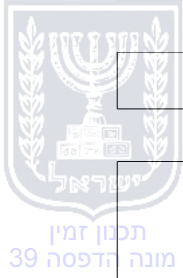


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 306-0965723

הצבעוני 40, תוספת יח"ד וזכויות בניה, קריית טבעון



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי קריית 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

תחום התוכנית מצוי במתחם B1 בתוכנית המתאר הכוללנית המאושרת. התוכנית כוללת תוספת יח"ד (4 יח"ד) וזכויות בניה (17%) בנוסף על המאושר בתוכנית טב/62 (2 יח"ד/44% עיקרי), לרבות תוספת קומות ושינוי קו בנין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הצבעוני 40, תוספת יח"ד וזכויות בניה, קריית טבעון

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 306-0965723

1.2 שטח התכנית 1.209 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4), 62א (ג)

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	קריית טבעון
קואורדינאטה X	210519
קואורדינאטה Y	733309

### 1.5.2 תיאור מקום

רחוב הצבעוני 40

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

קריית טבעון - חלק מתחום הרשות: קריית טבעון

נפה חיפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קריית טבעון	הצבעוני	40	

שכונה קריית חרושת

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11399	מוסדר	חלק		43

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 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

**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	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ 127 ממשיכות לחול.	4448	182		13/10/1996
טב/ 140	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ 140 ממשיכות לחול.	4047	67		08/10/1992
טב/ 165	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ 165 ממשיכות לחול.	4330	4703		27/08/1995
טב/ 34	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ 34 ממשיכות לחול.	4825	1425		22/11/1999
טב/ 62	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ 62 ממשיכות לחול.	3582	3173		11/09/1988
מק/ טב/ 62 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/ טב/ 62 / ב ממשיכות לחול.	4696			11/11/1998
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/ מק/ 210	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ מק/ 210 ממשיכות לחול.	5545	3948		28/06/2006
מק/ טב/ 62 / א	כפיפות	תוכנית זו כפופה להוראות תוכנית מק/טב/62/א, למעט השינויים המוצעים בה	4621			24/02/1998



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעל קוזוקרו-מלאכי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעל קוזוקרו-מלאכי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	חתכים והדמיות	16: 22 01/05/2023	עידו שנהר	23/02/2021	1	1: 100	רקע	בינוי
לא	תוכניות קומה	16: 23 01/05/2023	עידו שנהר	23/02/2021	1	1: 100	רקע	בינוי
לא	תוכנית גגות, כניסה, חניה ומחסנים	16: 24 01/05/2023	עידו שנהר	23/02/2021	1	1: 100	רקע	בינוי
לא		11: 38 09/09/2021	יעל קוזוקרו-מלאכי	30/03/2021		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	יותם שטרן			קרית טבעון	דרך קרית עמל	28			yotams@pri ortech.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יותם שטרן			קרית טבעון	דרך קרית עמל	28			yotams@prior tech.com

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעל קוזוקרו-מלאכי		שירותי יעוץ ותכנון ערים	אלון הגליל	אלון הגליל		04-9935299		yael.kozokar o@gmail.co m
	אדריכל	עידו שנהר	4432018		קרית טבעון	הדס	7			idoarcitec@g mail.com

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

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 יח"ד זכויות בניה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת יח"ד מ- 2 יח"ד ל- 6 יח"ד

