

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0559161

שינוי יעוד משצ"פ למגורים בגוש 10074 חלק מחלקה 113



מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	פרדס חנה-כרכור
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

החזרת חלק משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים, עלפי תכנית חפאג/30, יעוד השטח היה למגורים. בעקבות תכנית ש/18 26.8.73 שונה יעוד השטח לשצ"פ, ועליו בנוי בית מגורים בהיתר מיום 27/04/58. התוכנית נועדה לתקן ולהשיב את המצב לקדמותו ולהחזיר חלק מהשצ"פ ליעוד מגורים. במטרה להוסיף מרחב מוגן, להגדיל ולשפץ את בית המגורים הקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי יעוד משצ"פ למגורים בגוש 10074 חלק מחלקה 113

1.1 שם התכנית**שם התכנית ומספר התכנית**

308-0559161

מספר התכנית

0.543 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית**1.4 סיווג התכנית****האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת**
כן**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית**
מחוזית**לפי סעיף בחוק**
ל"ר**היתרים או הרשאות**
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות**סוג איחוד וחלוקה**
ללא איחוד וחלוקה**האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי**
לאתכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

פרדס חנה-כרכור	מרחב תכנון מקומי
199134	קואורדינאטה X
709011	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות: פרדס חנה-כרכור

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		הנשיא	פרדס חנה-כרכור

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10074	מוסדר	חלק		113

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 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/03/1971	1235	1705	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 17 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 17
26/08/1973	2236	1940	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 18 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 18
24/07/1982	2132	2646	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 205 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 205
05/08/1941		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפאג/ 30 ממשיכות לחול.	שינוי	חפאג/ 30
04/12/2000		4939	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 961/ ב. הוראות תכנית מק/ ש/ 961/ ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ ש/ 961/ ב
05/04/2005	2328	5388	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1123/ א ממשיכות לחול.	כפיפות	ש/ 1123/ א
24/02/2002		5056	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 383/ א. הוראות תכנית ש/ מק/ 383/ א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 383/ א
23/04/2002		5068	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950/ א. הוראות תכנית ש/ מק/ 950/ א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 950/ א

הערה לטבלה:

על החלקה חלה "תכנית הסבה לש/252" המגדילה את שטחי שירות, התכנית אושרה בישיבת וועדה 675 מיום 19/10/09

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יצחק לייבוביץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק לייבוביץ		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		27/12/2018	יצחק לייבוביץ	28/08/2017	1	1: 250	מחייב	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	חנה נינט חרמש			פרדס חנה- כרכור	ביל"ו	9		04-6377382	hih@gmail.com
	פרטי	יעקב חרמש			פרדס חנה- כרכור	ביל"ו	9		04-6377382	hih@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חנה נינט חרמש			פרדס חנה- כרכור	ביל"ו	9		04-6377382	hih@gmail.com
פרטי	יעקב חרמש			פרדס חנה- כרכור	ביל"ו	9		04-6377382	hih@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		חנה נינט חרמש			פרדס חנה- כרכור	ביל"ו	9		04-6377382	hih@gmail.com
חוכר		יעקב חרמש			פרדס חנה- כרכור	ביל"ו	9		04-6377382	hih@gmail.com
חוכר			510058621	סלע שיכון ייזום ונייהול נדל"ן בע"מ	תל אביב- יפו	קפלן	17	03-5760840	03-6131494	moti@selahol.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יצחק לייבוביץ	04107		פרדס חנה- כרכור	הנדיב	121	04-6376254	04-6271210	itzhaklei@gmail.com
מודד	מודד	אורי עידן	555		פרדס חנה- כרכור	דרור	28	04-6273343	04-6377292	idan_srv@netvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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**

שינוי ייעוד משצ"פ למגורים לצורך החזרת שטח ציבורי פתוח לאזור מגורים, על מגרש עם בניין מגורים, קיים בהיתר מיום 27.04.58 במטרה להוסיף מרחב מוגן. להגדיל ולשפץ את בית המגורים הקיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינויי ייעוד משצ"פ למגורים.

ב. קביעת זכויות בנייה בשטח למגורים ב'.

תכנון זמין
מונה הדפסה 17**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	101
שטח ציבורי פתוח	102

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	102
מבנה להריסה 2	מגורים ב'	101
מבנה להריסה 2	שטח ציבורי פתוח	102

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	543.14	100
סה"כ	543.14	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	200	36.82

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
63.18	343.14	שטח ציבורי פתוח
100	543.14	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



