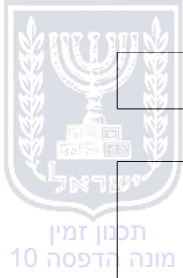


הוראות התכנית

תכנית מס' 420-1126713

מד/מק/23/29 - חניון ומרכז ירידים במגרש 220 במע"ר



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	מודיעין-מכבים-רעות
סוג תכנית	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

מגרש 220 הינו מגרש בייעוד מבנים ומוסדות ציבור מכח תכנית מאושרת - מד/23 /8, 420-0138651 התכנית קובעת תוספת זכויות בניה, תוספת שימוש וזכויות למסחר, תוספת קומות, הרחבת זכות הדרך, שינוי בקו בניין ושינוי הוראות בינוי, לטובת הקמת רחבת ירידים הכוללת מסחר, פיתוח ומעברים מקורים, מעל חניון ציבורי תת קרקעי ומעגל תנועה לגישה לחניון מרחוב מתיתיהו הכהן, וכן לטובת אפשרות להקמת מבנה ציבור בעתיד בשטח המגרש/בחלקו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מד/מק/23/29- חניון ומרכז ירידים במגרש 220 במע"ר

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 420-1126713

1.2 שטח התכנית 10.531 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) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5), 62 א (א) (1), 62 א (א) (11), 62 א (א) (6)

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	מודיעין-מכבים-רעות
קואורדינאטה X	200728
קואורדינאטה Y	645517

1.5.2 תיאור מקום

מרכז המע"ר של העיר מודיעין-מכבים-רעות במפגש רחוב הרכבת עם רחוב מתיתיהו הכהן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות: מודיעין-מכבים-רעות

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מע"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5642	מוסדר	חלק	69	72, 80, 85

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

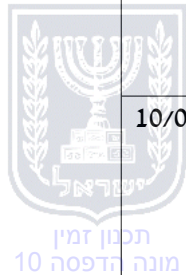
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



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
420-0792291	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 420-0792291. הוראות תכנית 420-0792291 תחולנה על תכנית זו.	9674	6744		10/06/2021
מד/ 2020	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/ 2020. הוראות תכנית מד/ 2020 תחולנה על תכנית זו.	4747	3024		05/05/1999
מד/ 23	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/ 23. הוראות תכנית מד/ 23 תחולנה על תכנית זו.	4865	2978		23/03/2000
מד/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/ 35. הוראות תכנית מד/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5728	221		24/10/2007
מד/ מק/ 40	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/ מק/ 40. הוראות תכנית מד/ מק/ 40 תחולנה על תכנית זו.	6679	782		24/10/2013
420-0138651	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 420-0138651 ממשיכות לחול. תכנית זו איננה פוגעת בהוראות התכנית המאושרת או יחסה לתכניות שקדמו לה. מטרתה רק לשם תוספת זכויות וקוי בניין לחניון ומסחר בתא שטח שאופיו וייעודו נשמר לטובת הציבור.	6912	762		09/11/2014
420-0357186	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 420-0357186. הוראות תכנית 420-0357186 תחולנה על תכנית זו.	7380	4365		16/11/2016
מד/ 23 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת	5222	4025		04/09/2003



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		בהוראות תכנית מד/ 23 / 1. הוראות תכנית מד/ 23 / 1 תחולנה על תכנית זו.				
גז/ מד/ במ/ 4 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/ מד/ במ/ 4 / א. הוראות תכנית גז/ מד/ במ/ 4 / א תחולנה על תכנית זו.	3992	2713		09/04/1992



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עופר קולקר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עופר קולקר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	10: 09 29/09/2022	עופר קולקר	10/08/2022	1	1: 250	רקע	בינוי
לא	נספח זכויות מצב קיים	10: 26 28/09/2022	עופר קולקר	21/08/2022	1	1: 1	רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		10: 13 29/09/2022	חגי וייס	28/09/2022		1: 400	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
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		החברה הכלכלית מודיעין	מודיעין- מכבים- רעות	דם המכבים	35	08-9707515		

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: העירייה מיוצגת ע"י חברת היזם "החברה הכלכלית מודיעין".

