

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0644716

שינוי הוראות בניה לרח' רבי עקיבא, פרדס חנה גוש 10103 חלקה 3

חיפה

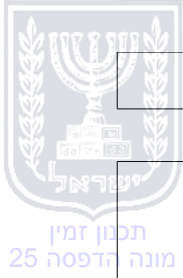
מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

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 חלה על חלק מחלקה 3 בגוש 10103, רחוב רבי עקיבא, פרדס חנה.

שטח התכנית 1.781 דונם

מהות התכנית- תוספת שטחי בניה עיקריים, מספר יחידות דיור ושינוי קווי בניין לצורך בניית 7 יחידות מגורים פרטיות, 4.5 יחיד לדונם (3 יחידות מצב קיים).

מצב קיים- המגרש ממוקם במרכז המושבה, סמוך לואדי, כאשר צירי תנועה הינם חד סיטרים, הבינוי באזור זה הוא בתים פרטיים, דו קומתיים ותכנית זו מותאמת לסביבה הבנויה. במגרש קיים מחסן להריסה. במגרש קיימים עצי פרי המיועדים חלקם לשימור/העתקה וכריתה.

התכנית מגדילה זכויות בניה בהתאם להוראות תכנית המתאר הכוללת לשוב 0138586-353.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות בניה לרח' רבי עקיבא, פרדס חנה גוש 10103 חלקה 3	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
308-0644716	מספר התכנית	
1,756.500 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	פרדס חנה-כרכור
	קואורדינאטה X	197212
	קואורדינאטה Y	709300

1.5.2 תיאור מקום התכנית חלה ברח' רבי עקיבא /תפר"ט

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	רבי עקיבא		

שכונה רח' רבי עקיבא/תפר"ט

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10103	מוסדר	חלק		3

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 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/11/2000		4934	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/950. הוראות תכנית מק/ש/950 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ש/950
22/12/1966	560	1324	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/1 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/1
08/05/1975	1625	2110	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/122. הוראות תכנית ש/122 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/122
02/04/1980	1385	2617	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/204 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/204
03/02/1983	938	2889	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/298 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/298
27/08/1995	4704	4330	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/554. הוראות תכנית ש/554 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/554
04/12/2000		4939	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/960. הוראות תכנית מק/ש/960 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ש/960 ו
04/12/2000		4939	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/961. הוראות תכנית מק/ש/961 ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ש/961 ב
05/04/2005	2328	5388	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/1123 א ממשיכות לחול.	שינוי	ש/1123 א

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ 156	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 156. הוראות תכנית ש/ 156 תחולנה על תכנית זו.	2935	2182	16/06/1983
ש/ מק/ 383 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 383 / א. הוראות תכנית ש/ מק/ 383 / א תחולנה על תכנית זו.	5056		24/02/2002
ש/ מק/ 950 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950 / א. הוראות תכנית ש/ מק/ 950 / א תחולנה על תכנית זו.	5068		23/04/2002

הערה לטבלה:

הסבה ש/209 - כפיפות -תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הסבה ש/209. הוראות תכנית הסבה ש/209 תחולנה על תכנית זו.
 ג/202- שינוי- תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 202 ממשיכות לחול.
 353-0138586- כפיפות- תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית המתאר הכוללנית 353-0138586 . הוראות תכנית המתאר הכוללנית 353-0138586 תחולנה על תכנית זו.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אפרת חבושה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אפרת חבושה		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 30 05/11/2020	אפרת חבושה	25/10/2020	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		18: 22 06/11/2020	אחלאם אלתיקי	25/10/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		18: 21 06/11/2020	אפרת חבושה	07/05/2018	1	1: 500	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			נץ ביצוע בע"מ	חדרה	אחד העם	34	1-700-50504 7		gefengal@y ahoo.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			נץ ביצוע בע"מ	חדרה	אחד העם) (1	34	1-700-50504 7		gefengal@yahoo.co m

(1) כתובת: אחד העם 34 חדרה.

