

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 308-0996595

גוש 10074 חלקה 121 - תוספת יח"ד וזכויות



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

20/07/2022

לאשר את התוכנית

איתמר בן דוד

21/09/2022

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בפינת הרחובות אחוזה וירושלים, במגרש ריק ששטחו 1.932, בחלק המזרחי של פרדס חנה-כרכור.

האזור מתאפיין בבנייה פרטית צמודת קרקע, למגורים, והינו חלק ממרקמה ההיסטורי של כרכור.

התכנית מציעה תוספת של 4 יח"ד, כך שיותרו במגרש סה"כ 8 יח"ד בצפיפות של 4 יח"ד/לדונם, בהתאם לעקרונות תכנית המתאר הכוללנית לפרדס חנה כרכור.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

גוש 10074 חלקה 121 - תוספת יח"ד וזכויות

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

308-0996595

מספר התכנית

1.932 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

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	פרדס חנה-כרכור
קואורדינאטה X	199875
קואורדינאטה Y	708725

### 1.5.2 תיאור מקום

מצפון וממזרח - מגרשי מגורים ביעוד מגורים א'  
 ממערב - רחוב ירושלים ומעברו השני מגרשי מגורים  
 מדרום - רחוב אחוזה ומעברו השני מגרשים ביעוד מלאכה ותעשייה זעירה

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

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

נפה חדרה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פרדס חנה-כרכור	אחוזה		
פרדס חנה-כרכור	ירושלים		

מרכז כרכור

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10074	מוסדר	חלק		121

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



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
ש/ 18	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ש/18 בתחום תכנית זו בלבד.	1940	2236		26/08/1973
ש/ 252	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ש/ 252 בתחום תכנית זו בלבד.	2772	620		17/12/1981
ש/ 298	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ש/ 298 בתחום תכנית זו בלבד.	2889	938		03/02/1983
ש/ 299	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ש/ 299 בתחום תכנית זו בלבד.	2889	939		03/02/1983
353-0138586	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 353-0138586. הוראות תכנית 353-0138586 תחולנה על תכנית זו.	7567	8514		15/08/2017
מק/ ש/ 960 / ו	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 960 / ו. הוראות תכנית מק/ ש/ 960 / ו תחולנה על תכנית זו.	4939			04/12/2000
מק/ ש/ 961 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 961 / ב. הוראות תכנית מק/ ש/ 961 / ב תחולנה על תכנית זו.	4939			04/12/2000
ש/ 1123 / א	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ש/ 1123 בתחום תכנית זו בלבד.	5388	2328		05/04/2005
ש/ מק/ 383 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 383 / א. הוראות תכנית ש/ מק/ 383 / א תחולנה על תכנית זו.	5056			24/02/2002
ש/ מק/ 950 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950 / א. הוראות תכנית ש/ מק/ 950 / א תחולנה על	5068			23/04/2002

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		תכנית זו.				



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלי פחימה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלי פחימה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 29 16/08/2022	ורדית פז	12/07/2021	11	1: 250	מנחה	בינוי
לא		18: 11 11/08/2021	אחלאם יעקוב	10/08/2021	11	1: 250	מנחה	תנועה
לא		15: 22 06/07/2021	אלי פחימה	06/07/2021	1	1: 250	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/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	משה מנחם (1)			סמר			052-3753719		musa.mena hem@gmail .com
	פרטי	רחל פיין (2)			מענית			054-4921169		musa.mena hem@gmail .com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. חבל אילות.

(2) כתובת: ד.ג. מנשה.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית אינה כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	אלי פחימה	34509		זכרון יעקב	הנרקיס	11	04-8704648		eli@guyenet.c o.il
מהנדסת תנועה	יועץ תחבורה	אחלאם יעקוב	8551033		כפר קרע	(1)		052-7724445		ahlam.yakub @gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	עבד עסלי	611		כפר קרע	(2)		04-6352330	04-6356223	asale10@gma il.com
אדריכלית	אדריכל	ורדית פז	7		פרדס חנה- כרכור	דגניה	34	04-6271741		varditp@beze qint.net

(1) כתובת : ת.ד. 699.

(2) כתובת : ת.ד. 194.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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 זכויות בניה ויח"ד.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת שטחים עיקריים
- ב. תוספת יחידות דיור
- ג. קביעת קווי בניין
- ד. קביעת גובה ומספר קומות
- ה. קביעת תכסית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

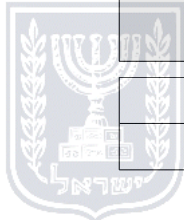


תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	121



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,932	100
סה"כ	1,932	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,937.24	100
סה"כ	1,937.24	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>א. מגורים</p> <p>ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים המתגוררים במגרש</p> <p>ג. בריכות שחיה לפי ש/מק/383 א</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> <p>א. תותר הקמת מחסן דירתי כחלק מהבית או בצמוד לו, בתוך קווי הבניין.</p> <p>ב. תותר בניית חניות מקורות בתחומי המגרש, או בקו בניין קדמי וצידי 0.0.</p> <p>ג. החניות המקורות יהיו בגובה כולל של עד 2.70 מ' בגג שטוח, או עד 2.85 מ' בגג משופע. מדידת הגובה תהיה ביחס לקרקע הסמוכה לחניה.</p> <p>ד. המרחק בין המבנים יהיה 6 מ' לפחות, או לחלופין בנייה עם קיר משותף. יתאפשר צמצום המרווח ב-10% (עד למרחק של 5.40 מ'), באישור הוועדה המקומית.</p> <p>ה. תותר כניסה אחת בלבד למגרש להולכי רגל, וכניסה אחת בלבד לכלי רכב.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
						מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
							קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מזרח	ערב
5		8.5 (2)	8	50	87	1680	400	1280 (1)	1932	121	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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

