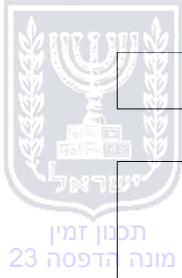


הוראות התכנית

תכנית מס' 308-1027093

שינוי הוראות בנייה ברחוב החשמונאים 49 גוש 10123 חלקה 114



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

11/09/2023

לאשר את התוכנית

23/01/2024

יו"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

התכנית חלה ברחוב חשמונאים 49 גוש 10123 חלקה 114, ממערב למרכז המושבה, שכונת מגורים ותיקה. מטרת התכנית תוספת יח"ד, אחוזי בניה ושינוי קווי בניין. התכנון מתאים להוראות תכנית המתאר 353-01838586 מתחם 18.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות בנייה ברחוב החשמונאים 49 גוש 10123
חלקה 114

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

308-1027093

מספר התכנית

1.127 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות כן
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא
לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

פרדס חנה-כרכור	מרחב תכנון מקומי
196281	קואורדינאטה X
708380	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום**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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	49	חשמונאים	פרדס חנה-כרכור

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10123	מוסדר	חלק		114

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 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/12/1966		560	1324	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 1
30/09/1980		96	2661		החלפה	ש/ 209
15/08/2017		8514	7567	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית -353 0138586. הוראות תכנית 353-0138586 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	353-0138586
04/12/2000			4939	הוראות תכנית זו מחליפות את הוראות תכנית ש/מק/ ו/960 בתחום תכנית זו בלבד.	כפיפות	מק/ ש/ 960 / 1
24/02/2002			5056	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 383 / א. הוראות תכנית ש/ מק/ 383 / א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 383 / א
05/04/2005		2328	5388	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 1123 / א. הוראות תכנית ש/ 1123 / א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 1123 / א
16/06/1983		2182	2935		החלפה	ש/ 156



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רותם יוסף				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רותם יוסף		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		17: 34 27/11/2023	רותם יוסף	27/11/2023	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		09: 26 27/02/2022	רותם יוסף	27/02/2022		1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		12: 25 15/11/2022	רותם יוסף	15/11/2022	1	1: 250	מנחה	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	ראובן זסלנסקי (1)			פרדס חנה- כרכור	האורנים		04-6230889		maudalaw@gmail.com
	פרטי	שרינה זסלנסקי (1)			פרדס חנה- כרכור	האורנים		04-6230889		maudalaw@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מיוצג ע"י עו"ד אפריים מעודה האורנים 10 פרדס חנה-כרכור 04-6230889, כתובת: רחוב כנרת.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ראובן זסלנסקי			פרדס חנה- כרכור (1)	האורנים)		04-6230889		maudalaw@gmail.com
פרטי	שרינה זסלנסקי			פרדס חנה- כרכור (1)	האורנים)		04-6230889		maudalaw@gmail.com

(1) כתובת: רחוב כנרת.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רותם יוסף	26634864		זכרון יעקב	המיסדים	54			jarbili40@gmail.com
מודד	מודד	סלאח אבו ואסל	1651		פרדס חנה- כרכור	המושב	42			mod59idan@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אגרונום	יורם וגשל			חיבת ציון	(1)		04-6366037		yoram.vagshal@gmail.com

(1) כתובת: מושב חיבת ציון, ד.נ. חפר מיקוד 3888500.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

התכנית משנה מספר יח"ד, שטחי בנייה, תכסית קרקע וקווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות בינוי לכל החלקה
2. תוספת יח"ד, סה"כ 6 יח"ד במצב מוצע
3. תוספת זכויות בנייה



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	103 - 101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים א'	103 - 101
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	103, 102
זיקת הנאה	מגורים א'	103 - 101
מבנה להריסה 2	מגורים א'	102

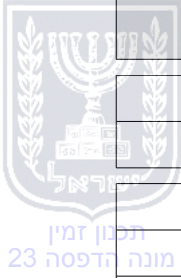
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,125.83	100
סה"כ	1,125.83	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,125.83	100
סה"כ	1,125.83	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	1. מגורים 2. משרד בשטח 30 מ"ר עיקרי ליח"ד עבור בעלי אותה יח"ד מגורים שבה נבנה המשרד 3. שטחי שרות: ממ"ד, אחסנה, מחסן טכני, בליטות וכדומה, חנייה מקורה
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	1. תותר בניית מספר מבנים כמספר יחידות הדיור. 2. מרחק מינימלי בין המבנים 0 מ' או 6 מ'. 3. שטחי שרות: ממ"ד, אחסנה, טכני, בליטות וכדומה, חנייה מקורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
6	3	(3)	3	1	(2) 2	(1)	1	50			50	140	300	101	מגורים א'	
3	0	3	3	1	(2) 3	(4)	2	50			100	220	235	102	מגורים א'	
5	3	3	3	1	(2) 3	(6)	3	50	(5) 180		150	420	600	103	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

הוראות טבלה 5:

- מבנים וחלקי מבנים חורגים שאושרו בהיתר בתוקף לא ידרשו להריסה. כל בניה חדשה תעמוד בקווי הבניה של תכנית זו
- שימושים משניים למגורים, משרדים למקצועות חופשיים או אמנים עד 30 מ"ר בקומת קרקע לכל יח"ד מסך כל הזכויות המותרות

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:




