

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

מס' תיק מס' 26/11/2014	תקבל
הסדרת שימושי קרקע בגן המייסדים וסביבתו בקרית טבעון	
תיק מס' 26/11/2014	
מס' תיק מס' 26/11/2014	
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה	

תכנית מס' 306-0089052

26 11 2014

תקבל

הסדרת שימושי קרקע בגן המייסדים וסביבתו בקרית טבעון

תיק מס'

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי קרית טבעון

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

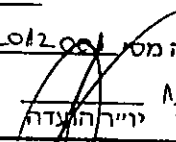
אישורים

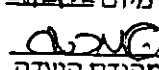
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה קרת טבעון

26/ב/ תכנית מס' 306-0089052

הומלצה לאישור

בישיבה מס' 2012/001 מיום 28/11/12

תאריך יו"ר הוועדה 

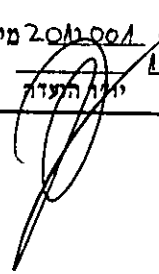
מנהלס הועדה 

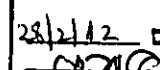
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון

26/ב/ תכנית מס' 306-0089052

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' 2012/001 מיום 28/11/12

תאריך יו"ר הועדה 

מנהלס הועדה 

הודעה על הפקדת תכנית מס' 306-0089052

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6826

ביום 26.6.14

משרד הפנים מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הועדה המחוזית ההליטה ביום:

3.9.14

לאשר את התכנית

יוסף משלב

תאריך 7.1.14

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס'

פורסמה בילקוט הפרסומים מס'

ביום

## דברי הסבר לתכנית

בתכנית טב/256 המאושרת, נקבעו הוראות להמשך "שימוש חורג" לשימוש מסחרי לשלושה מבני בית קפה וקיוסק, קיימים, בגן המייסדים.  
משך השימוש החורג שניתן הוא לשלוש שנים מיום אישור התכנית.  
התכנית הנוכחית מסדירה את יעודם של מבנים אלו לשימוש מסחרי של קבע וקובעת את גבולותיהם, את שטח הבניה המותר בהם והשימושים המותרים.  
כמו כן מסדירה התכנית יעודי קרקע קיימים שאינם תואמים לשימוש בפועל לרבות: חניונים ציבוריים ושינוני במערכת הדרכים סביב הגן.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית  
 הסדרת שימושי קרקע בגן המייסדים וסביבתו בקרית טבעון

מספר התכנית 306-0089052

1.2 שטח התכנית 23.923 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית ממורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייד

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	קרית טבעון
	קואורדינאטה X	212573
	קואורדינאטה Y	736398

**1.5.2 תיאור מקום**

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

קרית טבעון - חלק מתחום הרשות

נפה חיפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית טבעון	אלונים		

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10592	מוסדר	חלק	43-46, 78, 356	40-42, 48-49, 51
10607	מוסדר	חלק	146-150, 189-190	73, 84-85, 104, 155, 386, 447

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**

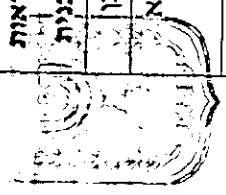
לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

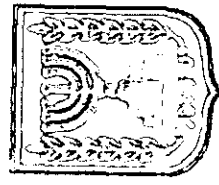
תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
29/03/2005	2170	5384	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית טב/199 ממשיכות לחול.	שינוי	טב/ 199
22/11/1999	1425	4825	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ 34 ממשיכות לחול.	שינוי	טב/ 34
03/08/1995	4214	4323	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/ 111. הוראות תכנית טב/ 111 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	טב/ 111
23/02/2011	2686	6203	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית טב/256 ממשיכות לחול.	שינוי	טב/ 256
19/11/2012	974	6499	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/257	כפיפות	טב/ 257
30/11/1995	665	4355	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית טב/85א ממשיכות לחול.	שינוי	טב/ 85 א

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
כן	תשריט מצב מוצע			יעקב מאור				מחייב	הוראות התכנית
לא		30/10/2014		יעקב מאור		1	1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		30/10/2014		מאור אלה	30/10/2014	1	1: 200	מנחה	מוצע
לא	מחייב בנושא עצים בוגרים	30/10/2014		מאור יעקב	30/10/2014	1	1: 500	מחייב	בינוי
לא		30/10/2014		אלי אסיף	30/10/2014	1	1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		30/10/2014		מאור יעקב	30/10/2014	1	1: 500	מנחה	תנועה
									מצב מאושך



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 התשריטים



תכנון זמין  
מונה תדפיס: 48

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

### 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית			מ.מ. קרית טבעון	קרית טבעון	קרית טבעון	(1)		04-9539210	04-9531496	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1 ק.טבעון.

