

הוראות התכנית

תכנית מס' 306-0914861

דגניות 75 , חלוקה וגישה מרחוב הדקל.

חיפה

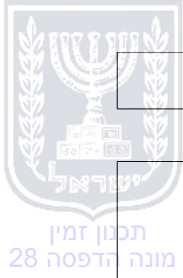
מחוז

מרחב תכנון מקומי קרית טבעון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



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 חלקה 96 גוש 10478, ברחוב הדגניות 75 קריית טבעון.
שטח החלקה הינו 2573 מ"ר המיועדת למגורים על פי תכנית טב/105. תכנית זו באה בעקבות הוראות טב/105 המחייבת להכין תכנית עקב גודל המגרש. התכנית כוללת חלוקה תכנונית לשלושה מגרשי מגורים ותחום דרך.
התכנית כוללת המרת קטע משצ"פ בשטח 198.93 מ"ר והפיכתו לדרך-לטובת הארכת רחוב הדקל עד לקצה הדרום מזרחי של חלקה זו.
הבינוי המוצע הינו: במגרש 1- בית דו משפחתי, במגרש 2 - בית תלת משפחתי ובמגרש 3 בית חד משפחתי, סה"כ 6 יחידות דיור.
בהתאם לזכויות מאושרות טרם הפרשה לצרכי דרך.



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

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

דגניות 75 , חלוקה וגישה מרחוב הדקל.

306-0914861

מספר התכנית

2.732 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (9)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קרית טבעון

211685 קואורדינאטה X

736410 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' דגנית 75, קריית טבעון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית טבעון - חלק מתחום הרשות: קרית טבעון

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	75	דגניות	קרית טבעון

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10478	מוסדר	חלק	96	201, 211

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 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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
טב/ 127	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/ 127. הוראות תכנית טב/ 127 תחולנה על תכנית זו.	4448	182		13/10/1996
טב/ 34	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/ 34. הוראות תכנית טב/ 34 תחולנה על תכנית זו.	4825	1425		22/11/1999
306-0465591	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 306-0465591. הוראות תכנית 306-0465591 תחולנה על תכנית זו.	8555	1796		01/12/2019
טב/ 105	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ 105 ממשיכות לחול.	5094	3293		15/07/2002
טב/ מק/ 210	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/ מק/ 210. הוראות תכנית טב/ מק/ 210 תחולנה על תכנית זו.	5545	3948		28/06/2006
טב/ מק/ 233	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/ מק/ 233. הוראות תכנית טב/ מק/ 233 תחולנה על תכנית זו.	5169			24/03/2003



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דור בן צבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דור בן צבי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	17: 12 31/07/2022	דור בן צבי	10/10/2021	1	1: 200	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		09: 04 28/07/2022	ערן סדן	07/11/2021	1	1: 250	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא		09: 39 16/01/2022	רוני שייר	16/01/2022	3	1: 1	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		14: 49 26/07/2022	דור בן צבי	12/11/2020	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	אהוד נגלר (1)			קרית טבעון	דגניות	75	054-5420352		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : קרית טבעון, הדגניות 75.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אהוד נגלר			קרית טבעון	דגניות (1)	75	054-5420352		

(1) כתובת : קרית טבעון, הדגניות 75.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	מועצה מקומית קריית טבעון			מועצה מקומית קריית טבעון	קרית טבעון	ככר בן גוריון	1	04-9539212		
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל מרחב צפון	חיפה	שד הפלי"ם	15	04-8470307	04-8470268	shimona@kkl.org.i
חוכר		אהוד נגלר			קרית טבעון	דגניות (1)	75	054-5420352		

(1) כתובת : קרית טבעון, הדגניות 75.



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	דור בן צבי	107910		קרית טבעון	דגניות (1)	25	077-3532613	054-7575990	dor@hbarc.co.il
מודד	מודד	כמאל זועבי	879		נוף הגליל	האלונים (2)	9	052-2840602		k0522840602@gmail.com
מהנדס אזרחי בניין ותחבורה	יועץ תחבורה	ערן סדן	105905		נופית	אביטל	24	077-7110211		sadanneran@gmail.com
אגרונים מומחה	יועץ	רוני שייר	1111		קרית טבעון	הבוניים	47	050-6241441		ronish44@gmail.com

(1) כתובת : הדגניות 25/5 קרית טבעון.

(2) כתובת : כתובת האלונים 9/7 נוף הגליל.



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

הארכת דרך בהתאם לקיים בפועל על גבי ייעוד שצ"פ, לשם יצירת גישה אל חלקת מגורים ובכדי לאפשר את מימוש הזכויות.