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 ומתכנן ערים	עורך ראשי	אפרת חבושה	17139301		חדרה	הצוקים	14			efrat.n.h.arc @gmail.com
	יועץ תחבורה	אחלאם אלתקי	8551033		כפר קרע	(1)				ahlam.yakub @gmail.com
	מודד	ירחמיאל גולדשמיט	661		חדרה	(2)	27 ד	04-6925454		Office@milik gol.co.il

(1) כתובת: כפר קרע.

(2) כתובת: שד רוטשילד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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 שטחי בניה עיקריים, מספר יחידות דיור ושינוי קווי בניין לצורך תוספת יח"ד למגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט:

1. קביעת מגרשים לקמת מגורים
2. קביעת קווי בניין למגרשים המיועדים לבניה.
3. עדכון זכויות הבניה.
4. קביעת תנאים למתן היתר הבניה.
5. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.
6. קביעת הוראות לשמירה עצים בוגרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

יעוד	תאי שטח
מגורים	1
דרך מוצעת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים	1
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	2
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים	1
מבנה להריסה 2	מגורים	1
מגרש המחולק לתאי שטח	דרך מוצעת	2
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	1,781	100
סה"כ	1,781	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	163.86	9.33
מגורים	1,592.64	90.67
סה"כ	1,756.5	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
1. מגורים - צמודי קרקע ו/או מבנים בדגם גן-גג ו/או מבנים תלת משפחתיים. 2. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים ובתנאי ששטח המשרד אינו עולה על 30 מ"ר והוא מהווה חלק מיחידת דיור אחת.	
הוראות	4.1.2
א. בניי ו/או פיתוח א. מרחק מינימלי בין מבנים יהיה 6 מ' או קיר משותף. סטיה מהמרחק המינימלי תהווה סטיה ניכרת. ב. 25% משטח המגרש ישמש לגינון.	
דרך מוצעת	4.2
שימושים	4.2.1
מסעות לכלי רכב, חניות, מדרכות, גינון תשתיות, תאורה, ריהוט רחוב.	
הוראות	4.2.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת						
					מזרח	מערב	גודל מגרש כללי				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	7.5 (2)	7 (1)	50	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
5 (6)	5 (5)	3 (4)	4 (3)	2	7.5 (2)	7 (1)	50	350	1120	1592	מגורים

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:

* כל חריגה בקווי הבניין הקבועים בתכנית תהווה סטיה ניכרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 4.5 יח' לדונם.

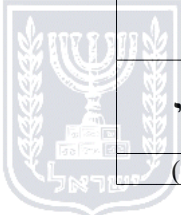
(2) 7.5 מ' לגג שטוח, 8.5 מ' לגג רעפים.

(3) חזית מערבית.

(4) חזית צפונית.

(5) אין קו אחורי.

(6) כלפי רח' רבי עקיבא ותרפ"ט.



