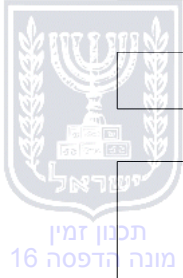


הוראות התכנית

תכנית מס' 352-1044403

תוספת זכויות בניה ויח"ד ברח' אח"י אילת 5, קרית מוצקין



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
קרית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התוכנית חלה באזור הוותיק של קריית מוצקין, במגרש המיועד למגורים ובסמיכות לתחנת הרכבת, רחוב אח"י אילת 5. התוכנית מציעה הריסת מבנה קיים, לטובת הקמת מבנה מגורים חדש בן 7 קומות: קומת עמודים לחניה + 5 קומות מגורים + עליות גג, סה"כ מוצעות 13 יח"ד. תוספת זכויות בנייה, קומות ויחידות דיור, שינוי קווי בניין וקביעת קו בניין עילי למרפסות. פתרון חניה מלא ניתן בתחומי המגרש, עם כניסה ויציאה אחת מרחוב אח"י אילת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 ומספר התכנית

תוספת זכויות בניה ויח"ד ברח' אח"י אילת 5, קרית מוצקין

מספר התכנית 352-1044403

1.2 שטח התכנית 0.755 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 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8)

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	206905
קואורדינאטה Y	748609

1.5.2 תיאור מקום

מגרש על רחוב אח"י אילת 5 בדרום שכונת מוצקין הוותיקה. בסמיכות לתחנת רכבת.

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	5	אח"י אילת	קרית מוצקין

שכונה מוצקין הוותיקה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11570	מוסדר	חלק	16	

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 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מים	12/02/2020
352-0400960	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 352-0400960. הוראות תכנית 352-0400960 תחולנה על תכנית זו.	8511	1128		10/11/2019
ק/ 220	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 220 ממשיכות לחול.	1813	1369		23/03/1972
ק/ 316	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 316 ממשיכות לחול.	3409	351		18/12/1986
ק/ 316 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/ 316 / א. הוראות תכנית ק/ 316 / א תחולנה על תכנית זו.	4117	3141		03/06/1993
ק/ 316 / ח	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/ 316 / ח. הוראות תכנית ק/ 316 / ח תחולנה על תכנית זו.	4921	4872		19/09/2000
חפאג/ ד/ 1249	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפאג/ ד/ 1249. הוראות תכנית חפאג/ ד/ 1249 תחולנה על תכנית זו.	5663	2743		13/05/2007
ק/ 130 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/ 130 / ב. הוראות תכנית ק/ 130 / ב תחולנה על תכנית זו.	5367	1616		15/02/2005



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב קום				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב קום		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 35 20/02/2023	מיקי אוטמזגין	20/02/2023	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		10: 32 14/02/2023	חנן מלכה	14/02/2023	1	1: 100	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		10: 17 14/02/2023	בוריס סרין	14/02/2023	1	1: 100	מנחה	תנועה
לא		17: 33 13/02/2023	יעקב קום	13/02/2023		1: 200	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			אמה יזמות ובנייה בע"מ	קרית אתא	קנדינסקי	27			razfa26@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אמה יזמות ובנייה בע"מ	קרית אתא	קנדינסקי	27			razfa26@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יעקב קום	20281163	קום אדריכלים בע"מ	חיפה	שד מוריה	91	077-4020124		Mor@archko um.com
אדריכל	אדריכל	מיקי אוטמוגין	1167279	מיקי אוטמוגין אדריכלות בע"מ	קרית מוצקין	ירושלים	3	077-5592543		office@otma zgin- arch.co.il
אדריכל נוף	אדריכל	חנן מלכה	30933520	נוף בנוף חנן מלכה בע"מ	חיפה	שער פלמר	1	04-6154284		hanan.landsc ape@gmail.c om
מהנדס אזרחי	מהנדס	בוריס סרין	78043	נוף בנוף חנן מלכה בע"מ	חיפה	שער פלמר	1	04-6154284		hanan.landsc ape@gmail.c om

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	מאיר ברמן	517	ב.מ. ברמן, מודדים מוסמכים בע"מ	חיפה	דרך העצמאות	61	04-8523602		bermanb@ne tvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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**

הריסת מבנה קיים לטובת הקמת מבנה מגורים חדש עם תוספת זכויות בניה ויח"ד ברח' אח"י אילת 5, קרית מוצקין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. תוספת זכויות בנייה מ-938 מ"ר מאושרים (874 מ"ר מתכנית ק/130/ב ו-64 מ"ר מתכנית 352-0400960) ל-1,084 מ"ר מוצעים. סך התוספת המוצעת - 146 מ"ר שהם 20% משטח תא שטח 100, לפי סעיף 62א (א) (16) (א) (1) לחוק התכנון והבניה.
- ב. הגדלת מספר יח"ד מ-8 יח"ד מאושרות (לפי ק/130/ב) ל-13 יח"ד. סך התוספת המבוקשת בתכנית זו - 5 יח"ד, לפי סעיף 62א (א) (8) לחוק התכנון והבניה.
- ג. תוספת קומות מ-4 קומות מאושרות מעל קומת עמודים (לפי ק/130/ב) עם עליות גג ל-5 קומות מעל קומת עמודים ועליות גג. סך הקומות המבוקשות בתכנית זו - 1, לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
- ד. קביעת קו בניין עילי למרפסות ושינוי קו בניין לפי תשריט מוצע, לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
- ה. שינוי הוראות בינוי לפי סעיף 62א (א) (5) לחוק התכנון והבניה:
 1. הקמת בריכות פרטיות במרפסות גג שאינן זיזיות.
 2. קביעת גובה קומת מגורים עליונה 3.3 מ'.
 3. קביעת נסיגה לקומת מגורים עליונה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	100
דרך מאושרת	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ג'	100
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	100
מבנה להריסה	דרך מאושרת	200
מבנה להריסה	מגורים ג'	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ג'	728.4	96.42
הרחבת דרך	27.07	3.58
סה"כ	755.47	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	27.05	3.58
מגורים ג'	728.42	96.42
סה"כ	755.47	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



