

# מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

24/05/2023

## הוראות התכנית

לאשר את התוכנית

25/07/2023

תכנית מס' 308-0995951

שינוי הוראות בניה לגוש 10123 חלקה 113, רח' חשמונאים פח"כ

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו חלה על גוש 10123, חלקה 113, חלקה בשטח 1,128 מ"ר ביעוד מגורים א' הממוקמת בין רחובות חשמונאים ואתרוג.

החלקה שייכת למתחם 18, תת מתחם 109 מתכנית המתאר המאושרת לפח"כ, מס' 353-0138586. התכנית קובעת הוראות בינוי לכל החלקה, ובאה להוסיף:

- 3 יח"ד נוספות לפי צפיפות של 5 יח"ד לדונם ולהגדיל את זכויות הבניה המותרות, בהתאם לתכנית המתאר המאושרת 353-0138586.
  - 236 מ"ר למניין השטחים העיקריים, מוצע בס"כ 612 מ"ר המהווים 49% משטח החלקה, בהתאם לתכנית המתאר המאפשרת הגדלת שטח עיקרי עד 70% משטח החלקה.
- מיקום התכנית- פרדס חנה כרכור, רח' חשמונאים, אזור ותיק ומתפתח.  
מטרת התכנית- לאפשר בניית יח"ד נוספות בחלקה לפי תכנית המיתאר.  
יתרונותיה של התכנית- במתן האפשרות לפיתוח החלקה ברוח תכנית המתאר.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי הוראות בניה לגוש 10123 חלקה 113, רח' חשמונאים פח"כ
מספר התכנית	מספר התכנית	308-0995951
שטח התכנית	שטח התכנית	1.129 דונם
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	ל"ר
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

פרדס חנה-כרכור	מרחב תכנון מקומי
196286	קואורדינאטה X
708397	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 חדרה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פרדס חנה-כרכור	חשמונאים	51	

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10123	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 15תכנון זמין  
מונה הדפסה 15תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**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/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 1. הוראות תכנית ש/ 1 תחולנה על תכנית זו.	1324	560		22/12/1966
ש/ 209	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 209. הוראות תכנית ש/ 209 תחולנה על תכנית זו.	2661	96		30/09/1980
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
ש/ 1123 א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 1123 א. הוראות תכנית ש/ 1123 א תחולנה על תכנית זו.	5388	2328		05/04/2005
ש/ 156	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 156. הוראות תכנית ש/ 156 תחולנה על תכנית זו.	2935	2182		16/06/1983



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יניב טלמון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יניב טלמון		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 20 25/01/2023	יניב טלמון	17/01/2023	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		10: 36 05/09/2021	יורם וגשל	31/08/2021	1	1: 1	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		11: 43 04/07/2021	יניב טלמון	04/03/2021	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	איתמר ביטון	73067		פרדס חנה- כרכור	דרך הבנים	12			itamarbitton .law@gmail .com

**1.8.2 יזם**

**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	יניב טלמון	11695635		פרדס חנה- כרכור	אלכסנדרוני	16			yanivtalmon @gmail.com
	אגרונום	יורם וגשל	11695635		חיבת ציון	חיבת ציון		052-2415559		yoram.vagsha l@gmail.com

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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

קביעת הוראות בינוי, הגדלת צפיפות וזכויות בניה בגוש 10123, חלקה 113

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות בינוי לכל החלקה.
2. תוספת יח"ד.
3. תוספת זכויות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים א'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
זיקת הנאה	מגורים א'	1
מבנה להריסה	מגורים א'	1

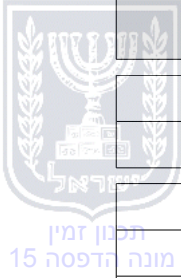
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,129	100
סה"כ	1,129	100

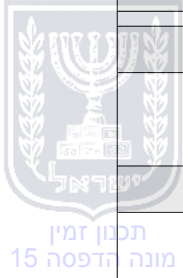
##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,128.95	100
סה"כ	1,128.95	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים א. מגורים. ב. משרד בשטח עד 30 מ"ר עיקרי ליח"ד, עבור בעלי אותה יח' מגורים שבה נבנה המשרד.
4.1.2	הוראות א. בינוי ו/או פיתוח א. יותר מס' מבנים כמס' יח"ד המאושרות בתכנית זו. ב. מרחק מינימאלי בין מבנים יהיה 6 מ' או 0 מ'.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
									שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
6		5	3 (5)	3 (4)	1	2	6	480 (2)	(1)	300	840	1129	מגורים א'	מגורים א'	

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

הוראות טבלה 5:

מבנים וחלקי מבנה חורגים שאושרו בהיתר בתוקף לא ידרשו להריסה. כל בניה חדשה תעמוד בקווי הבניין של תכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) יותר לנייד שטחים עיקריים ממעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת.
- (2) שטחי השירות לצורך חניה תת קרקעית ולא יותר לנייד אותם לשימושים אחרים. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.
- (3) בנין בעל גג משופע- 8.50 מ' בנין בעל גג שטוח- 7.00 מ'. גובה המבנה יימדד מקו עוקב קרקע טבעית ובהתאם לתכנית הנושאת ש/1123 א.
- (4) קו בניין צפוני 3 מ' או בינוי בקו 0.
- (5) קו בניין צידי דרומי.