- גובה מבנה 10.5 מ' לגג שטוח, 12.00 לגג משופע, הגובה יימדד מקו עוקב קרקע טבעית.
- בנוסף לקומות המותרות יותר ניצול חלל עליית הגג במסגרת השטחים המותרים לבנייה.
- קו בניין צידי שמאלי חזית דרומית 3.00 מ' ו-0 מ' לבינוי קיים.
- גובה מבנה 10.5 מ' לגג שטוח, 12.00 לגג משופע, הגובה יימדד מקו עוקב קרקע טבעית.
- יתאפשרו שטחים בתת-הקרקע בכל קונטור המבנה, 180 מ"ר לחניה תת קרקעית ומחסן, בשטח שמעבר ל 180 מ"ר המיועד לשטחי שירות, ויתרו שימושים עיקריים ובלבד שיהיו חלק בלתי נפרד מיחידת הדירור ולא יחידה/ות עצמאיות. השטחים העיקריים יותרו רק לאחר ניצול מלוא השטחים התת קרקעיים לשימוש שירות חניה ומחסנים.
- גובה מבנה 10.5 מ' לגג שטוח, 12.00 לגג משופע, הגובה יימדד מקו עוקב קרקע טבעית.

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>בינוי</p>
<p>א. קולטי שמש, דודים, מזגנים, אנטנות ובלוני גז יהיו מוסתרים על ידי מסתור שיהווה חלק אורגני של הבניין. ב. לא תותר צנרת גלויה (חשמל, גז, טלפון, כבלים וכו') על הקירות החיצוניים של הבניינים.</p>	
<p>6.2</p>	<p>סביבה ונוף</p>
<p>א. כל בקשה להיתר תכלול את פרטי פיתוח המגרש, גינון, השקיה ונטיעות. ב. כל בקשה להיתר תציג נטיעה של לפחות 3 עצים בוגרים בחזית המגרש או בגבול עם שטח ציבורי ואשר סוגם ומיקומם יקבע בתאום עם מהנדס הוועדה והרשות המקומית. הגדרת "עצים בוגרים" על פי הגדרות משרד החקלאות. ג. נטיעת עצים תהווה תנאי להוצאת טופס 4 ו/או תעודת גמר.</p>	
<p>6.3</p>	<p>חניה</p>
<p>החניה תהיה בתחום החלקה בהתאם לתקן התקף ביום מסירת המידע להיתר. בשלב הבקרה המרחבית יבחן ויבחר פתרון עם מספר כניסות לרכב המזערי ביותר ולא יותר משתי כניסות.</p>	
<p>6.4</p>	<p>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. ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל. 1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף- 3.00 מ' מהתיל הקיצוני 2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד- 2.00 מ' מהתיל הקיצוני 3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי- 5.00 מ' מהתיל הקיצוני 4. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי- 20.00 מ' מהתיל הקיצוני 5. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו- 35.00 מ' מהתיל הקיצוני 6. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת- 1.00 מ' מהתיל הקיצוני 7. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת- 3.00 מ' מהתיל הקיצוני באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. ה. 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</p>	

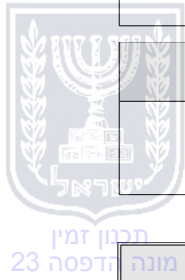


חשמל	6.4
	<p>בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ו. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>ז. 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>ח. כל קווי החשמל החדשים יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו</p>
ניהול מי נגר	6.5
	<p>א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן :</p> <p>1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירים למים למטרות חלחול לתת הקרקע .</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהיתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום .</p> <p>3. מרבית מי הגשם יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז .</p> <p>4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים</p>
חיזוק מבנים, תמא/ 38	6.6
	<p>היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
שמירה על עצים בוגרים	6.7
	<p>01. נספח עצים בוגרים לתוכנית :</p> <p>1. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה. חלקים מהנספח (תשריט תחום הנספח בקנ"מ 1:1,250 ופרק הנחיות להטמעה בהוראות התכנית) תחולתם מחייבת.</p> <p>2. הנספח חל על התחום המסומן בתשריט תחום הנספח, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.</p> <p>02. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור</p> <p>1. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>2. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.</p> <p>3. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>4. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות</p>

	<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.7</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<p>רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>5. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p> <p>03. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:</p> <p>1. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p> <p>2. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>04. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <p>1. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.</p> <p>2. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית / מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.</p> <p>3. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p> <p>05. הוראות מיוחדות בנוגע לעצים בוגרים</p> <p>1. ריכוז הנחיות מיוחדות, ככל שתהיינה, בנוגע לעצים בוגרים ספציפיים הכלולים ברשימת העצים שבתשריטת תחום נספח עצים בוגרים.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<p align="center">פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה באישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	<p align="center">6.8</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<p align="center">תנאים בהליך הרישוי</p> <p>תנאי לשלב הבקרה המרחבית יהיה הגשת תכנית בינוי המציגה מיצוי של זכויות והבניה ויחידות הדיור במגרש.</p>	<p align="center">6.9</p>
	<p align="center">תשתיות</p> <p>כל קווי התשתיות המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א. ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p>	<p align="center">6.10</p>



תשתיות	6.10
<p>2. תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחברת לפתרון קצה הנ"ל</p> <p>ב. מים</p> <p>1. אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית .</p> <p>ג. הידרנטים</p> <p>1. קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .</p> <p>ד. תקשורת וחשמל</p> <p>1. מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד. ה. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב/ואו קו ניקוז /או תא ביוב /או דרך /או עמוד תאורה /או קווי תאורה /או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להל"ן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>במידה הצורך וכתנאי למתן היתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתיות.</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.11
<p>1. כל בקשה להיתר תציע נטיעה של לפחות 3 עצים בוגרים בחזית המגרש.</p> <p>2. תנאי למתן היתר הריסת המבנים (מחסן ופחון) המסומנים בתשריט.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