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		החברה הכלכלית מודיעין	מודיעין- מכבים- רעות	דם המכבים	35	08-9707515		shimon@hacal.co.il

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	עופר קולקר		קולקר, קולקר אפשטיין אדריכלים	תל אביב- יפו	דרך בגין		03-6875717		rotem@kke.co.il
מודד מוסמך	מודד	חגי וייס	684		פתח תקוה	מסקין	29	03-9333611		hagay44@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 שימוש למסחר, תוספת שטחי בניה, הרחבת דרך, תוספת קומות וגובה, שינוי בהוראות בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטחי בניה עבור חניון תת קרקעי ציבורי, בהיקף של 11,000 מ"ר עיקרי ו 800 מ"ר שרות לפי סעיף 62א(א)1 לחוק.
2. תוספת שימוש למסחר ושטחי בניה למסחר בהיקף של 400 מ"ר עיקרי מעל הכניסה הקובעת ו 800 מ"ר שרות מעל הכניסה הקובעת, לפי סעיף 62א(א)1 לחוק.
3. הרחבת דרך מתיתיהו הכהן לטובת הקמת מעגל תנועה, לפי סעיף 62א(א)2 לחוק.
4. תוספת קומה אחת מעל הכניסה הקובעת- מ 4 קומות בתכנית מד/23 ל 5 קומות ו 3 קומות מתחת לכניסה הקובעת, לפי סעיף 62א(א)4 לחוק.
5. הגבהת המבנה מ 18 מ' בתכנית מד/23 ל 22 מ', לפי סעיף 62א(א)4 לחוק.
6. שינוי בקוי בניין, לפי סעיף 62א(א)4 לחוק.
 - א. שינוי בקו בניין קדמי מ-15 מ' בתכנית מד/23 ל 8 לקו בניין אפס.
 - ב. שינוי בקו בניין צידי שמאלי נקודתי-מ 4.5 מ' בתכנית מד/23 ל 8 לקו בניין אפס.
 - ג. שינוי בקו בניין צידי ימני מ 4.5 מ' בתכנית מד/23 ל 3 מ'.
 - ד. קביעת קו בניין תת קרקעי בקו אפס, בכפוף לעמידה בהוראות תמ"א 1 לנושא חלחול.
7. שינוי בהוראות בינוי מתכנית מד/23 ל 8 בדבר בינוי, חניה, חומרי גמר וחזית מסחרית 62א(א)5

תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	220
דרך מאושרת	22, 21
דרך מוצעת	12, 11

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	מבנים ומוסדות ציבור	220
להריסה	דרך מאושרת	21
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	220

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,739.82	26.03
מבנים ומוסדות ציבור	7,785.65	73.97
סה"כ	10,525.47	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,739.82	26.03
דרך מוצעת	131.57	1.25
מבנים ומוסדות ציבור	7,654.08	72.72
סה"כ	10,525.48	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	<p>א. שימוש למסחר קבוע במקום בו סומנה חזית מסחרית.</p> <p>ב. מבנים זמניים לירידים ולאירועים ציבוריים שיפורקו לאחר סיום האירוע לשמו הוקמו.</p> <p>ג. חניה ציבורית למכוניות פרטיות בחניון תת קרקעי .</p> <p>ד. כל השימושים וההוראות המפורטים בסעיף 4.6 "מבנים ומוסדות ציבור" וסעיף 4.7 "שטח ציבורי פתוח" בתכנית המאושרת מד/23/8</p> <p>ה. הוספת השימושים שאינם לצרכי ציבור, תייה מותנית בבנייה של לפחות 50% של מבני הציבור.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>דרכים וחניות</p> <p>הכניסה לחניון התת קרקעי תתאפשר במנהרה ממעגל תנועה שברחוב מתיתיהו הכהן. גג המנהרה יכוסה באדמת גן ו/או ריצוף חוץ ו/או טריבונות מושבים בהתאם לתכנון מפורט שיאושר במסגרת תכנית בינוי ופיתוח והיתר הבניה, ויהווה חלק ממכלול הפיתוח של תא השטח.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. אלמנטי הצללה בחזיתות המסחריות יותרו מעבר לקווי הבנין אך בתחום המגרש - עיצובם יהיה אינטגרלי לעיצוב האדריכלי והפיתוח בכלל תא השטח.</p> <p>2. מפלסי הכניסה לכל הבניינים יהיו עד 1.2 מ ממפלס הרחוב הצמוד, למעט בחזית המסחרית בה יש להבטיח כי המסחר יהיה במפלס הרחוב.</p> <p>3. גמר החוץ של המבנים יבוצע באמצעות חומרים קשיחים כגון: אבן טבעית מלוטשת או מסותתת, זכוכית, אלומיניום, פלדה, ואלמנטים טרומיים אדריכליים. הכל בכפוף לאישור אדריכלית העיר. יותר שילוב חומרים נוספים באישור מהנדס העיר כלל שהדבר בא להבטיח מצויינות ואיכויות אדריכליות והנדסיות.</p> <p>4. תכנון החזיתות יהיה בכפוף לאישור אדר' העיר.</p> <p>5. הקמת חזית מסחרית לכיוון הרחובות, בהתאם למסומן בתשריט המצב המוצע.</p> <p>6. תותר הקמת חלק מהחזית המסחרית או הקמתה של החזית המסחרית בשלבויות ובלבד שישמר רצף של המסחר, אשר לא יפחת מ 90% של החזית .</p> <p>7. לאורך הרחובות בהן מסומנת חזית מסחרית תותר הצבת שולחנות זמניים לטובת שימושי הסעדה בהתאם להוראות חוקי העזר העירוניים.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>דרך מאושרת, בהתאם להגדרתה בתכניות החלות במגרש, המפורטות בסעיף 1.6 לתכנית זו.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>ברחוב מתיתיהו הכהן תותר הקמת מעגל תנועה שיאפשר כניסה לחניון התת קרקעי וכן סיבוב וחזרה לרחוב הרכבת. בקטע הרחוב שבין מעגל התנועה לבין רחוב הרכבת תותר תנועה דו-סיטרית. רוחב מדרכות לא יפחת מ 2.5 מ</p>
4.3	דרך מוצעת

