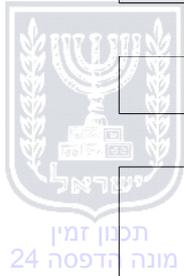


הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0514943

שינוי בזכויות והוראות הבניה במגרש 803 - כורדני, קרית מוצקין



מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	קריות
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

26/12/2018

לאשר את התוכנית

25/02/2019

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

מטרת התכנית היא לערוך שינויים בהוראות ובזכויות הבניה תוך תוספת שטחי בניה עיקריים, תוספת שטחי שירות, תוספת 16 יח"ד תוך הגדלת מס' יח"ד הדיור ל - 98 יח"ד, תוספת 3 קומות, הגדלת שטחי מרפסות, שינויים בקווי הבנין וקביעת קו בנין עילי למרפסות ולטרפו, שינויים בענין התכסית, שינויים בענין שמירת מגרש עילי, שינויים בהוראות לגבי החניה, כל זאת על מנת להתאים את המבנה המוצע למגרש הגובל ב - 3 דרכים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי בזכויות והוראות הבניה במגרש 803 - כורדני, קרית מוצקין

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

352-0514943

מספר התכנית

3.706 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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	208197
	קואורדינאטה Y	750505

1.5.2 תיאור מקום
בחלקו המערבי של מתחם כורדני בצפון קריית מוצקין (שכונת משכנות אומנים) .

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית מוצקין - חלק מתחום הרשות : קרית מוצקין

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה כורדני

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10426	מוסדר	חלק	640	

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
803	ק/408

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
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 /1
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /ב/ 4
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6 /הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
17/08/2005	3835	5427	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 408 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/ 408
07/01/2013	2135	6528	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/ 408 /ג/ 1. הוראות תכנית ק/ 408 /ג/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ק/ 408 /ג/ 1
01/06/2010	3177	6093	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 408 /ד/ 1 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/ 408 /ד/ 1
26/06/2014	6417	6826	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 352-0141994 ממשיכות לחול.	שינוי	352-0141994
09/08/2016	8954	7318	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 352-0140566. הוראות תכנית 352-0140566 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	352-0140566



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				פנינה רוזנברג			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		פנינה רוזנברג		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	11/09/2018	אברי פישר	21: 40 11/09/2018		לא
חניה	מנחה	1: 250	1	11/09/2018	אלי אסיף	21: 40 11/09/2018		לא
פיתוח סביבתי	מנחה	1: 250	1	11/09/2018	אמיר בלום	21: 41 11/09/2018	נספח נופי	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 250		11/09/2018	אמיר בלום	21: 43 11/09/2018		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250	1	16/08/2017	פנינה רוזנברג	15: 15 16/08/2017		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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			חברת דר נופרים בע"מ	קרית אתא	העצמאות	42	04-8446866	04-8446869	darnofarimcarmela@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			חברת דר נופרים בע"מ	קרית אתא	העצמאות	42	04-8446866	04-8446869	darnofarimcarmela@gmail.com

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	פנינה רוזנברג		פנינה רוזנברג- אדריכלות ובינוי	חיפה	ביאליק	7	04-8666950		pnina-ro@smile.net.il
	אדריכל	אברי פישר	22917		קרית ביאליק	זינגר	37	04-8709347	04-8709347	avri@avri.co.il



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 24



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	אלי אסיף	40972	מתו"פ מהנדסים תכנון	טירת כרמל	יוזמה	2	077-9215552	077-9215552	eli@matop.co.il
	יועץ נופי	אמיר בלום	40289	מילר בלום - אדריכלות נוף, חיפה	חיפה	התשבי	14	04-8339070	04-8339980	mb@miller-blum.co.il
	מודד	בני שפירא	583		חיפה	הגדוד העברי	17	04-8726547	04-8410012	bshapira@bezeqint.net



משרד תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 24



משרד תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

שינויי בזכויות ובהוראות הבניה במגרש 803- כורדני, קרית מוצקין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת שטח עיקרי, ושטחי שירות וכן הגדלת שטחי מרפסות.

ב. תוספת 16 יח"ד .

ג. תוספת 3 קומות .

ד. שינויים בקווי בנין, וקביעת קו בנין עילי למרפסות וקו בנין תחתי למבנה תחנת טרפוי.

ה. שינויים בהוראות בענין התכסית העילית והתת קרקעית, בענין שמירה על מי נגר עילי, בענין רצועת צמחיה

לאורך הגבולות הקדמיים ברוחב 8 מ' לפחות.