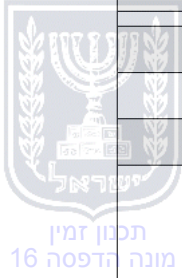
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים ובריכות פרטיות.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<ol style="list-style-type: none"> 1. בהיתר הבניה ייקבעו תנאים למתן היתר לבריכת שחיה. 2. תותר הקמת בריכות פרטיות במרפסות גג שאינן זיזיות. 3. גובה קומת מגורים עליונה תהיה 3.3 מ'. 4. תותר קומת מגורים אחרונה בנסיגה של מינימום 2.5 מ' מקונטור הקומה שמתחתיה לכיוון חלקה 17 הסמוכה.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה- 1965 למעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט		
96 (4)	7 (3)	22.9 (3)	13	1830 (2)	650 (1)	1084	727	100	מגורים ג'

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:

א. קווי בניין וקווי בניין עיליים לפי תשריט מצב מוצע.

ב. ניתן לנייד שטחי בנייה עיקריים לטובת שטחי מרפסות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי שירות חושבו לפי ק/316/ח.

(2) כולל שטחי מרפסות זיזיות.

(3) כולל עליות גג, לא כולל מתקנים טכניים על הגג.

(4) שטחי מרפסות זיזיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1	הריסות ופינויים	
	חלקי המבנה המסומנים להריסה בתשריט המצב המוצע, יהרסו ויפונו ע"י בעלי הקרקע ויוזם התכנית במימונם ובאחריותם בלבד, כתנאי למתן היתר בניה עפ"י תכנית זו.	
6.2	חניה	
	חניה תהא בתחום המגרש ובהתאם לתקן התקף בזמן הוצאת היתר הבניה.	
6.3	תנאים בהליך הרישוי	
	תנאי למתן היתר בנייה יהיה הכנת תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 שתוגש לאישור הוועדה המקומית. התכנית תכלול בין היתר העמדת המבנה במגרש, פיתוח הקרקע והמגרש כולל גדרות וחומות וחומרי הגמר. סימון מפלסי הפיתוח והחיבור לתשתיות העירוניות כמו ביוב, חשמל ומים.	
6.4	פיתוח סביבתי	
	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 לתכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר במסגרת הליך למתן היתר בניה. ב. בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניינים במצב תקין וכקי ופנויים מכל מכשול.	
6.5	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	
	מתן היתר בנייה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבנייה כדלהלן: א. הבניין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבניין מהבניינים השכנים והסביבה. ב. אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה. ג. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת. ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבניין באמצעות שרוולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בניין. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים הסמוכים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.	
6.6	מיגון אקוסטי	
	תנאי בהליך רישוי מותנה בדו"ח אקוסטי מפורט, המציג את האמצעים למיגון, אשר יאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה.	
6.7	תשתיות	
	א. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. א. ביוב 1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה פלגי מוצקין, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד	

תשתיות	6.7
<p>הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ב. מים</p> <p>אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>ג. הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד. תקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>ו. 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 שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>	



חשמל	6.8
<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 תחנות 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>3. על אף האמור בסעי' 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 המגורים.</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>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף: מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 3.00 מ'.</p>	



6.8	חשמל
	<p>ב. - קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תאמ על עמוד): מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן- 2.00 מ'.</p> <p>- תיל מבודד צמוד למבנה: מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן- 0.30 מ'.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה: מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן- 5.00 מ'.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ): מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן- 2.00 מ'.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: מציר הקו - 20.00 מ'.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו: מציר הקו- 35.00 מ'.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך: מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן- 0.50 מ'.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה: מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן- 3.00 מ'.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון: מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן- בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>י. ארון רשת: מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן- 1.00 מ'.</p> <p>יא. שנאי על עמוד: מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן- 3.00 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 תכלול 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 ועלעליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.</p>
6.9	ניהול מי נגר
	<p>א. שטח התכנית נכלל בתחום תכנית תמ"א 1 והוראותיה יחולו על תכנית זו.</p> <p>ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>ג. התכנית תתייחס בין השאר, להנחיות הבאות, יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם</p>

<p style="text-align: center;">ניהול מי נגר</p>	<p style="text-align: center;">6.9</p>
<p>לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד') ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי-הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p>	
<p style="text-align: center;">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p style="text-align: center;">6.10</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. עצים לשימור: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. 1.2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. 1.3. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. 1.4. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. 2. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: <ol style="list-style-type: none"> 2.1.1. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה 2.1.2. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. 2.1.3. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. 3. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה. 	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

