

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 204-0772921

בית הקואופרטיב - צומת חרוד - ג/25668



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	הגלבוע
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

28/04/2021

להפקיד את התכנית

30/09/2021

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 באה להגן על מבנה "בית הקואופרטיב" ולשנותו מיעודו להריסה ליעוד שימור, ולהגדירו כמתקן דרך עפ"י תמ"א 1.

וזאת לאור ערכיו ההיסטוריים- אדריכליים- תרבותיים הגבוהים של המבנה הממוקם בצומת תל יוסף/עין חרוד, על כביש 71 כאתר מורשת, אשר סומן להריסה בתכנית המאושרת ג/20259- להרחבת כביש עפולה-בית שאן.

הקואופרטיב לתחבורה בית שאן חרוד הוקם בשנת 1950 והיה למפעל השיתופי הראשון של ישובי העמק. המבנה המורכב משבעה מדורים המקורים בשבעה קמרונות שימש את משאיות תובלת החלב הראשונות של הקואופרטיב ותוכנן על ידי האדריכל שמואל ביקלס.

"בית הקואופרטיב" מהווה אבן דרך היסטורית בבניית המדינה הציונית, הישוב בארץ ישראל וראשית החקלאות התעשייתית, ותכנונו האדריכלי הייחודי הם שמקנים לו את זכות ההגנה והשימור לטובת כלל הציבור ומחזקים את ההכרח בתכנית זו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

בית הקואופרטיב - צומת חרוד - ג/25668

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

204-0772921

1.2 שטח התכנית

8.297 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

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 בחלק מתחום התכנית

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  
 הגלבוע  
 קואורדינאטה X 237213  
 קואורדינאטה Y 717477

### 1.5.2 תיאור מקום

צומת חרוד

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

הגילבוע - חלק מתחום הרשות: תל יוסף

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל יוסף			

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
23163	מוסדר	חלק		149
23164	מוסדר	חלק		55

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 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 1. הוראות תכנית תמ"א 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
06/08/2013	7286	6640	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/20259 בתחום הקו הכחול של תכנית זו.	החלפה	ג/ 20259
29/07/2009	5188	5984	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ גל/ מק/ 18 בתחום הקו הכחול של תכנית זו.	החלפה	ג/ גל/ מק/ 18



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ערן מבל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ערן מבל		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תיק תיעוד מקדים	18: 15 01/10/2020	ענת אסתרליץ'	12/02/2020	132		מנחה	תיעוד ושימור
לא	נספח בינוי	15: 37 12/10/2020	ערן מבל	02/09/2020	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	14: 02 22/08/2021	פלד שריר	22/08/2021	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	18: 11 01/10/2020	ערן מבל	12/08/2019	1	1: 500	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית גלבוע	תל יוסף	(1)		06-6533250	06-6531451	aviv@hagilboa.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. גלבוע.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית גלבוע	תל יוסף	(1)		06-6533250	06-6531451	aviv@hagilboa.org.il
פרטי			מועצה לשימור אתרי מורשת בישראל	נהלל	(2)		04-6514277		uri@shimur.org.il

(1) כתובת: ד.ג. גלבוע.

(2) כתובת: מבנה משטרת נהלל.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית 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
	עורך ראשי	ערן מבל		ערן מבל- אכיטקטורה ובנוי ערים	קרית טבעון	השקדים		04-9835146		eran@mebelarch.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית - יועצת שימור	יועץ	ענת אסתרליץ		אדריכלות ושימור מבנים הסטוריים	פרדס חנה- כרכור	(1)		050-7897823		anatesterlis@ gmail.com
מודד מוסמך	מודד	משה מרין	640	מודדי טבעון שרותי הנדסה בע"מ	עפולה	(2)		04-9835292		modeday@ne tvision.net.il
מהנדס	יועץ תחבורה	פלד שריר	113034	ש.פ לידר הנדסה בע"מ	נהריה		54	054-3182562		psharir@gma il.com

(1) כתובת: אבן הראשה.

(2) כתובת: ארלוזורוב 16 - כניסה אחורית מרחוב מנחם.