ו. שינוי בהוראות חניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

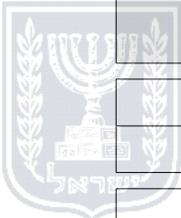
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
מגורים ד'		803
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	803
קו בנין עילי	מגורים ד'	803

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג' מיוחד	3,706	100
סה"כ	3,706	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	3,705.73	100
סה"כ	3,705.73	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
ישמש למבנה מגורים .	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
<p>א. תישאר תכנית פנויה מבינוי של לפחות 18% משטח המגרש לטובת חילחול והחדרת מי נגר. בתכנית הפנויה תיכלל רצועת גינון לאורך הגבולות הקדמיים של המגרש.</p> <p>ב. הגובה ברוטו של קומת הכניסה יהיה 6.08 מ' . קומת הכניסה כוללת קומת ביניים בה יהיו דירות וגם מחסנים.</p> <p>ג. הקומה התת קרקעית כוללת חניות, מחסנים ומתקנים טכניים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	(3) 85.67	26.4	98	(2) 21	591	סה"כ שטחי בניה (1) 21905	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	803	מגורים ד'
		2	(4) 24							3100		4600	11975	3706		



מונה הדפסה 24



מונה הדפסה 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מ"ר	קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי		
2230			803	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

הערה ברמת הטבלה:

הערה א: קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט מצב מוצע. תותר הקמת מבנה טרנספורמציה בלבד מחוץ לקו הבניין ובגבולות המגרש, כמסומן בנספחי הבינוי והפיתוח המנחים המצורפים לתכנית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל שטחי מרפסות.
- (2) תכסית עילית 21%, תכסית תת קרקעית 82%.
- (3) גובה המבנה כולל מתקנים טכניים על הגג חדר מכונות מעלית חדר מדרגות וכד'.
- (4) מעל קומת עמודים בגובה ברוטו 6.08 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים :</p> <p>א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.</p> <p>ב. כל התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנה המוצע בצורה פנימית כגון : חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבנינים.</p> <p>ג. התקנת מסתורי כביסה, מזגנים ו/או מעבים חיצוניים לא תותר בקירות החיצוניים של המבנים, רק בחזיתות צדדיות ו/או אחוריות של המבנים ולא בחזיתות קדמיות. דופן המסתור יהיה מבניה קשיחה כדוגמת המבנה. ניקוז המזגנים יהיה דרך הצנרת הסניטרית הפנימית של המבנה.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש לפי נספח החניה המנחה המהווה חלק ממסמכי תכנית זו.</p> <p>א. יוקצו 1.3 מקומות חניה לכל יח"ד ששטחה קטן מ - 120 מ"ר ו - 2 מקומות חניה לדירות ששטחן גדול מ - 120 מ"ר</p> <p>ב. לא תותר הצמדה של יותר ממקום חניה אחד ליח"ד ששטחה קטן מ - 120 מ"ר. מקומות חניה עודפים יועמדו לרשות כל דיירי הבנין.</p> <p>ג. קווי הבנין של החניון התת קרקעי יהיו כמסומן בתשריט.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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 לשלבן במבני מגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן</p> <p>.....מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף..... 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד..... 2 מ'</p> <p>תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ותיל חשוף או מצופה..... 5 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו וכבל אוריי מבודד (כא"מ) .. 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו..... 20 מ' (מציר הקו)</p>	<p>6.3</p>



<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>
<p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו..... 35 מ' (מציר הקו)</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך..... 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה..... 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון.....בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת..... 1 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. 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 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 העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.</p>	
<p>6.4</p>	<p>פיתוח סביבתי</p>
<p>א. על בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכו'. הכל בהתאם לתוכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>ב. בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניינים במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.</p>	
<p>6.5</p>	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>
<p>מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:</p> <p>א. הבניין יכוסה במשך כל העת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבניינים השכנים והסביבה.</p> <p>ב. אחסון חומרי גלם בתפזורת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p> <p>ג. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.</p> <p>ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבנין באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.</p> <p>ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים בסביבה ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p>	
<p>6.6</p>	<p>תשתיות</p>
<p>כל תשתיות החשמל, התאורה העירונית, הטלפון, הטלוויזיה ותקשורת בכבלים בתחום שטח</p>	



תשתיות	6.6
<p>התכנית יהיו תת קרקעיים לרבות קווי מתח גבוה ומתח נמוך .</p> <p>א. מים .</p> <p>אספקת המים לבנין בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית קריית מוצקין .</p> <p>החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס העיר.</p> <p>א. ביוב</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של עיריית קריית מוצקין באישור מהנדס העיר ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ב. ניקוז</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח שבתחום התכנית, בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ג. כיבוי אש</p> <p>לא תותר כל בניה אלא אם תוכננו כל המערכות לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ובאישורם.</p> <p>ד. אשפה .</p> <p>מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יהיו לפי הוראות עיריית קריית מוצקין. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה ויאושר ע"י מחלקת התברואה העירונית.</p>	
ניהול מי נגר	6.7
<p>בהעדר אפשרות להחדרת מי הנגר העילי בתחום התכנית , יועבר הנגר למערכת הניקוז המקומית</p>	
מקלטים	6.8
<p>לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/ או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.</p>	
שמירה על עצים בוגרים	6.9
<p>תנאי לעקירת העצים המסומנים לעקירה בתשריט ועפ"י נספח שמירה על העצים הבוגרים יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות.</p>	
היטל השבחה	6.10
<p>היטל השבחה יגבה כחוק</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית תוך כ - 10 שנים

