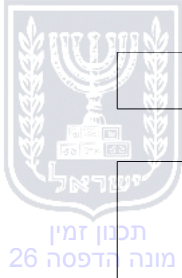


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 353-0734350

תוספת יחידות דיור תוספת שטחים לבניה ברחוב ההגנה בזכרון יעקב.



מחוז  
מרחב תכנון מקומי יישובי הברון  
חיפה  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**  
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז חיפה  
הוועדה המחוזית החליטה ביום :  
17/01/2024  
לאשר את התוכנית  
08/02/2024  
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



**מינהל התכנון**  
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז חיפה  
הוועדה המחוזית החליטה ביום :  
29/03/2023  
להפקיד את התכנית/  
07/11/2023  
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

תכנית זו מוסיפה שתי יחידות דיור לשתי יחידות מותרות, סך הכול ארבע יחידות דיור יותרו בהתאם לתכנית זאת.  
שטחי בניה מותרים בהתאם לתוכנית 715.0 מ"ר עקרי, 204.0 מ"ר שירות.  
ותוספת קומה במגרש 299 ברחוב ההגנה, זכרון יעקב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת יחידות דיור תוספת שטחים לבניה ברחוב ההגנה  
בזכרון יעקב.

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

מספר התכנית 353-0734350

1.2 שטח התכנית 1.022 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית  
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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	יישובי הברון
קואורדינאטה X	194990
קואורדינאטה Y	720228

### 1.5.2 תיאור מקום

שכונת מגורים בעלת אופי צמוד קרקע במורדות המערביים של זכרון יעקב.

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

זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות: זכרון יעקב

נפה חדרה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
זכרון יעקב	ההגנה	31	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11321	מוסדר	חלק	299	

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 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

## 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
950 ש/ מק/ ש	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/ ש/ 950 ממשיכות לחול.	4934			21/11/2000
11 ש/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 11 ממשיכות לחול.	1082	1081		09/04/1964
ש/ 155 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 155 / ב ממשיכות לחול.	2383	337		10/11/1977
ש/ 207	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 207 ממשיכות לחול.	2646	2132		24/07/1980
903 ש/ מק/ ש	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/ ש/ 903 ממשיכות לחול.	4872	3271		16/04/2000
ש/ מק/ 383 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ מק/ 383 / א ממשיכות לחול.	5056			24/02/2002



## 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 כהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלי כהן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תכנית בינוי	14: 57 30/08/2023	אייל זמיר	22/08/2023	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	מצב מאושר	11: 37 04/08/2022	אלי כהן	21/08/2019	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

**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	מאיר ממן (1)			זכרון יעקב		31			
	פרטי	ענבל קצב (1)			זכרון יעקב		31			

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ההגנה 31 זכרון יעקב.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מאיר ממן			זכרון יעקב (1)		31			elic4000@gmail.com
פרטי	ענבל קצב			זכרון יעקב (1)		31			elic4000@gmail.com

(1) כתובת: ההגנה 31 זכרון יעקב.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלי כהן		אלי כהן	חיפה	אלתר	17	04-8327004		elic4000@gmail.com
מודד	מודד	סלאח אבו וסאל	1651		כפר קרע (1)					mo59idan@gmail.com
הנדסאי בניין	יועץ תחבורה	אלכס זברק	28935		זכרון יעקב	המיסדים	52			z0509033050@gmail.com
אדריכל	אדריכל	אייל זמיר	89390		זכרון יעקב	התומר	36			arczamir@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד 1001.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

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 יחידות דיור, זכויות בניה וקומות במגרש בייעוד מגורים א'.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת יחידות דיור, תוספת זכויות בניה ותוספת קומות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



### 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 לשימור	מגורים א'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,022	מגורים א'
100	1,022	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,025.48	מגורים א'
100	1,025.48	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים 4 יחידות דיור במגרש.
4.1.2	הוראות
א	בינוי (א) יותרו 4 יחידות דיור במגרש. (ב) הגישה לכל יחידות הדיור תהיה מרחוב ההגנה. (ג) מרחק בין הבניינים יהיה 6 מ' או 0 כמפורט בנספח הבינוי המצורף לתכנית זו.
ב	מרתפים הגישה למרתף בכל יחידת דיור תתאפשר רק מתוך הקומה שמעליו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט		
5	6	4	4	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת (3) 4	(2) 4	50	(1) 204	(1) 715	1022	מגורים א'	מגורים א'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) זכויות הבניה יתחלקו באופן שווה בין מחזיקי הקרקע..

(2) סה"כ במגרש..




(3) ביחידה המערבית יותרו 4 קומות, ביחידה המזרחית יותרו 3 קומות ..






תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>תכנית בינוי לפני הוצאת היתרי בנייה, תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, כמסומן בתשריט, ע"י הועדה המקומית. תכנית הבינוי תכלול: תיאור העמדת הבניינים, סימון גבהים, נגישות למבנים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שירות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח. תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.</p>
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף ביום מסירת המידע להיתר.</p>
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>חשמל</b></p> <p>כל תשתית החשמל החדשה תהיה תת קרקעית.</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>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' מהתיל החיצוני</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' מהתיל החיצוני</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מהתיל החיצוני</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מ' מהתיל החיצוני</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו- 35.00 מ' מציר הקו</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' מהכבל</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' מהכבל</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ' מהמתקן</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ' מהמתקן</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 בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר</p>

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p><b>6.3 חשמל</b></p> <p>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><b>6.3</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p><b>6.4 ניקוז</b></p> <p>השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1. במגרשי המגורים לפחות 20% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p>	<p><b>6.4</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p><b>6.5 ניהול מי נגר</b></p> <p>השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:</p> <p>א) לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. ב) ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לקרקע ועל ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. ג) מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. ד) שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>	<p><b>6.5</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p><b>6.6 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>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>עצים לשימור:</p> <p>1.1 לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>1.2 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>1.3 קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>1.4 תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p>	<p><b>6.6</b></p>

	<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
	<p>2.1.1. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.</p> <p>2.1.2. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</p> <p>2.1.3. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה. יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	
	<p align="center"><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>(א) תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת נספח בינוי הכולל את כל יחידות הדיור המתוכננות, חנויות, חומרי גמר, פיתוח והתחברות לתשתיות עירוניות.</p> <p>(ב) הבטחת ביצוע התשתיות.</p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
	<p align="center"><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
	<p align="center"><b>תשתיות</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> <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 והאוורור במבנה כולו, וכן הפתרונות לדודים, חדרי המעליות, וכו'.</p> <p>3.2. המתקנים הטכניים ומתקני האוורור 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 שמשוגל 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 align="center"><b>6.9</b></p>

<b>6.9</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>8. פסולת:                      המבנים יתוכננו כך, שיכלל בהם אזור לריכוז ופינוי פסולת ביתית מופרדת במקור, לרבות הסדרת הנגישות אליהם לצורך פינוי.                      הפתרונות לאצירה ופינוי אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, יתואמו עם הרשות המקומית.</p>
<b>6.10</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>תנאי להיתר יהיה אישור נספח בינוי למגרש נשוא ההיתר שיציג וייתחם למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה ויחה"ד במגרש.</p>
<b>6.11</b>	<b>מבנים קיימים</b>
	<p>היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מיידי.

