

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0802488

שינוי הוראות בניה במגרש 300 שער הרקפות קריית ביאליק

חיפה

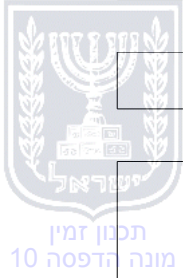
מחוז

מרחב תכנון מקומי קריות

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

התכנית מהווה שינוי במגרש 300. השינוי מתבטא בהוספת 455 מ"ר לשטח עיקרי לשטח הבניה, שינוי קו בנין צידי מזרחי וצידי מערבי.
למעט שינויים אלו אין שינוי בתכנית המאושרת 352-0414656.



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

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
שינוי הוראות בניה במגרש 300 שער הרקפות קריית ביאליק	

מספר התכנית	352-0802488
-------------	-------------

שטח התכנית	2.273 דונם
------------	------------

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 (א) (1), 62 א (א) (4)

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
קואורדינאטה X	209850
קואורדינאטה Y	749150

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 300 בסמוך לשכונת גבעת הרקפות

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית ביאליק - חלק מתחום הרשות: קרית ביאליק

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

גבעת הרקפות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10236	מוסדר	חלק		207-208

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
352-0414656	300

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
352-0414656	שינוי	תוכנית זו משנה את האמור ביחס למגרש הכלול בה וכל יתר ההוראות בתוכנית המאושרת ממשיכות לחול	7973	2258	29/10/2018



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דינה אמר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דינה אמר		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	08/03/2020	דינה אמר	10: 09 08/03/2020		לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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
חברה	פרטי			יובל אלון	קרית ביאליק	חרושת	4	04-8744234	04-8744549	oshri@yuvalalon.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			יובל אלון	קרית ביאליק	חרושת	4	04-8744234	04-8744549	oshri@yuvalalon.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				ש. חזות נכסים ובנין (1987) בע"ם	נס ציונה	השייטת	4	08-9107030	08-9107040	ravit@selaw.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דינה אמר	10441	אמר קוריאל אדריכלים	חיפה	דרך הים	67	04-8371190	04-8371269	Curiel@inter.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	ויסאם דחבור	1127	ויסאם דחבור משרד הנדסה ומדידות	מעיליא	(1)	1	04-9572687	04-9572687	wisam181@g mail.com

(1) כתובת : ברחוב בית הספר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

שינוי בהוראות תא שטח 300 מתוכנית מאושרת 352-0414656 בשכונת שער הרקפות בקריית ביאליק

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בקו בנין צידי מזרחי בתא שטח 300 מ-34 מטר ל-30 מטר ובקו בנין צידי מערבי מ-3 מטר ל-2.7 מטר, בהתאם לסעיף 4א62(א) בחוק התכנון והבניה.

2. תוספת שטח בניה בהיקף 455 מ"ר שטח עיקרי בתא שטח 300 בהתאם לסעיף 4א62(א)16(א) בחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	300

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	2,272.98	100
סה"כ	2,272.98	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	2,272.98	100
סה"כ	2,272.98	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



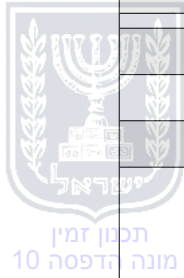
תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות 1. מספר מבנים : בתא שטח 300 ימוקם בניין אחד, החנייה למבנה תבוצע ע"י חניון דו מפלסי. 2. דירות גן : תותר הקמת דירות גן הגובלות בדרכים ראשיות. 3. דירות גג : קו מתווה דירות הגג יסוג מחזיתות קומות הבנין הטיפוסיות בהתאם להוראות נספח הבינוי של תכנית מאושרת 352-0414656. בשטח המרפסת הנוצרת ע"י הנסיגה תותר הקמת פרגולות. הוראות בדבר הנסיגה הן הוראות מחייבות. 4. שטח גג מעל החניה בתא שטח 300 אשר אינו מיועד לבניה או חניה יוכשר לטובת גינון בערוגות מוגבהות ע"י מילוי באדמה גננית. גובה מינימלי לכיס שתילה לעצים יהיה 1.00 מטר ע"מ לאפשר שתילה.
ב	חניה החניות הפרטיות תהינה בתחום תא השטח ובתקן שלא יפחת משתי חניות לדירה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד				
							מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת										
								סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי					גודל מגרש כללי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	38	40	40	390	8855	(1) 2800	1350	4705	2273	1	300	מגורים	מגורים ד'
(2)	(2)	(2)	(2)	1	10													

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:

השטח העיקרי כולל שטח מרפסות ליחידות הדיור המפורטות בתוכנית

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח השירות התת קרקעי יכלול: ו/או חניות, מחסנים, מתקנים טכניים ושטחים משותפים בלבד.

(2) על פי המסומן בתשריט מצב מוצע.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	א. החניות הפרטיות תהינה בתחום תא השטח ובתקן שלא יפחת משתי חניות לדירה. ב. מגרשי החניה יהיו מגרשים מגוונים בעצים ככל הניתן.
6.2	חשמל
	א. תנאי למתן היתר בניה ו/או סלילה יהיה - תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל תת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל. לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, למרחקים המפורטים להלן: סימון מתקן מהתיל הקיצוני/מציר הקו מהכבל/מהמתקן א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/המתקן. ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תאם על עמוד) - 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/המתקן. תיל מבודד צמוד למבנה - 0.30 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/המתקן. ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/המתקן. ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד - (כא"מ) - 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/המתקן. ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו. ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו. ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.50 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/המתקן. ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/המתקן. ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת חשמל. מהתיל הקיצוני/מהכבל/המתקן. י. ארון רשת - 1.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/המתקן. על אף האמור לעיל התאפשרה הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. ג. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק קטן מ 10.00 - מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 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 בעניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית המתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על עליון יחולו הוראות תכנית המתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
6.3	ניהול מי נגר
	1. מגורים: השטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם

6.3

ניהול מי נגר

יהיו שטחים חדירי מים למטרות חילחול לתת קרקע.

ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.

ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת-הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.

ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו-כן, שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

2. דרכים וחניות: בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגים מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.4

שמירה על עצים בוגרים

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.

ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.5

פסולת בניין

א. פסולת הבניין במהלך הבניה תוצא באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה שימוקמו כפי שיקבע בתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.

ב. לא יאושר היתר בניה אלא לפני נוהל המבטיח סילוק מסודר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניה) התשס"ה - 2005 וכמפורט להלן:

1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין כמשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.

2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).

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.

4. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

ג. חציבה ומילוי:

היתר הבניה יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. בהעדר איזון יעברו עודפי המילוי לפרויקט אחר.

6.5

פסולת בניין

- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
-מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.
הועדה המקומית רשאית לפתור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
ד. הבניין יכוסה במשך כל עת הבנייה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידם למנוע פיזור אבק ומטרדים שונים.

6.6

פיקוד העורף

לא ינתן כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית המקלט ו/או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של פיקוד העורף.

6.7

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

1. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה המושתתות ע"י שדה התעופה חיפה (ע"ש א.מיכאלי) וע"י נתיבי התעבורה האווירית.
2. מתן היתר בניה או הרשאה כלשהי מכח תכנית זו מותנה באישור רשות התעופה האזרחית.
3. הקמת מתקני עזר הנדרשים לבנייה בתחומי התכנית מותנים באישור רשות התעופה האזרחית ובמילוי הוראות לסימון והארה.

6.8

תנאים למתן היתרי בניה

1. תנאי להגשת בקשת היתר בניה לועדה המקומית :
א. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית יהיה אישור הוועדה המקומית לתכנית בינוי, פיתוח ותשתיות שתיערך בקנ"מ 500:1 לכל שטח התכנית .
ב. אישור תכנית בינוי לכל המגרש שתציג ותתייחס למיצוי מלוא הפוטנציאל הבניה ויח"ד במגרש.
ג. אישור תשריט לצרכי רישום על ידי הועדה המקומית.
2. חזות המבנים :
א. החומרים והציפויים וצבע חזיתות מבני המגורים ומבני הציבור, חומרי הגמר שבתוך ומחוץ למבנים וחומרי הגמר של פיתוח המגרש יהיו באישור מהנדס העיר. כל החומרים יהיו קשיחים ועמידים כדוגמא, אבן, שיש. כתנאי למתן היתר, תציג התכנית חיפוי חיצוני קשיח לשביעות מהנדס העיר ומהנדס הועדה המקומית, של המבנה.
ב. לא תותקן צנרת כלשהי (מערכות חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת וכבלים וכיו"ב) על גבי הקירות החיצוניים של המבנים.
ג. תותר התקנת אנטנה מרכזית אחת לטלוויזיה ו/או צלחת לקליטת שידורי לוויין אחת בלבד לצרכי דיירי הבניין. לא תותר התקנת אנטנות שלא לצרכי הבנין ו/או מתקני סלולרי למינהם.
ד. הקמת המתקנים טכניים על הגג (דודי שמש, קולטים, וכו') תהיה אך ורק בהתאם לתכניות טכניות ולתכניות לעיצוב חזיתות שיאושרו ע"י מהנדס העיר. בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר של הגגות וכן של פתרונות המסתור השונים. התקנת מתקנים על הגג, תותר רק אם שילובם והסתרתם לשביעות מהנדס העיר.
ה. מסתורי הכביסה והמזגנים ייכללו במסגרת תכנית הבקשה להיתר. פתרון המסתור יהיה אחיד. יתוכננו בתוך גומחה בחזיתות צידיות ואחוריות בלבד. ניקוז המזגנים יהיה דרך צנרת פנימית במבנה.
ו. תותר הקמת פרגולות בחצרות הפרטיות, בשטח של עד 20 מ"ר לכל יח"ד. חומרי גמר הפרגולה יהיו קלים. הפרגולות תהיה זהות לכל מבנה.

6.8

תנאים למתן היתרי בניה

- ז. תותר התקנת פרגולה במרפסות גג ובמרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה. לשם הבטחת אחידות הבניה בסמכות מהנדס הבניה בסמכות מהנדס העיר יהיה לדרוש את בניית הפרגולות יחד עם בנית המבנה/ים.
- ח. תותר הקמת קומת מרתף אחת בלבד, בתחום קו בניין תחתון כפי שמסומן בתשריט מצב מוצע, עבור שימושי שרות. שטח המרתף יהיה חלק מהרכוש המשותף. יותרו בו מחסנים פרטיים, חניה, ושטחים אחרים לשימוש כל הדיירים.
- ט. המרפסות בכל המבנים יכולות לחרוג 2 מ' מקווי הבניין. סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת ע"פ סעיף 2 בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית תשס"ב-2002)
3. היתרי הבניה בשטח התכנית יכללו התייחסות לפרגולות.
4. תכנית הפיתוח תכלול:
- א. גבהים סופיים, סימון כניסה, תוואי וחומרי גמר תומכים, גבהים וחתכים אופייניים שלהם, תוואי מעקות, מסלעות עם גובהם, גומחות עצים, מדי מים, מיכלי דלק להסקה, מיכלי גז, מיסתורים למתקני תליית כביסה, סימון מתקני תשתית חשמל, טל"כ, טלפונים, מים, ביוב וחומרי ריצוף.
- ב. במסגרת תכנית הפיתוח יש לפרט את שוחות הביוב במגרשים, הצנרת, גבהים והגדלים וההתחברויות עד המערכת העירונית.
- ג. מיקום המיתקן לאצירת אשפה, מידותיו, מבנהו, חומרי הגמר מהם ייבנה וצבעם. התכנית תאושר ע"י מהנדס העיר.
- ד. תכנון לגינון ונטיעות כולל סוגי הצמחיה, גבהים ושיפועים ופתרון הניקוז שיובאו לאישור מהנדס העיר. התכנון יכלול גם תכנון הגדרות המוצע, פרט הגדר וחומרי הגמר בהתאם לאישור מהנדס העיר. התכנון הפרטני שיוגש למהנדס העיר יכלול מיקום הגדר, אורך, גובה, חתך אופייני, חומרי גמר וצבע משני צידי הגדר.
- ה. תאורת הרחובות, השבילים והשטחים הציבוריים הפתוחים כולל עמודים ופנסים ותהיה בהתאם להחלטת משרד מהנדס.

6.9

תשתיות

- כל תשתיות החשמל, התאורה העירונית, הטלפון, הטלוויזיה והתקשורת בכבלים בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים לרבות קווי מתח גבוה ומתח נמוך.
- א. מים
- אספקת המים תהיה מרשת מים העירונית.
- ב. ניקוז מי גשם
- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון המהנדס העיר ומהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת ומאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. תאורה
- כל מתקני התאורה לשטח הציבורי הפתוח, לשטח לספורט ונופש ולשביל הולכי רגל יבוצעו בכבלים תת-קרקעיים, עמודי פלדה או אלומיניום עם גופי תאורה מתאימים.
- ד. אצירה והרחקת אשפה
- מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאותרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.
- ה. קווי טלפון ותקשורת
- קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעית ו/או בתוך המבנים.
- ו. קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות.



6.10	היטל השבחה
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלב אחד.	

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית יהיה תוך 10 שנים.