תוספת זכויות בניה מ- 44% ל- 61% עיקרי

קביעת גובה הבינוי ומספר הקומות במבנה מדורג שלא יעלה בחתך על 4 קומות מעל קומת עמודים/חניה שינוי בקו בנין צידי דרומי 3 מ' במקום 4 מ' ושינוי קו בנין אחורי ל- 5 מ' כולל התאמה נקודתית קביעת שטחי שירות בהתאם להוראות החוק ובהתאמה לתוכנית המתאר הכוללנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים א'	1
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים א'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,210	100
סה"כ	1,210	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,209.62	100
סה"כ	1,209.62	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגרש בניה למגורים במבנה מדורג
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. יתאפשר מבנה אחד בלבד במגרש המכיל 6 יח"ד. תוגש תוכנית בינוי לאישור מהנדסת הוועדה תכנון זמין מונה הדפסה 39</p> <p>יחד עם הגשת הבקשה להיתר.</p> <p>ב. נדרש להבטיח דירוג המבנה כך שתשמר נסיגה של 2 מ' לכל הפחות בין 2 קומות.</p> <p>ג. מחסנים יבנו כחלק אינטגרלי מהמבנה העיקרי ומאותם החומרים.</p> <p>ד. תוספת פרגולות מעבר למוצג בתוכנית בינוי יותרו בהתאם לפרט התואם לפרגולות הקיימות בכדי לשמר את עיצוב המבנה. שטחי הפרגולות יהיו בהתאם להוראות החוק.</p> <p>ה. הבקשה להיתר תכלול פתרונות להסתרת כל מערכות התשתית ומתקנים חיצוניים כגון מתקני מיזוג אוויר, חימום מים וכיוצ"ב.</p> <p>ו. גובה החפירה בגבול מגרש אחורי לא יעלה על 4 מ'.</p> <p>ז. גובה קירות תומכים במרווחי בניה צידיים - לא יעלה על 3 מ'. באישור מהנדסת המועצה יותר דירוג שונה כך שהקיר הקדמי יהיה בגובה 2-1.5 ולאחריו קיר תמך המשלים את הפרשי הגובה אך לא יותר מ-4.5 מ'. כלפי מגרש שכן גובה קיר תומך לא יעלה על 1.5 מ'.</p> <p>ח. בצד המערבי, על מנת לאפשר חניה, ניתן יהיה להגדיר קירות תמך גבוהים יותר וניתן יהיה לבצע דירוג באמצעות קירות תמך עם מרחק אופקי קטן יותר מאשר יחס של 1:1.</p> <p>ט. קירות הפיתוח במפלס החניה יהיה כזה שיצמצם את גובה קירות התמך במעלה המגרש וייצר דופן כלפי הרחוב</p> <p>י. תשמר נסיגה מגבול מגרש אחורי במרחק 80 ס"מ מגבול המגרש לצורך רצועת תשתיות</p> <p>יא. ביצוע קירות תמך מדורגים, המלווים את הטופוגרפיה הטבעית ככל האפשר. במקומות בהם מתקבל הפרש גבהים המצריך מעקה בטיחות, יעשה שימוש במעקה "שקוף" ולא בקיר בנוי.</p> <p>יב. כלל המפתחים לכניסות למגרש (רכב+הולכי רגל) לא יעלה על 9 מ' במצטבר.</p> <p>יג. הדירוג הנדרש למבנה יחול על כלל מרכיביו למעט גרעין המבנה הכולל מעלית ומדרגות, וגובה מקסימאלי לכל חתך של 4 קומות לא יעלה על 13 מטר.</p>
ב	<p><b>חניה</b></p> <p>א. לכל יח"ד יתוכננו 2 חניות</p> <p>ב. שטחי החניה יהיו מחלחלים באזורים הלא מקורים</p> <p>ג. גובה החניה לא יעלה על 2.4 מ'</p>
ג	<p><b>מעליות</b></p> <p>תותר מעלית שתשמש את כל יח"ד</p>
ד	<p><b>היקף אחסון</b></p> <p>א. יידרש פתרון אחסנה עבור כל יח"ד</p> <p>ב. המחסנים יבנו כחלק אינטגרלי מהמבנה, במפלס החניה ומאותם חומרים</p>
ה	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>

4.1	מגורים א'
	עם הגשת בקשה להיתר בניה תוגש תוכנית חפירה ומילוי בהתאם להנחיות קונסטרוקטור ויועץ קרקע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

## 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	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			
										שרות	עיקרי	סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש מוחלט
(9) 20	(8) 4	(7) 5	(6) 4	(6) 3	(5) 5	(4) 16.2	6	(3) 70	(2) 1384	(1) 648	736	1209	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:

