

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0890129

שינוי בהוראות בניה גוש 10076 חלקה 81 (חלק) ברחוב העליה - פח"כ



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

28/07/2021

להפקיד את התכנית לדוד

16/01/2022

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

תכנית זו חלה על גוש 10076, חלקה 81, תת חלקה 2. המגרש מהווה חצי מחלקת מקור בשטח כולל של 1314 מ"ר, לאחר השלמת תהליך הקניית בעלות מול רמ"י. המגרש נהנה מנגישות לרחוב בציר ממזרח ולרח' העליה ממערב, ושייך למתחם 10B, תת מתחם 142 מתכנית המתאר המאושרת לפח"כ, מס' 353-0138586. התכנית באה להוסיף 2 יח"ד נוספות מעבר ליחידת המגורים הקיימת בשטח (בסה"כ 3 יח"ד המגרש), לפי צפיפות של 4 יח"ד לדונם ולהגדיל את זכויות הבניה המותרות, בהתאם לתכנית המתאר המאושרת. מיקום התכנית - פרדס חנה כרכור, רח' העליה, אזור ותיק ומתפתח בלב כרכור. מטרת התכנית - לאפשר בניית יח"ד נוספות בחלקה לפי תכנית המיתאר. יתרונותיה של התכנית - במתן האפשרות לפיתוח החלקה ברוח תכנית המתאר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי בהוראות בניה גוש 10076 חלקה 81 (חלק) ברחוב העליה - פח"כ

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

308-0890129 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 0.636 דונם

1.4 סיווג התכנית תכנית מתאר מקומית סוג 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 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

פרדס חנה-כרכור	מרחב תכנון מקומי
200200	קואורדינאטה X
709050	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

רח' העליה - פרדס חנה כרכור

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	העליה	20	

שכונה כרכור

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10076	מוסדר	חלק		81

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 13



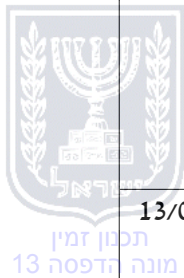
תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1973	2236	1940	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 18. הוראות תכנית ש/ 18 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	ש/ 18
17/12/1981	620	2772	הוראות תכנית זו מחליפות את הוראות תכנית ש/252 בתחום תכנית זו בלבד.	החלפה	ש/ 252
21/11/2000		4934	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 950. הוראות תכנית מק/ ש/ 950 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 950
15/08/2017	8514	7567	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 353-0138586. הוראות תכנית 353-0138586 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	353-0138586
04/12/2000		4939	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 960/ו. הוראות תכנית מק/ ש/ 960/ו תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ ש/ 960/ו
05/04/2005	2328	5388	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 1123/ א. הוראות תכנית ש/ 1123/ א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 1123/ א
23/04/2002		5068	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950/א. הוראות תכנית ש/ מק/ 950/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 950/ א
13/07/1992	4034	4026	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ במ/ 525. הוראות תכנית ש/ במ/ 525 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ במ/ 525



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: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 59 06/12/2021	יניב טלמון	06/12/2021		1: 250	מנחה	בינוי
לא		12: 09 06/12/2021	יניב טלמון	19/09/2021	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	יעל דור			פרדס חנה- כרכור	העליה				
	פרטי	שחר דור			פרדס חנה- כרכור	העליה				

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעל דור			פרדס חנה- כרכור	העליה				yanivtalmon@gmail.com
פרטי	שחר דור			פרדס חנה- כרכור	העליה				yanivtalmon@gmail.com

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
אדריכל	עורך ראשי	יניב טלמון	11695635		פרדס חנה- כרכור	אלכסנדרוני	16			yanivtalmon@gmail.com
	מודד	עלי כבהא	1097		פרדס חנה- כרכור	המושב	42			mo59idan@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 יח"ד, תוספת זכויות בניה, שינוי קווי בניין וקביעת הוראות בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 2 יח"ד לסה"כ 3 יח"ד.

2. תוספת שטח עיקרי מ- 190 מ"ר ל-420 מ"ר.

3. תוספת שטחי שירות מ- 92 מ"ר ל- 150 מ"ר.

4. שינוי קווי בנין.

