

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0804286

איחודו חלוקה ותוספת זכויות בנייה בגוש 17115 חלקה 40 - סולם



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

תכנית מפורטת

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

תוספת שטחי בנייה בחלקה 40 גוש 17115 בסולם לתת אפשרות לתוספת בנייה ויחידות דיור נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

איחודו חלוקה ותוספת זכויות בנייה בגוש 17115 חלקה
40- סולם

מספר התכנית 251-0804286

1.2 שטח התכנית 1.179 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) 62 א (17), 62 א (19), 62 א (4), 62 א (4א), 62 א (א) 62 א (5), 62 א (8), 62 א (9)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

231620 קואורדינאטה X

723262 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונה דרומית כפר סולם

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בוסתן אל מארגי' - חלק מתחום הרשות: סולם

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|------|------|----------|-------|
| סולם | | | |

שכונה דרומית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 17115 | מוסדר | חלק | | 40, 45 |

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 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 18/04/2017 | 5120 | 7485 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15881 ממשיכות לחול. | שינוי | ג/ 15881 |
| 31/08/2005 | 4004 | 5432 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 14263. הוראות תכנית ג/ 14263 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ג/ 14263 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|--------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | שריף ראשד | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | שריף ראשד | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 16: 17 30/03/2020 | מוחסן זחאלקה | 30/03/2020 | 1 | | מחייב | טבלאות הקצאה |
| לא | | 16: 16 30/03/2020 | שריף ראשד | 30/03/2020 | 1 | 1: 500 | 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 | סלימאן אחמד מסארוה | | | סולם | (1) | 1 א | 04-6702471 | | |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: סולם.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|--------------------|---------------|----------|------|------|-----|------------|-----|-------|
| פרטי | סלימאן אחמד מסארוה | | | סולם | (1) | 1 א | 04-6702471 | | |

(1) כתובת: סולם.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|-------------------------------|---------------|----------|------|------|-----|------------|-----|-------|
| בעלים | | מוחמד עבדאללה יוסף מוסא | | | סולם | (1) | 1 א | 04-6702471 | | |
| בעלים | | אחלאם מסארוה | | | סולם | (1) | 1 א | 04-6702471 | | |
| בעלים | | אמנה מסארוה | | | סולם | (1) | 1 א | 04-6702471 | | |
| בעלים | | חירי סלימאן מסארוה | | | סולם | (1) | 1 א | 04-6702471 | | |
| בעלים | | מוחמד סלימאן מסארוה | | | סולם | (1) | 1 א | 04-6702471 | | |



| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|--------------------|------------|----------|------|------|-----|------------|-----|-------|
| בעלים | | נאדיה מסארוה | | | סולם | (1) | א 1 | 04-6702471 | | |
| בעלים | | סלימאן אחמד מסארוה | | | סולם | (1) | א 1 | 04-6702471 | | |
| בעלים | | עפיף מסארוה | | | סולם | (1) | א 1 | 04-6702471 | | |
| בעלים | | פתחי סלימאן מסארוה | | | סולם | (1) | א 1 | 04-6702471 | | |

(1) כתובת : סולם.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-----------|--------------|------------|-------------------------|---------|--------|-----|------------|-----|-------------------------|
| | עורך ראשי | שריף ראשד | | משרד אדריכלות שריף ראשד | דבוריה | דבוריה | | 04-6701126 | | sharif.rashed@gmail.com |
| | שמאי | מוחסן זחאלקה | 1425 | | כפר קרע | (1) | ב | | | |

(1) כתובת : כפר קרע.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

איחוד וחלוקה בחלקה 40 גוש 17115

2.2 עיקרי הוראות התכנית

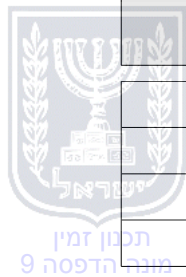
1. הגדלת אחוזי בניה
2. הגדלת תכסית קרקע
3. שינויי קווי בניין
4. תוספת יח"ד
5. שינוי בהוראות בינוי בדבר מרחק בין מבנים
6. קביעת הוראות להריסת מבנים
7. שינוי הוראות בדבר גובה ומספר קומות



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

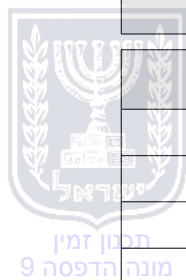


תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד | תאי שטח |
|------------|---------|
| מגורים ב' | 100 |
| דרך מאושרת | 200 |
| דרך משולבת | 201 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|------------------------|------------|----------------|
| להריסה | דרך מאושרת | 200 |
| להריסה | דרך משולבת | 201 |
| להריסה | מגורים ב' | 100 |
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | דרך מאושרת | 200 |
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | דרך משולבת | 201 |
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | מגורים ב' | 100 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-------------|-----------------|------------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| דרך מאושרת | 75.23 | 6.38 |
| מגורים א' | 1,104.14 | 93.62 |
| סה"כ | 1,179.37 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|-------------|-----------------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| דרך מאושרת | 64.2 | 5.44 |
| דרך משולבת | 11.04 | 0.94 |
| מגורים ב' | 1,104.15 | 93.62 |
| סה"כ | 1,179.39 | 100 |



4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | מגורים ב' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | <p>בתי מגורים, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, גני ילדים, חנייה לרכב.) יותר מסחר קמעונאי בקומת קרקע ומרתף בלבד. משרדים בקומת קרקע או בקומה א'. תותר הקמת חנות או דוכן למסחר קמעונאי כגון מכירת מזון, פרחים, צעצועים, טבק, מוצרי נייר, הנעלה והלבשה, סניף בנק, בית מרקחת, שירותים אישיים, משרד לבעל מקצוע חופשי וכו'. הקמת חנויות ומשרדים אלו מותרות בהקצאת מקומות חנייה למסחר כנדרש בתקנות, ובנפרד ממקומות החנייה הנדרשים עבור יח"ד במגרש. הגישה למגורים ולמסחר תהיה נפרדת, כולל הפרדה במתקני אצירה לפסולת מחסנים וחניות. בכל מגרש יוצבו מתקני אצירה לפסולת, בהתאם להנחיות המועצה האזורית. היתר בניה לשימוש מסחרי יעמוד בהנחיות הסביבתיות המופיעות בסעיף 3.3 ב' 3 שבתכנית ג/15881</p> |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>בינוי ו/או פיתוח גדרות וקירות תמך: כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצופו באבן לקט מקומית. אין להקים קירות אבן בגובה מעל 1.2 מ' מגובה הדרך או המדרכה או פני הקרקע בחזיתם. בכל גדר יש לפרט גם את סימון הכניסה הראשית למגרש וגם את המיקום למתקני האשפה, מיקום הפילר לחיבור החשמל ומדי המים. - תותר הקמת 3 מבנים בתא שטח 100 בתנאי שיישמר מרחק של לפחות 4 מ' ביניהם</p> |
| ב | <p>חניה חניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה, או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה - הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. תותר חנייה מקורה על מרווח בניה 0 (אפס) ובתנאי שגובה המבנה לא יעלה על 3.0 מ' כאשר הגג עשוי רעפי חרס, 2.5 מ' כאשר הגג עשוי משטח בטון. תנאי להקמת חניה בקו בניין אפס צידי או אחורי הסכמת השכן הגובל, והסדרת הניקוז לכיוון המגרש של המבקש.</p> |
| 4.2 | דרך מאושרת |
| 4.2.1 | שימושים |
| | <p>ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, העברת קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים, תעלות ניקוז, נטיעות, אי תנועה, פסי הרעדה/האטה מדרכות, קירות תמך, גשרים, מעברי מים ורשת תאורה.</p> |
| 4.2.2 | הוראות |
| 4.3 | דרך משולבת |
| 4.3.1 | שימושים |
| | <p>ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, העברת קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים, תעלות ניקוז, נטיעות, אי תנועה, פסי הרעדה/האטה מדרכות, קירות תמך, גשרים, מעברי מים ורשת תאורה.</p> |
| 4.3.2 | הוראות |

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קדמי | קו בנין (מטר) | | | מספר קומות | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | שטחי בניה (% מתא שטח) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | יעוד |
|------|---------------|-------------|------------|-------------------------|------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------------|-------|-------------------|-------|-----------------|-----------|
| | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | |
| | | | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | | |
| (3) | (3) | (3) | (3) | מעל הכניסה הקובעת (2) 5 | 15 | 10 | 60 | | | 30 | 115 | 1104 (1) | מגורים ב' |

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:

- באזור מגורים א' כאשר קו בנין צידי אפס בצד אחד, חייב להיות לפחות 3 מ' בצידי השני.
- בגגות רעפים תותר תוספת של 2.5 מ' לגבה הבניין
- הועדה המקומית לתכנון ובניה תהיה רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס כניסה אל מתחת למפלס הכניסה, ובתנאי שסה"כ אחוזי הבנייה לא ישתנה
- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר
- יותר המחסן הקיים במרווח הצפוני
- תותר חניה בקו בנין אפס צידי או אחורי, בהתאם למפורט בסעי' 4.1.2 ב

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תותר סטייה של עד 2% בגודל המגרש הכללי.
- (2) תותר קומת עמודים מליאה או חלקית כחלק ממספר הקומות המותר.
- (3) על פי תשריט מצב מוצע.

6. הוראות נוספות

| | |
|------------|---|
| 6.1 | עתיקות |
| | כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. |
| 6.2 | חניה |
| | פתרון חניה יהיה בהתאם לתקן התקף ביום הוצאת היתר הבנייה |
| 6.3 | חלוקה ו/ או רישום |
| | לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה. |
| 6.4 | חשמל |
| | <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, 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"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא ינתן 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> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון/בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>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</p> |

| | |
|-----|--|
| 6.4 | חשמל |
| | <p>דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ יוכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p> |
| 6.5 | ביו, ניקוז, מים, תברואה |
| | <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> |
| 6.6 | פסולת בניין |
| | <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 ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> |
| 6.7 | פיקוד העורף |
| | <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p> |
| 6.8 | פיתוח תשתית |
| | <p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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</p> |

6.8

פיתוח תשתית

תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.

ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

ד. תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. ה. תנאי למתן היתר בניה? הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

6.9

קולטי שמש על הגג

א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.

6.10

שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.

6.11

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.12

הריסות ופינויים

המבנים המסומנים להריסה ע"ג התשריט מיועדים להריסה

6.13

הנחיות מיוחדות

תכנית זו כפופה לנספחי התכנית המאושרת ג/15881 בשינויים המחויבים בה.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הנו 10 שנים מיום אישורה