- (1) מרחב מוגן, מבואות, חדרי מדרגות, מעלית ולובי, מחסנים עד 6 מ"ר ליח"ד, וחניה מקורה.
- (2) לא כולל מרפסות מקורות.
- (3) 30% משטח המגרש יישאר כשטח מחלחל.
- (4) ימדד ממפלס קומת הכניסה/חניה-מבנה מדורג שלא יעלה בחתך על 4 קומות מעל קומת עמודים/חניה למעט גרעין מעלית ומדרגות. תותר מעלית בגובה 17 מ'.
- (5) לא תינתן אפשרות לגג רעפים או עליית גג בקומה הרביעית.
- (6) קירוי החניה יתאפשר עד 2 מ' מגבול מגרש צידי.
- (7) קו בניין אחורי 5 מ' למעט התאמה נקודתית תת קרקעית עפ"י המופיע בתשריט.
- (8) קו בניין קדמי 4.0 מ' למעט בליטת קירוי חניה עד 2.0 מ' מגבול החלקה. תותר בליטת קורת בטון לפרגולות מעבר לקו הבנין עד 2 מטר.
- (9) מרפסת מקורה ליח"ד. לא יותר ניווד שטחים אלו למטרות אחרות.

**6. הוראות נוספות**

6.1	עתיקות
	<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת 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 לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>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>
6.2	<p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. פתרון החניה המוצג בגיליון 3 של נספח הבינוי מהווה סכימת חניה מחייבת לעניין כניסה ויציאת הרכבים והממשק עם חזית הרחוב.</p>
6.3	<p><b>חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג ככל ויידרש ע"י חח"י, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</li> <li>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</li> </ol> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</li> <li>2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</li> <li>5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</li> <li>2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)</li> <li>20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</li> <li>35.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</li> <li>0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך</li> </ol>

## 6.3

## חשמל

3 מיכבלי חשמל מתח גבוה  
בתיאום עם חברת חשמלכבלי חשמל מתח עליון  
1 מ'ארון רשת  
3 מ'ישנאי על עמוד

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 החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.  
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)

## 6.4

## ביוב, ניקוז, מים, תברואה

מים  
תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.  
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור המועצה המקומית או מי מטעמה.

ניקוז  
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, כולל נספח ניהול מי נגר באישור מהנדסת הועדה המקומית.

ביוב  
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית.

תברואה  
סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית



<b>6.4</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

<b>6.5</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	<p>המגרש יפותח באופן כזה שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:</p> <p>א. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי והשהייתם ככל שניתן או לשחרורם אל מערכת הניקוז האזורית.</p> <p>ב. מי מרזבים מהגגות יופנו אל שטחי גינון מחלחלים.</p> <p>ג. שטחי הגינון יהיו נמוכים בכ-20-10 ס"מ ממשטחי הריצוף והחניה.</p> <p>ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב ותתוכנן כך שלא יגלשו למערכת הביוב גם באירועי קיצון.</p> <p>ה. במעמד היתר בניה יש להציג פתרונות לטיפול במי הנגר בתחומי המגרש ככל הניתן ובהתאם לחוות דעת מומחה, כולל התייחסות למי נגר עיליים שיגיעו מהמגרש העליון (חלקה 79).</p> <p>ו. בכניסה למגרש מהרחוב תהיה הגבהה מקומית/תעלת ניקוז (מגנודריין או ש"ע) למניעת גלישת נגר מהמרחב הציבורי למגרש הפרטי.</p> <p>ז. התכנון המפורט, אשר יוצג במהלך קבלת היתר בניה, ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, אל אזורים ציבוריים.</p>

<b>6.6</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	בתחום התוכנית עץ בוגר אחד המיועד לעקירה כפי שמסומן בתשריט מצב מוצע

<b>6.7</b>	<b>פסולת בניין</b>
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>

<b>6.8</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>
	עבודות חפירה וביסוס יבוצעו בהתאם להנחיות יועץ קרקע וקונסטרוקטור אשר יוגשו כחלק מהבקשה להיתר ויהווה תנאי להיתר בניה.

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------