### 1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
		מ.מ. קרית טבעון	קרית טבעון	(1)		04-9539210	04-9531496	

(1) כתובת: ת.ד. 1 ק.טבעון.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

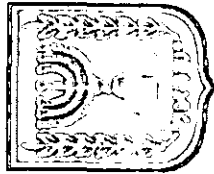
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			קק"ל ע"י מנהל מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפל"ים	15	04-8630855	04-8630855	

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים	עורך ראשי	יעקב מאור			קרית מוצקין	שד קרן קימת	55	04-8753836	04-8753462	taba@taba.co .il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
	03-6139440	03-6139440		יזמה	טירת כרמל	תחבורה ותנועה ד.א.ל. בע"מ		אלי אסיף	יועץ תחבורה	
taba@taba.co.il	04-8753462	04-8753836	55	שד קרן קימת	קרית מוצקין		31484	אלה מאור	אדריכל	
modeday@netvision.net.il	04-9931277	04-9835292		אזור תעשייה (1)	רמת ישי		640	משה מריין	מודד	מוסמך

(1) כתובת: ת.ד. 792 רמת ישי.



משרד התכנון והתמדיה



## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	לא רלוונטי
ת"ש	תא שטח

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 שימושי קרקע למסחר בגן המייסדים והסדרת מערכת הדרכים סביבו.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הסדרה לשימוש של שלושה אתרים מסחריים (תאי שטח: 300, 301, 302)

אשר היו מאושרים בתכנית קודמת טב/256 כשימושים חורגים.

ב. קביעת תנאים לשימוש בשטחים המסחריים בתחום הגן.

ג. הסדרת מערכת הדרכים והחניות סביב גן המייסדים.

ד. קביעת זכויות והוראות בניה עבור שימושי המסחר.

ה. הוספת חניון על חשבון שטחי שצ"פ בסמוך לרח' החורש (תא שטח 501)

ו. ביטול חלק מתחניה קיימת והסדרת חניה חדשה (תאי שטח 502, 503)

ז. ביטול דרכים והרחבת שצ"פ בהתאם למצב בשטח (תאי שטח 101, 102, 103)

ח. הרחבת דרכים (תא שטח 400)

ט. שינויי ייעוד כלהלן: משצ"פ לחניון, מחניון לשצ"פ, מאזור למסחר מיוחד לשצ"פ, דרך ומסחר, מאזור מעברים וכיכרות לכיכר עירונית לפי נוהל מבא"ת.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		23.923	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
			מפורט
מסחר (מ"ר)	מ"ר	125	320
ת"ש 300 (120 מ"ר מוצע) +			
ת"ש 301 (80 מ"ר מוצע) +			
ת"ש 302 (120 מ"ר מוצע)			

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
דרך מוצעת	402 - 400
חניון	503 - 501
ככר עירונית	901, 900
מסחר	302 - 300
שטח ציבורי פתוח	105 - 100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך/מסילה לביטול	מסחר	300
דרך/מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	103 - 100

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור למסחר מיוחד	281	1.18
אזור מעברים וכיכרות	891.27	3.73
דרך מאושרת	7,510.16	31.39
חניה ציבורית	173	0.72
כיכר עירונית	329.46	1.38
מרכז מסחרי אזורי משולב	9.65	0.04
שצ"פ	14,728.88	61.57
סה"כ	23,923.42	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	7,028.6	29.38

<b>מצב מוצע</b>		
<b>יעוד</b>	<b>מ"ר מחושב</b>	<b>אחוזים מחושב</b>
דרך מוצעת	117.5	0.49
חניון	774.18	3.24
ככר עירונית	1,113.92	4.66
מסחר	465.87	1.95
שטח ציבורי פתוח	14,423.35	60.29
<b>סה"כ</b>	<b>23,923.42</b>	<b>100</b>