התכנית מחלקת את המגרש לשלושה מגרשי מגורים ותחום דרך.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקת מגרש לשלושה מגרשי מגורים ותחום הדרך וקביעת גודל מגרש מינימלי.

2. שינוי ייעוד משצ"פ לתחום הדרך הקיימת בפועל להארכת רחוב הדקל עד לקצה הדרום מזרחי של חלקה זו.

הארכת דרך בהתאם לקיים בפועל ועל פי סעיף 62 א(א) 2

חלוקת חלקה בהתאם לסעיף 62 א(א) 1 וסעיף 62 א(א) 7

קביעת קווי ביין בהתאם לסעיף 62 א(א) 4

התאמה נקודתית בגובה המבנה בהתאמה לטופוגרפיה ועל פי סעיף 62 א(א) 9



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 א'	3 - 1
דרך מאושרת	8
דרך מוצעת	10, 9

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	10
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים א'	2, 1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	356.24	11.40
מגורים א'	2,570.35	82.24
שצ"פ	198.93	6.37
סה"כ	3,125.52	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	306.19	9.80
דרך מוצעת	540.31	17.29
מגורים א'	2,278.43	72.91
סה"כ	3,124.93	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	שטח זה ישמש לבניית בתי מגורים בני שתי קומות ומרתף אשר יכללו אחת , שתיים או שלוש יח"ד בהתאם לגודל החלקה. כמו כן יותר ממ"ד , מחסן וחניה מקורה לכל יח"ד במסגרת זכויות הבניה המאושרות.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי מגרש מס' 1- יותר בינוי בית דו משפחתי במגרש ששטחו המינימלי 800 מ"ר מגרש מס' 2- יותר בינוי בית תלת משפחתי במגרש ששטחו המינימלי 900 מ"ר מגרש מס' 3- יותר בינוי בית פרטי במגרש ששטחו המינימלי 500 מ"ר לכל יח"ד תותר בניית מחסן וחניה מקורה ומרתף במסגרת זכויות הבניה המאושרות. מרתף- חלק מבניין החצוב בקרקע שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו , נמצא כולו או רובו מתחת לפני הקרקע המקיפה אותו (בתחום קווי בניין) שאין מעליו קומת עמודים והוא ממוקם במרחק של לפחות 3 מ' מקו חזית הבניין הפונה למדרון. גובה תקרת קומת המרתף לא יעלה על 80 ס"מ מפני הקרקע הטבעית או החפורה וגובהו לא יעלה על 2.20 מ'. שטח המרתף לא יעלה על 50 מ'. שימושים מותרים במרתף : מחסן , מקלט ומדרגות מובילות אליו.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	תשמש למעבר וחנייה כלי רכב , למדרכות ומעבר הולכי רגל ולהנחת מערכות תשתית .
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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	שימוש	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט							
					מתחת לכניסה הקובעת	שרות						עיקרי		
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	(4)	2	65	100 (3)	100 (2)	350	(1) 800	1	מגורים א'	מגורים א'
4	5	3	4	2	(4)	2	65	150 (7)	150 (6)	480	(5) 900	2	מגורים א'	מגורים א'
7	4	3	4	2	(12)	1	65	50 (11)	50	220	(10) 500	3	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- הערך מתייחס למ"ר מינימום.
- 50 מ"ר לכל יח"ד- לשטחי שירות מעל הקרקע (ממ"ד, חניה מקורה, מחסן, מעלית)..
- 50 מ"ר לכל יח"ד.
- 7.0 מ' עבור גג שטוח / 8.5 מ' עבור גג משופע. מקו בניין קדמי תתאפשר חריגה מגובה הבינוי ועד לגובה מקסימאלי של 3.5 מ' ובעומק של 7.0 מ' לכל היותר. גובה הבינוי ימדד ממפלס הרחוב.
- הערך מתייחס למ"ר מינימום.
- 50 מ"ר לכל יח"ד- לשטחי שירות מעל הקרקע (ממ"ד, חניה מקורה, מחסן, מעלית). שטח חניה מקורה שיווצר ע"י מרפסות יותר כשטח שירות נוסף.
- 50 מ"ר לכל יח"ד.
- 7.0 מ' עבור גג שטוח / 8.5 מ' עבור גג משופע.
- קומת חניה לא תחשב במניין הקומות המותרות ולא בגובה המבנה. גובה קומת חניה לא יעלה על 2.20 מ' מפני רצפתה ועד מפלס תחתית הגג.
- מקו בניין קדמי תתאפשר חריגה מגובה הבינוי ועד לגובה מקסימאלי של 3.5 מ' ובעומק של 7.0 מ' לכל היותר. גובה הבינוי ימדד ממפלס הרחוב..
- קו בניין קדמי 4.0 מ' למעט מרפסות עבור קירוי חנייה עד 2.0 מ' מגבול החלקה..
- הערך מתייחס למ"ר מינימום.
- שטחי שירות מעל הקרקע (ממ"ד, חניה מקורה, מחסן).
- 7.0 מ' עבור גג שטוח / 8.5 מ' עבור גג משופע..
- קו בניין למבנה הקיים יהיה בהתאם לתשריט וימדד מגבול רצועת הדרך..
- קו בניין למבנה הקיים יהיה בהתאם לתשריט..