4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	דרך מוצעת, בהתאם להגדרתה בתכניות החלות במגרש, המפורטות בסעיף 1.6 לתכנית זו.
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח ברחוב מתיתיהו הכהן תותר הקמת מעגל תנועה שיאפשר כניסה לחניון התת קרקעי וכן סיבוב וחזרה לרחוב הרכבת. בקטע הרחוב שבין מעגל התנועה לבין רחוב הרכבת תותר תנועה דו-סיטרית. רחוב מדרכות לא יפחת מ 2.5 מ.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות						גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	ציד- שמאלי	ציד- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
									שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
0 (6)	17 (5)	4 (4)	3 (3)	3	4 (2)	22	32600	7000	11000 (1)	4000	10600	7723	220	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		
0		3			1 (2)		1200			800	400	7723	220	מסחר	מבנים ומוסדות ציבור		

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:

קו בניין תת קרקעי יהיה בקו אפס, בכפוף לעמידה בהוראות תמ"א 1 לנושא חלחול

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח עיקרי מתחת לקרקע ישמש לחניון ציבורי בלבד..
- (2) בסה"כ מעל הקרקע תותר קומת מסחר אחת ומעליה 4 קומות לשימושי מבנים ומוסדות ציבור.
- (3) לכיוון רחוב מתתיהו הכהן.
- (4) לכיוון מגרש מס' 102, בהתאם לתשריט מצב מוצע.
- (5) לכיוון מגרש מס' 315.
- (6) לכיוון רחוב הרכבת.

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בינוי**

1. מדרכות במעברים ציבוריים, שבילים, טיילת, שטחים פתוחים וכו' יהיו מרוצפים באבן טבעית מסותתת תלטיש.
2. כל צנרת בבניין (כגון: ביוב, מים, ניקוז חשמל טלפון וכו') תהייה פנימית בלבד. הזנות חשמל תקשורת וכו' תהינה תת-קרקעיות.
3. חזיתות מסחריות - דגש עיצובי יושם על עיצוב החזיתות המסחריות.
4. יחידות מיזוג אוויר - מיקומן יוסווה באופן אינטגרלי לבניין.
5. מניעת רעש - במידה ויבנה מרכז אנרגיה ו/או מגדל קירור ו/או צילרים וכיוצ"ב או שימושים אחרים המהווים מקורות אפשריים לרעש, יינקטו אמצעים מחמירים להפחתת הרעש כך שלא תגרם הפרעה החורגת מהתקן לבנייני המגורים מסביב.
6. גגות
 - א. גג המבנים יטופל כחזית חמישית. מתקנים טכניים יוסתרו ע"י אלמנטים אדריכליים, באופן שלא יהיו נצפים מהרחוב או ממבנים סמוכים.
 - ב. יש להציג במסגרת הבקשה להיתר הבניה מיקום למערכות, דרכי גישה לתחזוקה ואלמנטים להסתרה.
7. שילוט - כל בקשה להיתר הכוללת חזית מסחרית תכלול גם מיקום לשילוט מסחרי כחלק מעיצוב החזית. לא יותר שילוט ארגז מסוג כלשהו.
8. ביתני אשפה - ישולבו בקירות הפיתוח או כחלק מהמבנה בכפוף לאישור מהנדס העיר.
9. פריקה וטעינה עבור מסחר תהיה מקורה וחלק אינטגרלי מן הבניין. תותר פריקה וטעינה עבור מסחר ממפרץ ייעודי ברחוב, באישור מהנדס העיר.

