

הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0903823

שינוי הוראות בניה ברח' רח"ש בחדרה גוש 10034 חלקות 199, 395, 396



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חדרה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

15/08/2022

לאשר את התוכנית

איתמר בן דוד

08/12/2022

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה ברח' רח"ש בחדרה גוש 10034 חלקות 199, 395, 396. בתכנית הני"ל קיימות זכויות מכח תמ"א 38. דרכי הגישה הקיימות לחלקות 396 ו 395 הינן מרחוב אבא אחימאיר, הגישה לחלקה 199 הינה מרחוב רח"ש. התכנית מאחדת חלקות 199, 395, 396, מסדירה גישה אחת לשלוש החלקות מרחוב רח"ש, מוסיפה 39 יח"ד, מוסיפה שטחי בניה, מגדילה מס' קומות מ 4 קומות ל 7 ו 9 קומות, ומגדילה את התכסית מ 30% ל- 45%. בנוסף התכנית מסדירה את דרך הגישה לחלקה 200 באמצעות הגדרת 'זיקת הנאה', מקצה זיקת הנאה בחזית לאורך רחוב אבא אחימאיר לטובת הולכי רגל, ומקצה 250 מ"ר לשטחי ציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות בניה ברח' רח"ש בחדרה גוש 10034 חלקות

395,396,199

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

302-0903823

מספר התכנית

2.245 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	חדרה
קואורדינאטה X	193174
קואורדינאטה Y	705118

1.5.2 תיאור מקום

רח' רח"ש ואבא אחימאיר גוש 10034 חלקות 199, 395, 396 בחדרה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חדרה - חלק מתחום הרשות: חדרה

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	8	רח"ש	חדרה

שכונה מרכז העיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10034	מוסדר	חלק	199, 395-396	115, 410

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 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/09/2019		15065	8452	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הוראות .302-0583542 תכנית 302-0583542 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	302-0583542
11/05/2014		5358	6798		החלפה	2020 / חד
11/07/1999		4713	4783		החלפה	חד / 450 / ה
21/07/1994		4295	4231		החלפה	חד / 848



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שלומי ממן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		שלומי ממן		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	13/03/2022	גיל אברהמי	10: 45 14/03/2022		לא
ניקוז	מנחה		21	03/11/2022	שמעון צוק	15: 23 09/11/2022		לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	רקע		1	01/11/2021	יורם וגשל	12: 06 04/11/2021	סקר עצים	לא
בינוי	מנחה	1: 200	1	18/10/2021	שלומי ממן	09: 50 14/11/2022		לא
חניה	מנחה	1: 100	1	08/11/2022	אחלאם יעקוב	09: 48 14/11/2022	נספח תנועה וחניה	לא
ניקוז	מנחה	1: 200	1	03/11/2022	שמעון צוק	15: 21 09/11/2022		לא
נספח חברתי	מנחה	1: 100	16	20/08/2020	אביטל אורצקי	16: 51 10/11/2020		לא
תנועה	מנחה	1: 200	1	20/08/2020	אחלאם יעקוב	13: 17 11/11/2020	נספח הלכתיות	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	22/10/2019	שלומי ממן	15: 55 17/09/2020		לא

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	רפאל קירי			חדרה	הגבורים	81	04-6444868		s.r. 844844@gmail.com
	פרטי	(1)		שיר רפאל בע"מ	חדרה		81	04-6444868		s.r.m 844844@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: חדרה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			שיר רפאל בע"מ	חדרה		(1)	04-6444868		s.r. 844844@gmail.com

(1) כתובת: חדרה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שלומי ממן		ממן שלומי אדריכלות בע"מ	קיסריה	אלון התבור	21	04-6277373		yael@maman -arc.co.il

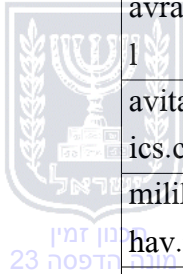


מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שמאי מקרקעין	שמאי	גיל אברהמי	884		רמת השרון	המלכים	81	03-5089666	03-5475766	gill@gill-avrahami.co.il
	יועץ	אביטל אורצקי		אורבניקס בע"מ	רמת גן	ז'בוטינסקי		03-7526182		avital@urbanics.co.il
	מודד	ירחמיאל גולדשמיט	661		חדרה	(1)	27 א	04-6325454	04-6322072	milikgol@zahav.net.il
	אגרונום	יורם וגשל			חיבת ציון	(2)		04-6366037	073-7253549	yoram.vagshal@gmail.com
	יועץ תחבורה	אחלאם יעקוב	8551033		כפר קרע	(3)				ahlam.yakub@gmail.com
הידרולוג	יועץ	שמעון צוק		צוק הידרולוגיה וסביבה בע"מ	פתח תקוה	בזל	3	03-5739754		tsuk@hydrology.co.il

(1) כתובת: שד רוטשילד.

(2) כתובת: חיבת ציון.

(3) כתובת: תד 699.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

התכנית מאחדת חלקות, משנה ייעוד קרקע, מגדילה תכסית ומוסיפה: יח"ד, שטחי בנייה, קומות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד חלקות 199, 395, 396.