5. קביעת הוראות בניה ותנאים להיתר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

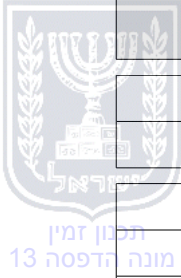
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגורים א'		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
מבנה להריסה 2	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

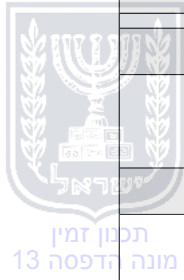
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	636	100
סה"כ	636	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	636.05	100
סה"כ	636.05	100



4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
א. מגורים. ב. משרדים עבור בעלי אותה יח' מגורים שבה נבנה המשרד.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
מס' המבנים שיותר במגרש- כמס' יח' הדיור המאושרות	



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)		יעוד	
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי		
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	8.5 (3)	3	0	0	150	(2) 420	200	גודל מגרש כללי (1) 636	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

הערה ברמת הטבלה:

- א. הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה (שטח עיקרי ושטחי שירות) ממעל למפלס כניסה קובעת אל מתחת למפלס כניסה קובעת. ככל שינוידו שטחי בניה לתת הקרקע הם יהיו קומת מרתף כקבוע בתקנות.
ב. מרחק בין מבנים לא יפחת מ- 6 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לפי תשריט.
(2) שטח המשרדים יהיה עד 30 מ"ר עיקרי ליחיד.
(3) בניין בעל גג משופע- 8.5 מ', בניין בעל גג שטוח- 7 מ'.
(4) קו בנין דרומי 0 - לבניה בקיר משותף עבור 2 תתי החלקות בחלקה 81..
(5) קו בנין צפוני:
1. קו בניין למבנה בחזית רח' העלייה יהיה 4 מ', קו בניין למבנים שגובלים ברח' הבציר יהיה 3 מ'.
2. החריגה מקו הבנין תתאפשר רק במידה ובניה הקיימת בהיתר כדן. כל בניה חדשה תידרש לעמוד בקווי הבנין של התכנית..



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בינוי
	<p>א. גינון ונטיעות:</p> <p>א.1. כל בקשה להיתר תכלול את כל מרכיבי ורפי הפיתוח של המגרש, גינון, השקיה ונטיעות.</p> <p>א.ב. כל בקשה להיתר תציג נטיעה של לפחות 3 עצים בוגרים בחזית המגרש אשר סוגם ומיקומם יקבע בתאום עם מהנדס הוועדה והרשות המקומית. הגדרת "עצים בוגרים" על פי הגדרות משרד החקלאות.</p> <p>א.ג. נטיעת העצים יהווה תנאי להוצאת טופס 4 ו/או תעודת גמר.</p> <p>ב. צנרת/מזגנים: לא תותקן על הקירות החיצוניים של הבניינים צנרת גלויה של: חשמל, גז, טלפון, כבלים, מים, ביוב, מיזוג אוויר וארובות לחימום, להוציא מרזבים. לא תותר הרכבת מזגנים גלויה בקיר חיצוני של המבנים.</p> <p>פתרון המיזוג, לרבות הסתרתו ומתן מענה אקוסטי, במידה ויידרש. פתרון המיזוג יהא חלק בלתי נפרד מהחזית ויוגש במסגרת היתר הבניה.</p> <p>ג. דודי שמש: בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג</p>
6.2	חניה
	<p>א. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף ביום מסירת המידע להיתר.</p> <p>ב. בהיתר הבניה יצומצמו ככל הניתן מספר כניסות לכלי רכב למגרש.</p>
6.3	חשמל
	<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: 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/או 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 align="center">חשמל</p> <p>6.3</p> <p>י. ארון רשת 1 מ' מהמתקן 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 עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 align="center">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>6.4</p> <p>1. מים- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה באישור משי' הבריאות ומהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז- תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל שטח תחום התכנית.</p> <p>3. ביוב- תנאי לקבלת היתר בניה יהיה התחברות למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י הגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>4. סידור סילוק אשפה יתואם לפי הוראות והנחיות הרשות המקומית, בשטח המגרש ויהווה תנאי לקבלת היתר בניה.</p>
	<p align="center">ניהול מי נגר</p> <p>6.5</p> <p>השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:</p> <p>א. לפחות 25% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. 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.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ד. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>
	<p align="center">חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>6.6</p> <p>היתר בניה לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי ת"י 413.</p>
	<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p> <p>6.7</p> <p>1. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור</p> <p>א.עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב.קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר</p>

שמיירה על עצים בוגרים	6.7
<p>יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.</p> <p>ג. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>ה. 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.</p> <p>2. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p> <p>ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>3. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.</p> <p>ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית / מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.</p> <p>ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p> <p>4. הוראות מיוחדות בנוגע לעצים בוגרים</p> <p>א. ריכוז הנחיות מיוחדות, ככל שתהיינה, בנוגע לעצים בוגרים ספציפיים הכלולים ברשימת העצים שבתשריט תחום נספח עצים בוגרים.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.8
<p>1. סידור סילוק האשפה, פינוי פסולת הבניה ועודפי העפר יוגדרו ויקבעו בתיאום עם הרשות המקומית.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי שתכלול מיצוי יחידות הדיור וזכויות הבניה במגרש לאישור הועדה המקומית.</p>	

6.9	הריסות ופינויים
	הריסת המבנים המסומנים להריסה יהווה תנאי לקבלת היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	מיידי
--	--------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13