<b>4. יעודי קרקע ושימושים</b>	
<b>4.1</b>	<b>מסחר</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>מזנונים, בתי קפה, מוצרי מזון וכיוצ"ב אשר ישתלבו ויתאימו לפעילות של גן עירוני ולבאי הגן עפ"י המפורט כלהלן:</p> <p>1. תא שטח מספר 300 - ישמש לבית קפה, מזנון.</p> <p>2. תא שטח מספר 301 ותא 302 ישמשו לבית קפה, חנות נוחות לממכר מוצרי מזון ומשקאות, עיתונים וכן מסחר אחר התומך בפעילות הגן ואינו מהווה הפרעה סביבתית (ריחות צלייה ועישון, קולות רמים וכו').</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p>ניצול זכויות הבניה: ניצול אחוזי הבניה כאמור בטבלה בפרק 5 יתאפשר בשלושה אופנים:</p> <p>1. במסגרת בניה חדשה לחלוטין וקבועה.</p> <p>2. שיפוץ המבנה הקיים ותוספת בניה חדשה קבועה.</p> <p>3. שיפוץ הקיים ותוספת של סוכך עונתי, כל זאת עפ"י בקשה להיתר בניה שתאושר ע"י הועדה המקומית.</p> <p>הערה: בכל מקרה סך שטחי הבניה לא יעלה על האמור בטבלת זכויות הבניה.</p> <p>סוכך עונתי: סגירה בסוכך עונתי, תתאפשר בין תאריכים הקבועים עפ"י כל דין. הסגירה העונתית תהייה בתחומי קווי הבניין, וכל חריגה מהם תהווה "סטייה ניכרת" עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 2 (19).</p>
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>גינון ונטיעות, מתקני גן, פיתוח גנני, שבילים להולכי רגל, מבנה לשירותים ציבוריים, תשתיות ציבוריות וכיוצ"ב.</p> <p>תאסר הוצאת שולחנות וכסאות של בתי הקפה אל תחום השטח הציבורי הפתוח.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p>פיתוח הגן יהיה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית.</p>
<b>4.3</b>	<b>ככר עירונית</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>עפ"י הוראות טב/ 257</p>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>עפ"י הוראות טב/ 257</p>
<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>

<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
4.4.1	שימושים
	דרכים למעבר כלי רכב, מדרכות, מתקני דרך, שילוט ואמצעי הצללה, תשתיות ציבוריות וכיוצא"ב.
4.4.2	הוראות
א	פיתוח הדרכים, מתקני הדרך והתשתיות יהיה בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית ובאישורו.
<b>4.5</b>	<b>דרך מוצעת</b>
4.5.1	שימושים
	דרכים למעבר כלי רכב, מדרכות, מתקני דרך, שילוט ואמצעי הצללה, תשתיות ציבוריות וכיוצא"ב.
4.5.2	הוראות
א	פיתוח הדרכים, מתקני הדרך והתשתיות יהיה בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית ובאישורו.
<b>4.6</b>	<b>חניון</b>
4.6.1	שימושים
	ישמש כחניון ציבורי לבאי הגן ולציבור הרחב.
4.6.2	הוראות
א	א. פיתוח החניון יהיה עפ"י תכנית שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית. ב. לא יותרו מבני חניה בתחום תא שטח 501 המיועד לחניון ציבורי.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדם	קו בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה - מעל הניסיה הקובעת (מטר)	תכנית (% מותא שטח)	שטחי בניה (% מותא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	האי שטח	יעד		
	אחורי	צד- שמאלי				צד- ימני	סה"כ שטחי בניה				מעל הניסיה הקובעת	
											שרות	עיקרי
(3)	(3)	(3)	1	5	66	120 מ"ר	(2)	(1) 66	180	300	מסחר	
(3)	(3)	(3)	1	5	66	80 מ"ר	(2)	(1) 66	120	301	מסחר	
(3)	(3)	(3)	1	5	66	120 מ"ר	(2)	(1) 66	180	302	מסחר	
				0	0	0 מ"ר		0 מ"ר	7807	102,101,100,104,103	שטח ציבורי פתוח	
			1	2.5	0.28	20 מ"ר	(2)	(4) 20	7050	105	שטח ציבורי פתוח	

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 כללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

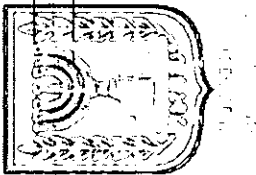
הערה ברמת הטבלה:

הערה מתייחסת לכל עמודת "גודל המגרש" בטבלת זכויות - הרשות המקומית ואו הועדה המקומית רשאים לסטות משטח המגרש המסומן בשיעור של עד 10%.