6. הוראות נוספות

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p>6.1 הוראות בינוי</p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית פיתוח שטח מפורטת כולל גבהיי קירות תומכים, מפלסים ותכנית תנועה וחניה. פילרים ימוקמו בתחומי החלקה בלבד, דרכי הגישה לחניות המוצעות והמדרגות יבוצעו תוך צמצום תפיסת שטח השפ"פ הסמוך</p>	<p>6.1</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p>6.2 עיצוב אדריכלי</p> <p>א. הבינוי יציע דופן כלפי הרחוב (בתאי שטח 2-1). ב. קירוי חניות בחזית המגרש, במגרשים עולים, יבוצע תוך שילוב צמחיה וגינון.</p>	<p>6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p>6.3 עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירה בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמור את העתיקות. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p>6.4 חניה</p> <p>1. החניה תהיה בתוך תחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות בעת הוצאת ההיתר. 2. לא יתאפשר קירוי חניה בתחומי מרווח צדיים במגרשים יורדים. 3. נדרש תכנון מפורט לתמרון כלי הרכב בתחומי המגרש כולל התייחסות לדרכי הגישה כולל מפלסים חתכי רוחב ואורך בעת הגשת הבקשה להיתר.</p>	<p>6.4</p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p>6.5 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>תכנית זו כוללת הנחיות והוראות לחלוקת החלקה לפי גדלי מגרשים מנמליים. טרם הגשת הבקשה להיתר תוגש תכנית לצרכי רישום ערוכה על ידי יזמי התכנית התואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות, והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח, 1965.</p>	<p>6.5</p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p>6.6 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. תשתית החשמל ותקשורת תהיה תת קרקעית. ב. תחנות השנאה:</p>	<p>6.6</p>

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>6.6</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבנה. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה: מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוריי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ' קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו 35.0 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 הענין. 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))</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p style="text-align: right;">ניהול מי נגר</p> <p>6.7</p> <p>1 מרזבים יופנו לשטחי גינון מחלחלים. משטחי הגינון יהיו נמוכים בכ 10-20 ס"מ ממשטחי הריצוף והחניה. בכניסה למגרש מהרחוב תהיה הגבהה מקומית/תעלת ניקוז (מגונדרין או"ש) ע"י למניעת גלישת נגר מהמרחב הציבורי למגרש הפרטי. 2 לפחות 35% מהשטח הפנוי במגרש יהיה מחלחל. 3 כתנאי להפקדת התכנית יהיה אישור נספח לניהול, ריסון ושימור מי נגר בהתאם לבינוי המוצע.</p>
	<p style="text-align: right;">שמירה על עצים בוגרים</p> <p>6.8</p> <p>אין להעתיק או לכרות עצים בוגרים מחוץ לקווי הבניין (בתאי שטח 1-3) אלא אם מדובר במינים</p>

6.8	שמירה על עצים בוגרים
	שהוגדרו פולשים או מזיקים לסביבה. במידה שמתוכננות עבודות פיתוח כגון בניית קירות תמך בצמידות לעץ בוגר יש להגן עליו בעת עבודות, וליצור לו גומחה בנויה במרחק מזערי של 2 מ' מגזע העץ על מנת לאפשר לו להמשיך להתקיים.

6.9	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.10	תנאים בהליך הרישוי
	תנאי להיתר בניה סקר עצים לכל מגרש או יוגש להיתר בכדי לדייק את עניין כריתת/העתקת העצים לתכנון המוצע בהיתר. תנאי להיתר הינו תכנית חלוקה לצרכי רישום כולל הסדרת גישה למגרשים.

6.11	תשתיות
	<p>1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</p> <p>2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</p> <p>3. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב , באישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</p>

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

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

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

	זמן משוער לביצוע התכנית תוך 7 שנים מיום אישורה.
--	-------------------------------------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28