משרד תכנון ומתן  
מנהל הדפסה 14



משרד תכנון ומתן  
מנהל הדפסה 14



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

הסדרת מבנה בית הקואופרטיב לשימור כמתקן דרך

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ביטול סימון המבנה להריסה.
2. הגדרת הנחיות מיוחדות למבנה בתחום הדרך, כמתקן דרך.
3. הגדרת המבנה כמבנה לשימור, והכנת תיק תיעוד מקדים, עברו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	1			
		בלוק מבנה לשימור	דרך מאושרת	1
		בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	1
		הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	1
		תחום השפעה	דרך מאושרת	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	8,297.52	100
סה"כ	8,297.52	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	8,297.52	100
סה"כ	8,297.52	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	מבנה הקואופרטיב ישמש כמתקן דרך בכפוף להוראות תמ"א 1. השימושים המותרים: תחנה הסעה להמונים/תחנת הסעה ציבורית, שביל רוכבי אופניים, קירות תומכים, ריהוט רחוב.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>בניה תותר אך ורק בתחום המבנה בכפוף להוראות שימור ובתאום עם המועצה לשימור מבנים והוועדה המקומית לתו"ב.</p> <p>תותר בניה לפיתוח סביב המבנה, כולל מרפסות, מדרגות, רמפות וקירות פיתוח. נטיעות וגינון.</p> <p>תחום השפעה מתחנת דלק:</p> <p>חל איסור בניה למגורים, מלונאות או שימוש דומה במרחק 40 מ'.</p> <p>חל איסור בניה למוסדות ציבור, מבני חינוך, מעונות ושימושים דומים במרחק 80 מ'.</p>
ב	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>המבנה מוגדר כמבנה לשימור. תחום הנחיות מיוחדות חל כתחום חיץ לשימור למניעת פגיעה במבנה וסביבתו הקרובה. לא ניתן להרחיב את המבנה מעבר לבנוי בפועל בתחום הדרך.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

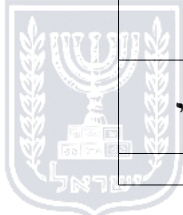
קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		
								שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי
0	0	0	0	1	9	(1)	סה"כ שטחי בניה 680	680	500	דרך מאושרת

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) לא ניתן להרחיב את המבנה מעבר למתאר המבנה הקיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**6. הוראות נוספות**

**6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: - מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', לאשור מהנדס הוועדה המקומית. תנאי להיתר בניה יהיה תיק תיעוד מלא. תנאי להיתר בניה הינו תאום מול חברת נת"י.

**6.2 חשמל**

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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/או הקרוב ביותר של המבנה ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'. ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'. בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'. בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'. במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן: מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו. מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו. מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל. תחנות ההשנאה יהיו על הקרקע או תת קרקעיות ורשת החלוקה תהיה תת קרקעית במגרשים החדשים. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006) תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

**6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

במבנה לא נדרש חיבור סניטרי. במידה ויידרש חיבור למערכת הביוב האזורית, תוגש בקשה להיתר בניה כחוק הכולל חיבור למערכת הביוב האזורית, לאישור הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה

<b>6.3</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	<p>המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>תנאי להיתר הינו תאום עם רשות המים לניצול מירבי למי נגר עלי והעשרת מי תהום.</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש אשר יסומן בהיתר הבניה.</p> <p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת אשפה הקיימת במגרש לאתר הטמנה מוסדר.</p>



<b>6.4</b>	<b>שימור</b>
	<b>סימון בתשריט : בלוק מבנה לשימור</b>
	<p>תאסר הריסה של המבנה.</p> <p>שימור המבנה בפועל יהווה תנאי לקבלת טופס אכלוס במבנה. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי של המבנה בשטח המופיע בתכנית.</p> <p>בטרם הגשת תוכנית ניתן להוציא היתרים לחיזוק המבנה ושימורו בתנאים הבאים : לא יותרו שינויים ותוספות בניה למעט שינויים ותוספות בניה שאושרו על ידי המועצה לשימור אתרים והועדה המקומית לאחר התייעצות באדריכל בעל נסיון מוכח בתחום השימור.</p> <p>כל בקשה להיתר/שיפוץ/תוספת למבנה בתוכנית, יחייב הגשת תיק תיעוד מפורט של המבנה (עפ"י הנחיות משרד הפנים) שיערך ע"י אדריכל המתמחה בשימור. הבקשה תועבר לדיון בועדת השימור של המועצה האזורית, טרם הבאתה לדיון בועדה המקומית, לצורך קבלת הנחיות לשילוב השינוי במתחם.</p> <p>במסגרת תיק התיעוד המפורט (עפ"י הנחיות משרד הפנים), יבחן יישום התוספת/שינוי המבוקשים, וכן ינתנו הנחיות לאופי הארכיטקטוני בנושא היקפי הבניה, חומרי הגמר, טכנולוגיית הבניה ועוד.</p>



<b>6.5</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	<p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים(חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, 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.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>



<b>6.6</b>	<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>
	<p>מסמכי התכנון שיוגשו במסגרת הבקשות להיתרי בניה ילוו בהצהרת המתכנן כי התכנון ההנדסי וההתייחסות לסיכון הסיסמי נעשים לפי דרישות תקן 216 ומטמיעים את הממצאים והמסקנות בדיווחים המתייחסים</p>

<p><b>6.6 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>לאתר התוכנית וסביבתו הקרובה, שיצורפו כנספחים להיתר.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>6.7 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p> <p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לאנשים עם מוגבלויות לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>	<p><b>6.7</b></p>
<p><b>6.8 פסולת בניין</b></p> <p>היתר בניה ינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ו עודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p> <p>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>קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>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>חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>6.9 פיקוד העורף</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>6.10 שרותי כבאות</b></p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	<p><b>6.10</b></p>
<p><b>6.11 תשתיות</b></p> <p>1. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע 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 וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים</p>	<p><b>6.11</b></p>

<b>6.11</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>3. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>4. אישור אגף המים במועצה, בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	



### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער ליישום התכנית כ 10 שנים.