2. תוספת יח"ד עד לסך של 54 יח"ד.

3. תוספת שטחי בניה.

4. תוספת קומות.

5. הגדלת תכסית קרקע.

6. קביעת זיקת הנאה.

7. שינוי ייעוד קרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ד'	1	בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מאושרת	3
דרך מאושרת	3, 2	בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ד'	1
		בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	2
		בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ד'	1
		זיקת הנאה	דרך מאושרת	2
		זיקת הנאה	מגורים ד'	1
		זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	3
		זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ד'	1
		להריסה	דרך מאושרת	3, 2
		להריסה	מגורים ד'	1
		מבנה להריסה	דרך מאושרת	3, 2
		מבנה להריסה	מגורים ד'	1
		שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	3, 2
		שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	1

תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

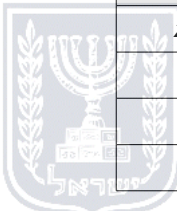
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	166.57	6.91
מגורים ג'	2,245	93.09
סה"כ	2,411.57	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	166.57	6.90
מגורים ד'	2,248.92	93.10
סה"כ	2,415.5	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	<p>1. בנייני מגורים</p> <p>2. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הגרים באותו בית</p> <p>3. יותר שימוש ציבורי למטרות חינוך. מיקום מדויק ייקבע בתיאום עיריית חדרה בהליך רישוי הבניה.</p>
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<p>1. יותרו 2 מבנים, מרחק בין המבנים יהיה 10 מטר לפחות.</p> <p>2. מבנה 1 יבנה על חלקה 199</p> <p>3. מבנה 1 יבנה על חלקות 396+395.</p> <p>4. מרתף החניה, חניות עיליות, כניסות ויציאות לרכבים יהיו משותפים ל 2 המבנים.</p> <p>5. שטח לצרכי ציבור יוקצה בחזית הפונה לרח' רח"ש. השטח יירשם ע"ש עיריית חדרה ומיקומו המדויק ייקבע בתיאום עם עיריית חדרה, בהליך רישוי הבניה.</p>
ב	מרתפים
	<p>במרתף יותרו:</p> <p>1. חניה תת קרקעית</p> <p>2. חדר מדרגות ומבואה</p> <p>3. השימושים הבאים בתנאי שלא יוקמו מעל למפלס הכניסה הקובעת: מחסן פרטי לדירה, מערכות טכניות, חדרי אשפה וגז, מרחב מוגן.</p>
ג	זיקת הנאה
	<p>1. תשמר זיקת הנאה לציבור ברוחב של 3 מטר כפי שמסומן בתשריט.</p> <p>2. זיקת ההנאה תהווה הרחבה לדרך המשולבת ממערב כך שרוחב הדרך לא יפחת מ 6 מטר.</p> <p>3. זיקת ההנאה תהיה פנויה למעבר, ללא מכשולים.</p> <p>4. זיקת הנאה להולכי רגל תישמר בחזית הפונה לרחוב אבא אחימאיר ברוחב של עד 60 ס"מ.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך, חניה, גינון, מעבר תשתיות, ריהוט רחוב
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת (3)				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט
											שרות	עיקרי				
1040	(10)	(9)	(9)	(8)	2	(7)	36	(6) 54	45	3600	(5) 3105	(4) 5010	2245	מגורים ומוסדות ציבור	מגורים ד'	
											(2) 75	(1) 250			מגורים ד'	

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:

א. קו בניין צידי למרתף 0, קו בניין קדמי 1 מ' לפי תכנית מאושרת 302-0583542.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- א. לשטח זה תוצמד חצר/מרפסת בשטח התואם למדריך העדכני להקצאת שטחים לצורכי ציבור.
ב. ניתן להמיר עד 30% מסך השטח העיקרי לטובת שטחי שרות..
- הערך מתייחס למ"ר מקסימום, הערה: ערך זה מוקצה מתוך שטח הבניה העיקרי למטרות שרות, עד למקסימום המצויין..
- קרקע ו/או קומה ראשונה.
- מיקום סופי יתואם מול עיריית חדרה בהליך הרישוי..
- ממוצע ליחיד כ 93 מ"ר + 50 מ"ר לכל בניין בקומת הכניסה הקובעת לצורך שטחים משותפים לרווחת הדיירים עפ"י תכנית 302-0583542 + 30 מ"ר שטח מקורה בקומת כניסה..
- א. כולל שטח קומת עמודים.
ב. תותר חניה מקורה בקומת העמודים
- ג. שטח המחסנים יהיה 10-6 מ"ר עפ"י תכנית מאושרת 302-0583542.
- 20% דירות קטנות שהן 11 יח"ד..
- המבנה הצפוני הפונה לרחוב רח"ש: 7 קומות מגורים על קומת עמודים.
המבנה הדרומי, בדופן רחוב אבא אחימאיר יהיה בגובה של 9 קומות מגורים על קומת עמודים..
- עפ"י תשריט.



(9) עפ"י תשריט.

(10) 1. קו בניין לרחוב הרח"ש יהיה 5 מ'2. קו בניין לרחוב אבא אחימאיר יהיה 3 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



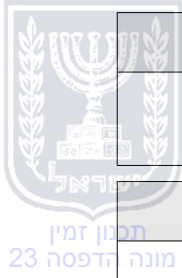
תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב אדריכלי	העיצוב והבינוי יהיו בהתאם להנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת היתר בניה.
6.2	סביבה ונוף	<p>1. 15% משטח המגרש יהיו פנויים מבינוי ויישמרו לגינון ופיתוח נופי, לרבות כלפי חזית רחוב רח"ש.</p> <p>2. יקבע עומק אדמה מתאים לנטיעות עצים בוגרים באזורים המיועדים לפיתוח נופי מעל קומת המרתף וכלפי חזית הרחובות הרח"ש ואבא אחימאיר.</p>
6.3	חניה	<p>1. פתרון החניה יינתן במלואו בתחומי המגרשים.</p> <p>2. לפחות 70% מהחניות תהיינה בתת הקרקע.</p> <p>3. תקן החניה 1: 1.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה יהיה אישור מחלקת תנועה בעירייה לבטיחות המשתמשים בדרך המשולבת ולאורך זיקת ההנאה.</p>
6.4	ניהול מי נגר	<p>1. יש להשאיר לפחות 15% שטחים פנויים ממרתף ותכנית אשר מאפשרים החדרת מים.</p> <p>2. יעד ניהול הנגר לתכנית לפי עובי גשם יומי של 169.1 מ"מ/יום.</p> <p>3. יש להקצות אזורים לטיפול במי גשמים אשר יותקנו בהם מערכות להשהיה, חלחול והחדרה של מי הנגר משטחי הגגות והפיתוח.</p> <p>4. היתר הבנייה יתייחס להיבטים של שלביות הפיתוח, במטרה למנוע פגיעה באמצעי ניהול הנגר בעת ביצוע עבודות הפיתוח, להבטיח את תפקודם בסיום העבודות, וכן, להבטיח את ניהול הנגר בשטח בשלבי הפיתוח השונים.</p> <p>5. מומלץ לתכנן את רומי ה-0.0, כניסות למרתפים, כניסות למבנים וחדרי מדרגות כ-0.5 מטר לפחות מעל רום הכבישים הסמוכים.</p> <p>6. קו להוצאת עודפים לניקוז העירוני/רחוב במקרים של סופות קיצון יתוכנן במפלסי הגלישה.</p> <p>7. אין לחבר את מערכות הניקוז אל מערכות הביוב.</p> <p>8. אין לחבר צמ"גים ישירות לניקוז העירוני.</p> <p>9. אין להפנות מי נגר למגרשים שכנים.</p> <p>10. בשלב היתר הבניה יבוצע תיאום חיבור עודפי נגר למערכת התיעול עירונית מול מח' התיעול של עריית חדרה.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח המיועדים לבינוי, יהיה אישור הידרולוג לפתרון ניהול מי הנגר באמצעות דו"ח הידרולוגי המראה שבתכנון המפורט של תא השטח, הפיתוח והניקוז מאפשרים השהיה של מי הנגר העילי בשטחי המגרש כך שנפח הנגר היומי לטיפול יהיה בהתאם להנחיות תמ"א 1.</p> <p>12. פתרונות הניקוז ומענה לנגר עילי יהיו בתחום התכנית ורק עודפים יופנו לכיוון רח' רח"ש.</p>
6.5	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 ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p>

שמירה על עצים בוגרים	6.5
<p>- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>- 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>- תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>- בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשוב.ונה הדפסה 23</p> <p>לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה</p> <p>- בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</p> <p>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>	
פסולת בניין	6.6
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה, 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2 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>1.3 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 תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2 בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה</p>	
גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	6.7
<p>1. לא נדרש סימון יום/ לילה.</p> <p>2. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לאבות מנופים ועגורנים.</p> <p>3. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה תאושר.</p>	

6.7	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	<p>4. שבועיים לפני הקמת התכנית תשלח הודעת הקמה.</p> <p>5. כל שינוי בבקשה הנ"ל יובא לאישור מעהב"ט.</p>
6.8	תנאים בהליך הרישוי
	<p>1. תנאי להיתר יהיה אישור תצ"ר ורישומה.</p> <p>2. תנאי להיתר יהיה הריסת המבנים/ גדרות המסומנים להריסה.</p>
6.9	תשתיות
	<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p style="text-align: right;">ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p style="text-align: right;">מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p style="text-align: right;">הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>
6.10	הפקעות לצרכי ציבור
	שטחי ציבור שיוקצו בתכנית למטרות צרכי ציבור, יירשמו על שם הרשות המקומית.
6.11	הריסות ופינויים
	מבנים/גדרות המסומנים בסימון הריסה הינם מבנים/גדרות המיועדים להריסה.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ל"ר