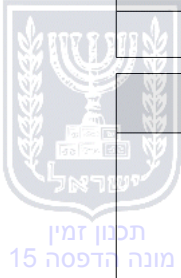
תכנון זמין  
מונה הדפסה 15






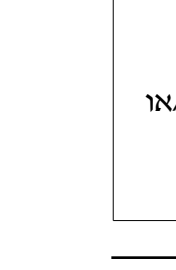
תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>חניה</b></p>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש וע"פ התקן התקף בעת מתן היתר בניה.</p>
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>
	<p>תיקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו- 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע</p>



<p style="text-align: right;"><b>חשמל</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.2</b></p>
<p>עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.3</b></p>
<p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת הניקוז העירונית. לפחות 25% משטח המגרש יהיו פתוחים ומגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. ניקוזי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.4</b></p>
<p>היתר בניה לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי ת"י 413.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.5</b></p>
<p>1.נספח העצים לתכנית : לתכנית זו מצורף " נספח עצים בוגרים " הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית . חלקים מהנספח ( תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית ) תחולתם ומעמדם מחייב. 2. עצים המסומנים לשימור : א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר . ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים . ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן : עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ . 3. עצים המסומנים להעתקה : א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני. 4. עצים המסומנים לכריתה : א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מ פקיד היערות האזורי/עירוני. ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת</p>	

	<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.5</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p>בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.</p> <p>5. נטיעת עצים חדשים :</p> <p>א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות . על פי סטנדרט משרד החקלאות.</p> <p>ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.</p> <p>ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע ( חניונים , שטחי אחסון , מקלטים , מרתפים ) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.</p> <p>6.הנחיות לעניין נטיעות חדשות :</p> <p>תכונות עצים שיש לתעדף :</p> <p>א.נותני צל סוככנים</p> <p>ב.חסכנים במים</p> <p>ג.מאוקלמים</p> <p>תכונות עצים שיש להימנע מהם :</p> <p>א.בעלי מבנה ענפי שלד שביר.</p> <p>ב.עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.</p> <p>ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.</p> <p>הערה : סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות</p> <p>6. שינוי סטטוס עצים שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p align="center"><b>פיקוד העורף</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
	<p>1. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה קבלת אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p align="center"><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
	<p>1. סידור סילוק האשפה, פינוי פסולת הבניה ועודפי העפר יוגדרו ויקבעו בתיאום עם הרשות המקומית.</p> <p>2. אישור תכנית בינוי למגרש נשוא ההיתר שתציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה ויחה"ד במגרש.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p align="center"><b>תשתיות</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
	<p>1. הוראות כלליות :</p> <p>1.1. כל קווי התשתיות בתחום התכנית, כולל חשמל (למעט קווי מתח על ועליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), גז טבעי בלחץ נמוך מאוד, תשתיות ביוב, מים, ניקוז וכו', תהיינה תת קרקעיות.</p> <p>1.2. היתר הבניה יציג את כלל מערכות וקווי התשתית וחיבורם למערכת העירונית, כולל העתקת תשתיות ככל שנדרש (בתחום המגרש או מחוצה לו), ותאום עם הרשות המקומית ו/או התאגיד העירוני (מים וביוב), לפי העניין.</p> <p>2. צנרת</p>	

תשתיות	6.8
<p>לא תותר התקנת צנרת גלויה (טלפון, כבלים, ניקוז, חשמל, גז, מים, ביוב, מערכות מיזוג אוויר, מערכות טכניות וכו') על הקירות החיצוניים של המבנים. כל הצנרת והמערכות יוסתרו.</p> <p>3. מתקנים טכניים</p> <p>3.1. בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג אוויר והאורור במבנה כולו, וכן הפתרונות לדודים, חדרי המעליות, וכו'.</p> <p>3.2. המתקנים הטכניים ומתקני האורור ומיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.</p> <p>4. מיכלי גז ודלק</p> <p>יותר צוברי/מיכלי גז ודלק לשימוש עצמי של המגרש בתנאי שיעמדו בכל הוראה סביבתית על פי כל דין.</p> <p>מיכלי גז ודלק ישולבו בעיצוב הבניין והמגרש ויוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית.</p> <p>5. דודים</p> <p>בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג. בגג משופע, ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג</p> <p>6. ביוב:</p> <p>התכנית תחובר למערכת ביוב עירונית המחוברת לפתרון קצה שמסוגל לקלוט את שפכי התכנית.</p> <p>7. מים:</p> <p>7.1. אספקת מים למבנים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים העירונית.</p> <p>7.2. היתר הבניה יציג את הפתרון לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות</p> <p>8. פסולת:</p> <p>המבנים יתוכננו כך, שיכלל בהם אזור לריכוז ופינוי פסולת ביתית מופרדת במקור, לרבות הסדרת הנגישות אליהם לצורך פינוי.</p> <p>הפתרונות לאצירה ופינוי אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, יתואמו עם הרשות המקומית</p>	



הריסות ופינויים	6.9
תנאי להיתר יהיה הריסת הסככות הקיימות המסומנות להריסה.	

## 7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	7.1

7.2 מימוש התכנית	7.2

מיידי