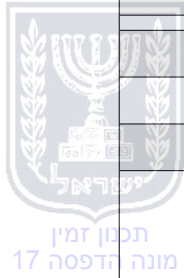
תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הגרים בדירה.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. מספר קומות 2 + קומת מרתף</p> <p>2. מרתף יהיה מחובר לבית ללא כניסה חיצונית נפרדת, בגובה 2.2 מ'. ממ"ד עפ"י הוראות הג"א. זכויות הבנייה יהיו מתוך כלל שטחי השרות המותרים. לא יתאפשר בו שימוש למגורים או עסק, יותר ניווד שטחים עיקריים למרתף ו/או ניווד של שטחי שרות למרתף, בהתאם לשימוש המבוקש. תותר חצר אנגלית במרחק 1.0 מ' מגבול החלקה.</p> <p>3. בגבול הדרומי עם השצ"פ חלק 212, תוקם גדר בנויה בגובה 1.0 מ', מעליה ניתן להקים גדר מבנייה קלה או צמחיה.</p>



4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
										עיקרי	שרות	עיקרי				שרות
2	2	2	2	(4) 2	1	2	(3)	1	36	(2)		(1) 35	165	200	101	מגורים ב'

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) שטחי שרות: מחסן 8 מ"ר, חניה מקורה 15 מ"ר ו-12 מ"ר ממ"ד לפי הוראות הג"א ביום הגשת בקשה להיתר בנייה..
- (2) מרתף יהיה מחובר לבית ללא כניסה חיצונית נפרדת, בגובה 2.2 מ'. ממ"ד ע"פ הוראות הג"א. זכויות הבניה יהיו מתוך כלל שטחי שרות המותרים. לא יתאפשרו בו שימוש למגורים או עסק. יותר ניוד של שטחים עיקריים למרתף ו/או ניוד של שטחי שרות למרתף בהתאם לשימוש המבוקש. תותר חצר אנגלית עד 1.0 מ' מגבול החלקה..
- (3) גובה מקסימלי למבנה עם גג שטוח 7.00 מ', למבנה עם גג משופע 8.50 מ' ממפלס הכניסה..
- (4) קו בנין צידי ימין למבנה קיים 0 מטר כקיים, קו בנין לבניה חדשה 2.00 מטר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בינוי**

א. מרתף יהיה מחובר לבית ללא כניסה חיצונית נפרדת, בגובה 2.2 מ'. ממ"ד עפ"י הוראות הג"א. זכויות הבניין יהיו מתוך כלל שטחי שירות המותרים. לא יתאפשר בו שימוש למגורים או עסק, יותר ניווד של שטחים עיקריים למרתף ו/או ניווד של שטחי שרות למרתף, בהתאם לשימוש המבוקש. תותר חצר אנגלית במרחק 1.0 מ' מגבול החלקה.

6.2**חניה**

א. החניה תהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.
ב. במגרש יהיו 2 מקומות חניה

6.3**חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף- 3.00 מ' מהתיל הקיצוני

2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד- 2.00 מ' מהתיל הקיצוני

3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי- 5.00 מ' מהתיל הקיצוני

4. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי- 20.00 מ' מהתיל הקיצוני

5. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו- 35.00 מ' מהתיל הקיצוני

6. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת- 1.00 מ' מהתיל הקיצוני

7. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת- 3.00 מ' מהתיל הקיצוני

באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

ה. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה

או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

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

אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת

קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת

קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או

6.3	חשמל
	<p>1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>ז. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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.</p> <p>ח. כל קווי החשמל החדשים יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו</p>



6.4	ניהול מי נגר
	<p>א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירים למים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהיתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>3. מרבית מי הגשם יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר.</p> <p>עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקודו ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ג. תכנון דרכים וחניות- בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגים מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>



6.5	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>

6.6	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <p>1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור? אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>ג. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p>



<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>1. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה</p> <p>2. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</p> <p>3. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	
<p align="center">פסולת בניין</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>א. לא יאושר היתר אלה לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנון הבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה 2005 וכמפורט להלן :</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעלי ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזוהות לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. חציבה ומילוי בהיתר יוצג פתרון בין חפירה ומלוי. בהעדר איזון:</p> <p>1. יועברו עודפי חציבה למילוי פרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>2. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>3. מילוי באמצעות פסולת אינטרנטית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציגי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. עבודות שאינן טעונות היתר בניה - נוהל כאמור בסעיף 1 יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית</p>	
<p align="center">פיקוד העורף</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה באישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p align="center">תשתיות</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>כל קווי התשתיות המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א. ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה הנ"ל</p> <p>ב. מים</p> <p>1. אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p>	



תשתיות	6.9
<p>ג. הידרנטים</p> <p>1. קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .</p> <p>ד. תקשורת וחשמל</p> <p>1. מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. מרחב מוגן/מקלט</p> <p>1. כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>ו. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב/ואו קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להל"ן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>במידה הצורך וכתנאי למתן היתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתיות.</p>	
היטל השבחה	6.10
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. כתב שיפויי ינתן לוועדה.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.11
<p>א. תנאי להיתר פרסום בהתאם לסעיף 19 לפקודת המקרקעות (רכישת לצורכי ציבור) יתרת השצ"פ המסומן בקו הכחול של התכנית</p> <p>ב. תנאי להיתר הריסת המבנה המסומן להריסה בתשריט מצב מוצע .</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית