

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-1018803

מתחם מגורים "עופר" במערב שכונת סביוני ים, קרית ים.



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
קרית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על שטח של כ 16.7 דונם, בין הרחובות - שדי ירושלים, רח' האילנות ורח' הארזים, בקרית ים. התכנית הינה שינוי לתכנית 352-0464669. התכנית אינה פוגעת בערכים תכנוניים מהותיים מהתכנית התקפה ומבקשת הוספת 18 יח"ד ללא תוספת קומות, איחוד המגרשים בעלי אותו יעוד ויצירת קו בנין אחד משותף להם על מנת להקל בנושא המעברים המשותפים לכלל השטח ביעוד דומה. התכנית מעגנת אפשרות חניה לכלל יחידות הדיור שבשיטחה - בקידמת החלקה הגובלת בכביש פנימי "1" ובשאר שיטחי התכנית. התכנית שומרת על קו הבנין הצפוני כפי שתואם בתכניות קודמות. מצפון לו תותר חניה וגינון ללא בניה קשיחה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מתחם מגורים "עופר" במערב שכונת סביוני ים, קרית ים.



שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
352-1018803

שטח התכנית
16.732 דונם

סוג התכנית
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
א62 (א) (1), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (7), א62 (א) (8)



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 | קריות |
| קואורדינאטה X | 207900 |
| קואורדינאטה Y | 751600 |

1.5.2 תיאור מקום

בין הרחובות - שד' ירושלים, רח' האילנות ורח' הארזים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית ים - חלק מתחום הרשות: קרית ים

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|---------|------------|----------|-------|
| קרית ים | שד ירושלים | | |

שכונה סביוני ים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10421 | מוסדר | חלק | | 161 |

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

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|---------------------|
| 352-0464669 | 700, 300, 207 - 200 |
| ק/292 א | 45 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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 |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|---|---------|----------------------|
| 12/02/2020 | | 3740 | 8688 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/1 |
| 26/08/1976 | | 2362 | 2247 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/3. הוראות תכנית תמא/3 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/3 |
| 11/12/2016 | | 1404 | 7397 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תממ/6 |
| 05/12/2018 | | 4085 | 8027 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 352-0464669 ממשיכות לחול. | שינוי | 352-0464669 |
| 22/11/1993 | | 873 | 4168 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/292 א ממשיכות לחול. | שינוי | ק/292 א |



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 | | | | דנה גב | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 500 | 1 | | דנה גב | | תשריט מצב מוצע | לא |
| בינוי | מחייב חלקית | 1: 500 | 1 | 17/07/2022 | זהר אלטמן | 14: 50 17/07/2022 | | לא |
| תנועה | מנחה | 1: 500 | 1 | 14/07/2022 | אחלאם יעקוב | 18: 18 14/07/2022 | | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 1000 | | 14/09/2021 | דנה גב | 11: 56 22/06/2022 | | 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 | | | מרכז ספורט ושיקום ק.י.בע"מ | קרית אתא | יל"ג | 5 | 04-6229966 | 04-6229977 | idan@shayhai.co.il |



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|----|---------------|----------------------------------|----------|------|-----|------------|------------|--------------------|
| פרטי | | | מרכז ספורט ושיקום ק.י.בע"מ | קרית אתא | יל"ג | 5 | 04-6229966 | 04-6229977 | idan@shayhai.co.il |

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 |
|----------------------------------|-----------|--------------|---------------|-------------|--------------------|-------|-----|-------------|-----|--------------------|
| אדריכלית | עורך ראשי | דנה גב | 9502291 | דנה גב בע"מ | פרדס חנה- כרכור | המושב | 42 | 050-7666207 | | dana@gevim-arc.com |
| מהנדס מיפוי ומודד מוסמך | מודד | נדיר אבו עטא | 1318 | | כפר קרע | (1) | | 052-5259347 | | mo59idan@gmail.com |



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|-------------|---------------|----------|-----------|-------|-----|-------------|-----|---------------------------------------|
| | אדריכל | זהר אלטמן | 11448680 | | טירת כרמל | הסדנא | 3 | 04-8882408 | | architecture.a ltman@gmail .com |
| | יועץ תחבורה | אחלאם יעקוב | 8551033 | | כפר קרע | (2) | 699 | 050-7724445 | | ahlam.yakub @gmail.com |

(1) כתובת: כפר קרע.

(2) כתובת: ת.ד. 699.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

תכנון מחודש למתחם מגורים "עופר" בקריית ים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד תאי שטח 207-200 ביעוד מגורים ב' לתא שטח 2000 לפי סעיף 62(א)(1) לחוק התכנון והבניה.
2. קביעת קו בנין לתא השטח המאוחד 2000 לפי סעיף 62(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
3. תוספת 18 יח"ד לתא שטח 2000 לפי סעיף 62(א)(8) לחוק התכנון והבניה.
4. קביעת הוראות בנייה בתא שטח 2000 : לפי סעיף 62(א)(5) לחוק התכנון והבניה.
 - א. שינוי מסי מבנים למגרש.
 - ב. מרחקים בין מבנים.
 - ג. התאמת תכנית.
5. קביעת גודל תא שטח 2000 המאוחד לפי סעיף 62(א)(7) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד | תאי שטח |
|-----------|---------|
| מגורים ב' | 2000 |
| מגורים ד' | 300 |

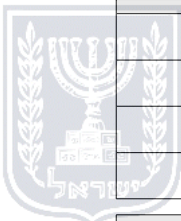
| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|----------------------|-----------|----------------|
| בלוק עץ/עצים לכריתה | מגורים ב' | 2000 |
| בלוק עץ/עצים לשימור | מגורים ב' | 2000 |
| הנחיות מיוחדות | מגורים ב' | 2000 |
| זיקת הנאה | מגורים ב' | 2000 |
| זיקת הנאה למעבר רגלי | מגורים ב' | 2000 |

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-----------|-----------|--------|
| מגורים ב' | 15,732.27 | 94.02 |
| מגורים ד' | 1,000 | 5.98 |
| סה"כ | 16,732.27 | 100 |

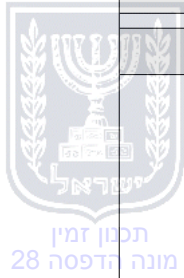
מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים ב' | 15,750.16 | 94.01 |
| מגורים ד' | 1,003.7 | 5.99 |
| סה"כ | 16,753.86 | 100 |

תכנון זמין
מונה הדפסה 28תכנון זמין
מונה הדפסה 28תכנון זמין
מונה הדפסה 28

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | מגורים ב' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | <p>יותר שימוש של מגורים בתנאים הבאים:</p> <p>בתא שטח 2000, בשטחים שמעבר לקו הבניין הצפוני מערבי המסומן בתשריט יתאפשרו שימושים של חניה וגינון בלבד. חציו הצפוני של גג הקומה השלישית ישמש למתקנים טכניים וחדרי שירות ולא יותר בו מגורים.</p> <p>כל סטייה מההוראות לעיל תהיה בבחינת סטייה ניכרת מתכנית זו.</p> |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | אדריכלות |
| | <p>א. עיצוב המבנים, חומרי הגמר, גדרות וכד' יהיו חלק מהבקשה להיתר בניה ויהיו טעונים אישור מהנדס העיר.</p> <p>ב. יותרו בניינים בני 3 קומות ללא קומת עמודים ובבניין שממוקם ב"הנחיות מיוחדות" יותרו 3.5 קומות ללא קומת עמודים, כמסומן בתשריט מצב מוצע.</p> <p>ג. בתא שטח 2000, בשטחים שמעבר לקו הבניין הצפוני מערבי המסומן בתשריט מצב מוצע, לא יותר בינוי.</p> <p>ד. גובה נקודת ה 0.00 של הבניינים במגרשים השונים יהיה כמפורט בנספח הבינוי.</p> <p>ה. חצי הקומה הרביעית המיועדת למגורים באזור במסומן ב"הנחיות מיוחדות" תיבנה בצדו הדרומי של גג הקומה השלישית.</p> <p>ו. סטייה מהוראות סעיפים ב-ה לעיל תהייה בבחינת סטייה ניכרת מתכנית זו.</p> <p>ז. העמדת המבנים והמרחק ביניהם יקבעו בתכנית בינוי שתאושר ע"י מהנדס בועדה ומהנדס העיר כתנאי להגשת ההיתר.</p> <p>ח. גודל זיקת ההנאה תישמר גם אם הקונטור שלה במגרש ישתנה בתכנון מפורט להיתר. הזיקה תאפשר מעבר חופשי דרך המגרשים ובהתאם לתכנון המוצע.</p> |



| | |
|--------------|---|
| 4.2 | מגורים ד' |
| 4.2.1 | שימושים |
| | מגורים. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | אדריכלות |
| | <p>א. עיצוב המבנים, חומרי הגמר, גדרות וכד' יהיו חלק מהבקשה להיתר בניה ויהיו טעונים אישור מהנדס העיר.</p> <p>ב. גובה נקודת ה 0.00 של הבניינים במגרשים השונים יהיה כמפורט בנספח הבינוי.</p> |

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 | תכנית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד | | |
|--|------------------|----------------|------------|--------------------------|--|-----------|-------------------------|-------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------|---------|-------|-------------------|-----------|
| | קדמי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מתחת לכניסה הקובעת | | | | מעל הכניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה | מתחת לכניסה הקובעת שרות | | | | מעל הכניסה הקובעת | |
| | | | | | | | | | | | | | | עיקרי | שרות |
| | (5) | (4) | (4) | 1 (3) | 3 (2) | 9 (1) | 110 | 60 | 19562 | | 3966 | 15596 | 15730 | 2000 | מגורים ב' |
| (8) 1720 | 3 | 3 | 3 | 1 (3) | 5 | 15 | 20 | 70 | (7) 7920 | (6) 2700 | 700 | 2800 | 1000 | 300 | 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:

- גובה המבנים, מספר הקומות וקו הבניין הצפוני מערבי הינם מחייבים וכל סטייה מהגובה המותר ו/או ממספר הקומות ו/או מקו הבניין הצפוני מערבי תהווה סטייה ניכרת מתכנית זו.
- גובה אבסולוטי של מפלסי קומות הכניסה הקובעות המקסימלי מפורט בנספח הבינוי לתכנית. כל הגבהה של מפלסים אלו טעונה אישור הוולמ"ב מחוז חיפה.
- תותר הבלטת מרפסות עד 2 מ' מעבר לקוי בנין למעט לכיוון כביש 1 (קו בנין צפוני מערבי ישמר).
- גובה המבנה לא כולל מתקנים טכניים לא מאוכלסים על גג הבניין.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- באזור להנחיות מיוחדות יותר גובה עד 12 מ'.
- 3.5 רק באזור המסומן ב"הנחיות מיוחדות" ועפ"י הוראות התכנית : חצי הקומה הרביעית המיועדת למגורים תיבנה בצידו הדרומי של גג הקומה השלישית. חציו הצפוני של גג הקומה השלישית ישמש ישיבה.
- למתקנים טכניים וחדרי שרות של הבניין בלבד ולא יותר בו מגורים. סטייה מהוראה זו תהייה בבחינת סטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- לחניון תת קרקעי.
- עפ"י תשריט מצב מוצע.
- עפ"י המסומן בתשריט. במקרה של סתירה בין סימון קו הבניין ברוזטה לבין סימון קו הבניין עצמו, יגבר סימון קו הבניין.
- כולל את שטחי החניון התת קרקעי שמתחת לתאי שטח 300+2000.
- שטח מרפסות ומרתף משותפים לשני תאי השטח.
- סה"כ שטח מרפסות לכל בנייני המגורים יחד.

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

- א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית והדרכים הגובלות בה, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן להנחת דעת מהנדס הועדה המקומית.
- ב. מקומות החניה למגורים יהיו בתחומי המגרשים הפרטיים.
- ג. החניה תהיה מגוננת, מספר ומיקום העצים ייקבע בתכנית הבינוי והפיתוח באישור הוועדה המקומית.
- ד. יותר מעבר כלי רכב והולכי רגל לכלל דיירי המתחם (שני תאי השטח) בכל המעברים ושיטחי החנייה שבגבול התכנית.

6.2**חשמל**

- כל תשתית החשמל החדשה תהיה תת קרקעית.
- מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):
- 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.
- 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.
- א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' מהתיל החיצוני
- ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' מהתיל החיצוני
- ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מהתיל החיצוני
- ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ' מהתיל החיצוני
- ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו
- ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו- 35.00 מ' מציר הקו
- ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' מהכבל
- ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' מהכבל
- ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל
- י. ארון רשת 1 מ' מהמתקן
- יא. שנאי על עמוד 3 מ' מהמתקן
- 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.
- המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
- אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- 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

| | |
|--|------------|
| חשמל | 6.2 |
| <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.</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> | |
| ניהול מי נגר | 6.3 |
| <p>יותרו לפחות 15% שטחים פנויים מבינוי על ותת קרקעי מתוך שטח המגרש ויהיו חדירי מים, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p> <p>שטח חלחול וקליטת מי נגר במגרש 300 יחושב ביחד עם מגרש 2000 ולא כמגרש נפרד.</p> | |
| שמירה על עצים בוגרים | 6.4 |
| <p>על תא שטח 2000 בו מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץקבוצת עצים לשימור", "עץקבוצת עצים להעתקה", או "עץקבוצת עצים לעקירה".</p> <p>יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץקבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור? אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץקבוצת עצים להעתקה" או "עץקבוצת עצים לעקירה"-קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> | |
| תשתיות | 6.5 |
| <p>כל הבניינים יחוברו לתשתיות עפ"י הנחיות מהנדס העיר.</p> | |
| זיקת הנאה | 6.6 |
| <p>בתחום התכנית קיימות "זיקות הנאה".</p> <p>א. זיקת ההנאה נמצאת בחזית שורת הבניינים הקידמית של תא שטח 2000 והיא תשמש כחניונים לדיירים.</p> <p>ב. ירידה לחניון התת קרקעי בין תא שטח 300 ל 2000 תהיה ישירות מכביש 6 ותהיה משותפת לשני תאי השטח.</p> <p>ג. זיקת ההנאה הפנימית בתא שטח 2000 תשמש למעבר הולכי רגל במתחם הקו הכחול כולו (ובין תאי השטח) למעבר רגלי אל החניונים והדרכים ההקפיות.</p> | |
| חלוקה לתאי שטח | 6.7 |
| <p>א. יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לאשר בתשריט חלוקה, חלוקת משנה במגרשי המגורים.</p> <p>ב. תנאי למתן היתרי בנייה במגרשי המגורים יהיה אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית לכל תחום התכנית.</p> <p>ג. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר שאושרה על ידי הועדה המקומית תכנית לצרכי רישום.</p> | |

| | |
|------------|--|
| 6.8 | גגות |
| | המתקנים הטכניים על הגג יהיו לשימוש טכני בלבד בתכנית שלא תעלה על 50% משטח הגג ובגובה מינימאלי נדרש. |



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

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

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

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