6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן תעודת גמר	6.1
נטיעת 13 עצים בוגרים.	
6.2 אדריכלות	6.2
<p>א. גדרות כל בקשה להיתר תכלול פרט לגדר אשר יתואם עם הרשות המקומית והועדה המקומית, גובה גדר בנויה לרחוב 1.20 מ', גדר משותפת עם השכן 1.80 מ גובה גדר בנויה לרחוב 120 מ', גדר משותפת עם השכן 180 מ', ניתן להוסיף גדר קלה מעל גדר בנויה</p> <p>ב. דודי שמש ומתקנים סולריים בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג. בגג משופע, ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג. בהיתר הבנייה יוצגו הפתרונות להסתרת דודי שמש ומתקנים סולריים על הגגות, באופן שישתלב עם עיצוב הבנין.</p> <p>ג. מסתורי כביסה אזורי תליית הכביסה יוסתרו באמצעות מסתורי כביסה. מסתורי הכביסה יהיו מחומרים קשיחים ועמידים, וישתלבו בעיצוב הכללי של הבנין. עיצוב מסתורי הכביסה ומיקומם יהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבנייה.</p> <p>ד. חומרי גמר בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג אויר ורחיצים ה. גגות - חזית חמישית התקנת מתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה. המתקנים יוסתרו באמצעות מעקה בגובה שלא יפחת מ 1.10 מ' (או קביעה אחרת לפי העניין הספציפי ומה נדרש להסתיר על הגג) בעל עיצוב דומה לחזית הבניין, ואשר יהווה המשך עיצובי לחזית המבנה בקומות הנמוכות יותר.</p> <p>ו. צנרת 1. כל צנרת ומערכות אלקטרו-מכניות יוסתרו ויוצבו בתוך פירים ושטחים ייעודיים. 2. לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב ומיזוג אויר וכו' על הקירות החיצוניים של המבנים. ז. מחסנים בקו בניין צידי מערבי 0, בהסכמת השכן, ללא חיבור למבנה המרכזי. ח. חריגה מכל קווי הבניין הקבועים בתכנית תהווה סטייה ניכרת</p>	
6.3 תכנית בינוי	6.3
<p>1. לפני מתן היתר בנייה, תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, כמסומן בתשריט, ע"י הועדה המקומית. תכנית הבינוי תיערך בקנה מידה 1:500 ותכלול 7 יחדות מגורים פרטיות, העמדת המבנים, גבהים, שימושים, נגישות לבניין, חניה, גדרות, חומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון. תכנית הבינוי תיערך על רקע מפה מצבית, שתיערך ע"י מודד מוסמך. תכנית הבינוי תכלול</p>	



6.3	תכנית בינוי
<p>גם חתכים וחזיתות אופייניים. 2. מרחק בין מבנים יהיה 6 מ' או 0 בקיר משותף. תנאים להיתר בניה- 1. אישור תכנית בינוי לכל המגרש שתציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה ויחה"ד במגרש. 2. הבטחת ביצוע תשתיות.</p>	

6.4	חניה
<p>1. החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף. 2. הגישה לכל החניות בתחום התכנית תהיה מרחוב רבי עקיבא בלבד, כל סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת 3. בשלב היתר הבניה הסדרי הכניסה / יציאה לחניה ילוו על ידי יועץ תחבורה בהתייחס למרחק מצומת תרפ"ט/רבי עקיבא. 4. היתר הבניה יציג ככל ניתן מספר מצומצם של כניסות לחניה, זאת כדי לאפשר רציפות של מדרכה לאור מרכזיותו של רחוב רבי עקיבא. 5. מספר החניות יהיה בתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר.</p>	

6.5	הפקעות /או רישום
<p>השטחים המיועדים על פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, וירשמו על שם הרשות המקומית.</p>	

6.6	ניקוז
<p>כל בקשה להיתר תציג לפחות 25% משטח המגרש חשוף לגינון ויוצגו פתרונות ניקוז וניקוז משמר נגר ע"י בורות חלחול ו/או כל פתרון אחר באישור הרשות המקומית. דרכים וחניות/מגרשי חניה- בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	

6.7	חיזוק מבנים, תמא / 38
<p>היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413 .</p>	

6.8	שמירה על עצים בוגרים
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ /קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. 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. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס 1. ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	





שמירה על עצים בוגרים	6.8
<p>ו. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ז. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>- בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה /העתקה</p> <p>- בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</p> <p>- בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ח. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	



פסולת בניין	6.9
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה, 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>1.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2. בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.10
מתן התחייבות לוועדה המקומית לנטיעת 13 עצים בוגרים.	

תשתיות	6.11
<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>1. ביוב</p> <p>1.1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>1.2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>2. מים</p>	



תשתיות	6.11
<p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>3. תיקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>4. מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>5. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי 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.</p> <p>במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>6. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>6.1. 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>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

יש להרוס מבני עזר קיימים(מחסנים)