6.2**איכות הסביבה**

פירים יבנו למלוא גובה הבנין (מקומות המסחר ועד לגג) עבור הכנות להנדפה של בתי קפה ומסעדות מתוכננים ופוטנציאליים. כמו כן, עבור אותם בתי קפה ומסעדות, תהינה הכנות להפרדת שומנים ופינוי השומנים

6.3**חשמל**

מיקום חדרי שנאים מופיע עקרונית בתשריט התכנית. מהנדס העיר רשאי לדרוש חדר שנאים תת-קרקעי ע"פ מפרט חח"י באם השתכנע שיהיה בכך יתרון נופי באותו מיקום.

6.4**הוראות פיתוח**

1. גדרות וקירות תמך: הגדרות יבנו מאבן טיבעית עם אפשרות שילוב מעקה ברזל. יותר שילוב אלמנטים קשיחים אחרים בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
2. כל השטחים הפתוחים יתוכננו וילוו ע"י אדריכל נוף. כל הנושאים הנ"ל יוצגו כחלק מתכנית הבינוי בקנ"מ 1:250 כמתואר לעיל הטעונה אישור הועדה המקומית כתנאי להוצאת היתר בניה ראשון בשטח.
3. כחלק מהתכנון הכולל של שטחים פתוחים למיניהם כולל שדרות, טיילות, שבילים, מדרכות רחבות, שצפ"ים וכו' יותר שילוב המתקנים הבאים: נישות עבור תשתיות חשמל, תקשורת, תאורה, השקיה, מתקני מיחזור, מזרקות, אזורי השחיית נגר, רהוט רחוב, מתקני משחקים, פסלים, שירותים ציבוריים, מחסני גינון וכדומה. כל הנישות והמבנים יחופו באבן טבעית, יוצנעו מהעין ויוטמעו בפיתוח.



ניהול מי נגר	6.5
<p>הידרולוגיה:</p> <p>א. לפחות 20% משטח המגרש ישאר טבעי ו/או הכיסוי בו יעשה מחומרים המאפשרים לחלול נגר עילי לתת קרקע.</p> <p>ב. ינקטו אמצעים להחדרת הנגר העילי למי התהום ולויסות זרימת הנגר העילי לרבות ע"י: -פתרונות הנדסיים כגון: בורות לחלול, תעלות לחלול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p> <p>- תכנון שטחים מגוננים תוך הכוונת נגר אליהם (בנקודות נמוכות אפשר לתכנן אגני השחייה קטנים).</p> <p>- תיעול עודפי הנגר העילי למאגרי איגום לטובת שימוש חוזר להשקייה ו/או השחייתם טרם הזרמתם למערכת הניקוז.</p> <p>-ביצוע שטחים מגוננים במצע חדיר.</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.6
<p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו</p> <p>2. הגשת תכנית בינוי ופיתוח שטח לכל המתחם בקני"מ 1: 250 לאישור הועדה המקומית ו/או מי מטעמה. התכנית תהיה מבוססת על תכנית מדידה מצבית של מודד מוסמך שנעשתה בקני"מ 1: 250. תכנית פיתוח כאמור תכלול נספח שיוך חניה, העמדת הבניינים צורתם וגובהם, מפלסי כניסה למבנים וחניונים, תכנית ניקוז, פיתוח שטח, חזיתות רחוב, חתך מרחוב לרחוב, קירות תמך, טרסות גן, מתקני תברואה, מתקני תשתית, תאורה, נטיעות, השקייה, מתקני גז, שילוב מחסני גינון, חומרים, פרטים אופייניים למעקים, פרגולות וכן פתרון לגינון על מצע מנותק מעל החניון, סימון מסלולי השבילים.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או חניה ו/או שביל ו/או מרכיב תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין.</p> <p>כל מערכת התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל תקשורת צינורות מים וביוב ראשיים וכיוצ"ב תהינה תת-קרקעיות. בעל ההיתר יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות.</p> <p>4. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הגשת נספח פסולת בנין אשר יציג אומדן כמויות, אזורי חפירה ועירום הכולל פתרונות ואמצעים לטיפול ומחזור בעודפי עפר באתר וכן נספח פסולת מעודכן לטיפול בפסולת.</p>	



7. ביצוע התכנית			
7.1 שלבי ביצוע			
מספר שלב	תאור שלב	התנייה	
1	שלבי ביצוע	אם תבוצע בניה בשלבים, עד מלוא ההיקף המורשה, יש לשוות מראה מוגמר בכל שלב, כולל פיתוח שטח הצמוד לבניין.	

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10