שטחי השירות כוללים ממ"ד בשטח 12 מ"ר ליח"ד, חניה מקורה בשטח 15 מ"ר ליח"ד, מחסן בשטח 8 מ"ר ליח"ד, בליטות ושונות בשטח 15 מ"ר ליח"ד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוכם ניתן להקצות משרד בשטח עד 30 מ"ר ליחידה.

(2) 8.5 מ' לגג רעפים. גובה מירבי לגג שטוח יהיה 7.5 מ'.

(3) מזרחי.

(4) צפוני.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש ועל פי התקן התקף בעת מסירת תיק המידע להיתר.

**6.2**

**חשמל**

א. לא יינתן היתר בנייה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים - 3.0 מ'

בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים - 2.0 מ'

בקו מתח גבוה עד 55 ק"ו - 5.0 מ'

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') - 20.0 מ' מציר הקו

בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 35.0 מ' מציר הקו

מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת - 1.0 מ'

מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד - 8.0 מ'

ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-5 מ' מכבלי מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלי מתח נמוך.

ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ד. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חבר החשמל.

ה. כל תשתיות החשמל בתחום התכנית יהיו תת קרקעיות.

**6.3**

**ניהול מי נגר**

א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:

1. במגרשי המגורים לפחות 25% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.

2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.

3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.

4. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר 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 בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

ג. תכנון דרים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

ד. כמויות הנגר ייבחנו בהתאם למחשבון תמא/1 שינוי 18.

ה. ניהול מי הנגר יהיה בתחום המגרש (בהתאם לכמויות המחושבות) ופתרונות הנגר יינתנו

<p><b>6.3 ניהול מי נגר</b></p> <p>בשלב הרישוי.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור: - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. - תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: - בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה. - בכפוף לביצוע גיזומים על ידי גוזם מומחה. - 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>ה. בשלב ההיתר ניתן יהיה לייעד לעקירה עצים בשל פיתוח מוצע, באישור פקיד היערות.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 פסולת בניין</b></p> <p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות) (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבנייה 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, וזאת לפני מתן תעוד גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. חובת גריסה - היתר הבנייה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. חציבה ומילוי</p> <p>היתר יציג פתרון לאיזור בין חפירה ומילוי.</p> <p>בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>נוהל כאמור בסעיף (א) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	<p><b>6.5</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p> <p>6.6</p> <p>כוחה של הוועדה המקומית יהא יפה לפרט בכל היתר בניה, היתר לעבודה או לשימוש בקרקע או בבניין את התנאים שיהיו דרושים למניעת כל מטרד שמקורו ברעש, רעידה, אוורור לקוי, תאורה גרועה, הפרשת פסולת, הערמת חומרי עבודה, גרימת אבק, עשן, או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה עקב העבודה, הבניה או השימוש.</p> <p>כל מפגע או מטרד המצויין לעיל ייקבע על פי החוק למניעת מפגעים, תשכ"א - 1961 ובהתאם לתקנות.</p>	
<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>6.7</p> <p>א. הריסת כל הבנייה החורגת מקווי הבניין.          ב. תנאי למתן היתר יהיה הבטחת ביצוע תשתיות.          ג. תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית בינוי לכל המגרש שתציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה ויחה"ד במגרש.</p>	
<p><b>תשתיות</b></p> <p>6.8</p> <p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>1. ביוב          א. מתן היתר בנייה יותנה בחיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.          ב. היתר אכלוס (טופס 4) לבניין יינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>2. מים          אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית.</p> <p>3. אשפה - אצירה, סילוק ומיחזור          פתרונות לאצירה וסילוק אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור בתחומי התכנית, יתואמו עם מחלקת התברואה של המועצה. המלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p> <p>4. בטיחות אש          קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע ההידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי למתן היתר בנייה. ביצוע ההידרנטים כנדרש יהווה תנאי לקבלת היתר אכלוס (טופס 4).</p> <p>5. קווי תקשורת וחשמל          מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעת בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>6. מרחב מוגן/מקלט          כל בקשה להיתר בנייה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור פיקוד העורף.</p> <p>7. בתנאים למתן היתר בנייה ייקבעו דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה</p>	



<b>6.8</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>במידת הצורך וכתנאי להיתר הבנייה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר ע"פ דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>
<b>6.9</b>	<b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>
	<p>מבנים וחלקי מבנים שחורגים מקו בניין ואושרו בהיתר בתוקף לא יידרשו להריסה. כל בנייה חדשה תהיה לפי קווי הבניין בתכנית.</p>



<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	<p>תוך 10 שנים מיום מתן תוקף.</p>

