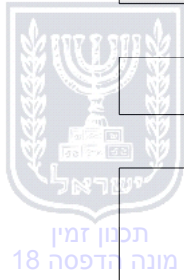


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 306-0587436

תוספת יח"ד בחלקה 76 גוש 11396, קרית חרושת



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

חיפה  
קרית טבעון  
תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התוכנית שבנדון כוללת מגרש בגודל של כ-1.6 ד' ברחוב נחל קדומים, קרית חרושת. התוכנית כוללת את השינויים המפורטים להלן:

1. שינוי גודל מגרש מינימאלי מ-730 מ"ר ל-530 מ"ר.
2. הגדלת מספר יחיד מ-4 יחיד ל-6 יחיד.
3. שינוי קו בנין צידי מ-4 מ' ל-3.5 מ' ואחורי מ-5 מ' ל-4 מ'.
4. תוספת של 7% לשימושים עיקריים. סה"כ שטח עיקרי 51% במקום 44%.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

תוספת יח"ד בחלקה 76 גוש 11396, קרית חרושת

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

306-0587436

מספר התכנית

1.792 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי  
לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

|                  |            |
|------------------|------------|
| מרחב תכנון מקומי | קרית טבעון |
| קואורדינאטה X    | 210175     |
| קואורדינאטה Y    | 734214     |

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית טבעון - חלק מתחום הרשות: קרית טבעון

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב       | ישוב       |
|-------|----------|------------|------------|
|       | 20       | נחל קדומים | קרית טבעון |

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 11396    | מוסדר   | חלק           | 76                  |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 16/08/2007 | 3916                    | 5704               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות  | תמא/ 34 /ב/ 4     |
| 11/12/2016 | 1404                    | 7397               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.               | כפיפות  | תממ/ 6            |
| 13/10/1996 | 182                     | 4448               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/ 127. הוראות תכנית טב/ 127 תחולנה על תכנית זו.             | כפיפות  | טב/ 127           |
| 08/10/1992 | 67                      | 4047               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ 140 ממשיכות לחול.                 | שינוי   | טב/ 140           |
| 22/11/1999 | 1425                    | 4825               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ 34 ממשיכות לחול.                  | שינוי   | טב/ 34            |
| 11/09/1988 | 3173                    | 3582               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ 62 ממשיכות לחול.                  | שינוי   | טב/ 62            |
| 11/11/1998 |                         | 4696               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/ טב/ 62 ב ממשיכות לחול.            | שינוי   | מק/ טב/ 62 ב      |
| 28/06/2006 | 3948                    | 5545               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ מק/ 210 ממשיכות לחול.             | שינוי   | טב/ מק/ 210       |
| 24/03/2003 |                         | 5169               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/ מק/ 233. הוראות תכנית טב/ מק/ 233 תחולנה על תכנית זו.     | כפיפות  | טב/ מק/ 233       |

| תאריך      | מס' עמוד<br>בילקוט<br>פרסומים | מספר<br>ילקוט<br>פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תכנית<br>מאושרת |
|------------|-------------------------------|--------------------------|---|---------|----------------------|
| 24/02/1998 |                               | 4621                     | תכנית זו אינה פוגעת<br>בהוראות תכנית מק/טב/<br>62/א. הוראות תכנית מק/<br>טב/62/א תחולנה על<br>תכנית זו. | כפיפות  | מק/טב/62/א           |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך    | תאריך יצירה | עורך המסמך        | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|----------------|-------------|-------------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |                |             | יעל קוזוקרו-מלאכי |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |             | יעל קוזוקרו-מלאכי |             | 1                   | 1: 500   | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  |                | 16/04/2018  | שחר לולב          | 18/02/2018  | 1                   | 1: 100   | מנחה  | בינוי          |
| לא                  |                | 29/01/2018  | יעל קוזוקרו-מלאכי | 07/11/2017  |                     | 1: 500   | רקע   | מצב מאושר      |

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                  | ישוב          | רחוב      | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל             |
|----------------|------|----|---------------|---------------------------|---------------|-----------|-----|------------|------------|-------------------|
|                | פרטי |    |               | י.ע.ח בניה<br>מתקדמת בע"מ | קרית<br>טבעון | רבין יצחק | 35  | 04-9833930 | 04-9833930 | haimbny@gmail.com |

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                  | ישוב          | רחוב      | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל             |
|------|----|---------------|---------------------------|---------------|-----------|-----|------------|------------|-------------------|
| פרטי |    |               | י.ע.ח בניה<br>מתקדמת בע"מ | קרית<br>טבעון | רבין יצחק | 35  | 04-9833930 | 04-9833930 | haimbny@gmail.com |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם                | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                   | ישוב          | רחוב       | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                   |
|----------------|-----------|-------------------|---------------|----------------------------|---------------|------------|-----|------------|------------|-------------------------|
|                | עורך ראשי | יעל קוזוקרו-מלאכי |               | שירותי יעוץ<br>ותכנון ערים | אלון הגליל    | אלון הגליל |     | 04-9935299 |            | yael.kozokaro@gmail.com |
|                | אדריכל    | שחר לולב          | 00123283      |                            | שער<br>העמקים | (1)        |     | 04-9839470 | 04-9839602 | dana@soarch.co.il       |

(1) כתובת: קיבוץ שער העמקים.



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

תוספת יח"ד ושטחי בנייה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי גודל מגרש מינימאלי מ-730 מ"ר ל-530 מ"ר

חלוקה ל-3 מגרשים

הגדלת מספר יח"ד מ-4 יח"ד ל-6 יח"ד

שינוי קו בנין צידי מ-4 מ' ל-3.5 מ' ואחורי מ-5 מ' ל-4 מ'

תוספת של 7% לשימושים עיקריים סה"כ שטח עיקרי 51% במקום 44% המהווים תוספת של כ-113 מ"ר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד       | תאי שטח |
|------------|---------|
| דרך מאושרת | 4       |
| מגורים א'  | 3 - 1   |

| סימון בתשריט | יעוד      | תאי שטח כפופים |
|--------------|-----------|----------------|
| להריסה       | מגורים א' | 3              |

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

| יעוד           | מ"ר      | אחוזים |
|----------------|----------|--------|
| אזור מגורים א' | 1,615.51 | 90.11  |
| דרך מאושרת     | 177.26   | 9.89   |
| סה"כ           | 1,792.77 | 100    |

#### מצב מוצע

| יעוד       | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת | 177.22    | 9.89         |

**מצב מוצע**

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |           |
|--------------|-----------|------|-----------|
| 90.11        | 1,615.51  |      | מגורים א' |
| 100          | 1,792.73  | סה"כ |           |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



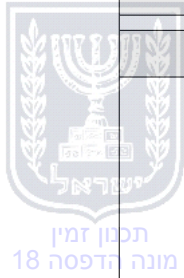
תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | מגורים א'  |
|-------|--|
| 4.1.1 | <p><b>שימושים</b></p> <p>ע"פ טב/62: מגרשי בניה בהתאם לחלקות רשומות או חלק מהן. תותר בניית מגורים דו או חד משפחתי. מבנים בני 2 קומות. ע"פ היתר מיוחד מטעם הוועדה המקומית, תותר הקמת חנויות בקומת הקרקע לצרכי תושבי הסביבה הקרובה.</p>   |
| 4.1.2 | <p><b>הוראות</b></p> <p><b>א חניה</b><br/>תכנון החניות ייקח בחשבון את מיקום העצים ותאי הגינון הקיימים לאורך המדרכה הקיימת.</p> <p><b>ב חלוקה ו/ או רישום</b><br/>חלוקה ורישום יערכו ע"י יזם התוכנית. תשריט החלוקה יוגש טרם הגשת הבקשה להיתר. ההפקעה תירשם כמכר ללא תמורה על שם המו"מ. רוחב חזית מגרש לא יקטן מ-13.5 מ'.</p> <p><b>ג שמירה על עצים בוגרים</b><br/>בכל מגרש נדרשים 2 עצים בוגרים בחזית המגרש הפונה לרחוב טרם קבלת תעודת גמר.</p> |
| 4.2   | <p><b>דרך מאושרת</b></p>   |
| 4.2.1 | <p><b>שימושים</b></p> <p>ע"פ טב/62: תוואי הדרך כולל מדרכות, שוליים ורחבות סיבוב. רוחב דרך ציבורית לא יקטן מ-13 מ'. רוחב מדרכה לא יקטן מ-2 מ'. רוחב כביש גישה לחניה לא יקטן מ-10 מ' כשרוחב מדרכה לא יקטן מ-1.5 מ'.</p>  |
| 4.2.2 | <p><b>הוראות</b></p>   |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות | גובה מבנה -<br>מעל הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר יח"ד | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |       |                   |            | גודל מגרש<br>(מ"ר)   | יעוד   |
|------------------|------------|--|-----------|-------------------------|--------------------|-------|-------------------|------------|----------------------|--|
|                  |            |  |           |                         | מתחת לכניסה הקובעת |       | מעל הכניסה הקובעת |            |                      |  |
|                  |            |  |           |                         | קדמי               | אחורי | צידי- שמאלי       | צידי- ימני | מעל הכניסה<br>הקובעת | גובה מבנה -<br>מעל הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) |
| 5                |            | 7 (4)  | 2         | 40 (3)                  | 2                  | 2     | 1                 | 51%        | 535                  | מגורים אי                                    |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 12 מ"ר ממ"ד או ע"פ הנחיות פקע"ר, 6 מ"ר עבור מחסן, שטח חנייה 30 מ"ר לכל יח"ד.
  - (2) לא יאושרו מרתפים.
  - (3) לא כולל חניה מקורה
  - (4) 35% מתוך שטח המגרש יהיה לטובת שטחי גינון מחלחלים.
  - (4) 7 מ' עבור גג שטוח ו-8.5 מ' עבור גג משופע
- הגובה יימדד מקו קרקע טבעית או חפורה בכל נקודה בחתך  
גובה המסתור ע"פ תוכנית טב/מק/210. המסתור יתוכנן בעיצוב אדריכלי התואם לתכנון המבנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**6. הוראות נוספות**

**6.1 עיצוב אדריכלי**

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקנ"מ 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנ"מ מתאים וכו' לאשור ועדה המקומית.

**6.2 בנין ו/או פיתוח**

ע"פ טב/מק/210 ו/או לפי ההנחיות המרחביות התקפות באותה העת.

**6.3 עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**6.4 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. התכנון יבוצע תוך התחשבות בעצים קיימים.

**6.5 הפקעות ו/או רישום**

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

**6.6 חלוקה ו/או רישום**

חלוקה ורישום יערכו ע"י יזם התוכנית. תשריט החלוקה יוגש טרם הגשת הבקשה להיתר. ההפקעה תירשם כמכר ללא תמורה על שם המו"מ. רוחב חזית מגרש לא יקטן מ-13.5 מ'.

**6.7 חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה :

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ'

קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'

קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'

כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל

ארון רשת 1 מ'

שנאי על עמוד 3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח

עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא

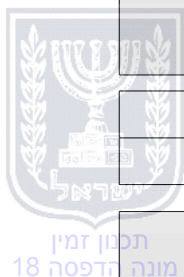
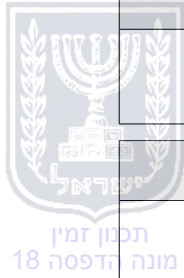
לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

|             |                        |   |
|-------------|------------------------|---|
| <b>6.8</b>  | <b>ביוב</b>            | תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית   |
| <b>6.9</b>  | <b>ניקוז</b>           | תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לחוות דעת יועץ ניקוז.  |
| <b>6.10</b> | <b>פסולת בניין</b>     | היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.<br>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. |
| <b>6.11</b> | <b>פיקוד העורף</b>     | תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.             |
| <b>6.12</b> | <b>שרותי כבאות</b>     | קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.<br>אישור שרות הכבאות יידרש בהתאם להנחיות שרות הכבאות במידה ונדרש.      |
| <b>6.13</b> | <b>תשתיות</b>          | מיים<br>אספקת מיים תהיה מרשת המיים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.  |
| <b>6.14</b> | <b>היטל השבחה</b>      | היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.   |
| <b>6.15</b> | <b>הריסות ופינויים</b> | תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.  |



|                                    |                        |               |
|------------------------------------|------------------------|---------------|
| <b>7. ביצוע התכנית</b>             |                        |               |
| <b>7.1 שלבי ביצוע</b>              |                        |               |
| <b>מספר שלב</b>                    | <b>תאור שלב</b>        | <b>התנייה</b> |
| 1                                  | התוכנית תבוצע בשלב אחד |               |
| <b>7.2 מימוש התכנית</b>            |                        |               |
| זמן משוער למימוש התוכנית-חמש שנים. |                        |               |