הערה מתייחסת לשטחי השרות: חישוב שטחי השרות יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) 66% מהשטח התחום בקווי המגרש.
- (2) שטח השרות נכלל בשטח העיקרי, לא יותרו שטחי שירות נוספים.
- (3) כמסומן בנספח בינוי ובתשריט.
- (4) הערך מתייחס למ"ר, הערה: שטחי הבניה הם עבור שירותים ציבוריים.



<b>6. הוראות נוספות</b>	
<b>6.1</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
	<p>א. בד בבד עם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, שילוט, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים. כמו כן יש להציג פתרונות להסתרת כל מערכות התשתית, הבטיחות, מיזוג אויר וכו' כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.</p> <p>ב. חומרי הבניה יהיו מחומרים קשיחים בלבד.</p>
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
	החניה לשימושים המוצעים יהיה בתחום התכנית עפ"י התקן התקף ביום הוצאת היתר הבניה.
<b>6.3</b>	<b>הפקעות ו/או רישום</b>
	השטח הציבורי הפתוח (גן המייסדים) ושטחי הדרכים, מיועדים להפקעה ולרישום ע"ש הרשות המקומית.
<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
	<p>א. 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 התלק הבולט וואו הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>ב. ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 2.0 מ'  ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'  בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'  בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'  בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 21.0 מ'</p> <p>הערה:  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.</p> <p>ג. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ:  3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו  1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו  0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1,000 וולט  ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>המרחקים האנכים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p>
<b>6.5</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	<p>ניהול מי נגר עילי-  שטחים ציבוריים פתוחים:  התכנון יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או</p>

6.5	<b>ניהול מי נגר</b>
	מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם ובתנאי שלא תהיה פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. דרכים וחניות: בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.6	<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>
	חיזוק נגד רעידות אדמה: היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413
6.7	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	העצים הקיימים בתחום התכנית מיועדים לשימור ויחולו עליהם ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות: לא תותר כריתה או פגיעה בעצים לשימור. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח בקנה מידה של לפחות 1:500, שיכלול בין היתר סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.
6.8	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>
	כל מבנה בתאי השטח המיועדים למסחר יהיה נגיש לאנשים עם מוגבלויות. הבקשה להיתר בניה תהייה חתומה ע"י יועץ נגישות.
6.9	<b>פסולת בניין</b>
	פינוי אשפה: א. בשלב היתר הבניה ייקבעו תנאים בנושא הטיפול באשפה. ב. מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום, במספר ובאופן שיתאים לפרטים שיאושרו ע"י מהנדס העיר בעת מתן היתר הבניה.
6.10	<b>פיקוד העורף</b>
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.11	<b>פיתוח סביבתי</b>
	פיתוח טיילת בחזית הגן- הטיילת בחזית גן המייסדים כלפי רחוב אלונים תפותח עפ"י עקרונות המוצגים בנספח הבינוי המצורף.
6.12	<b>פיתוח תשתית</b>
	א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים.



6.12	<b>פיתוח תשתית</b>
	<p>במקרים בהם שוכנע מהנדס הרשות המקומית מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאשר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור תאגיד המים והביוב בדבר חיבור המבנה לרשת המים והביוב.</p>
6.13	<b>שרותי כבאות</b>
	תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
6.14	<b>תנועה</b>
	<p>הסדרי התנועה ברחובות המקיפים את גן המייסדים יהיו בהתאם לעקרונות נספח התנועה הנלווה לתכנית זו.</p>
6.15	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער למימוש התכנית : עד 5 שנים

**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: מ.מ. קרית טבעון 0	סוג: רשות מקומית קרית טבעון	תאריך: חתימה:
	שם: מועצה מקומית קרית טבעון		
יזם	שם ומספר תאגיד: מ.מ. קרית טבעון 0	סוג: קרית טבעון	תאריך: חתימה:
	שם: מועצה מקומית קרית טבעון		
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: קק"ל ע"י מנהל מקרקעי ישראל 0	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
	שם: קק"ל ע"י מנהל מקרקעי ישראל 0		
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:
	שם: יעקב מאור		
<p>ת.ב.ע. - תפקוד יזמי ערים יעקב מאור - מתכנן ערים</p>			