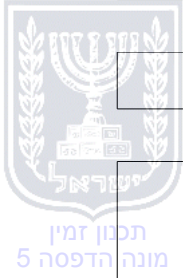


הוראות התכנית

תכנית מס' 206-0976340

שינוי בקווי בניין במגרש 383 חלקה 83 - גבעת אבני



מחוז
מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית נמצאת בגבעת אבני במגרש 383 ת מוגשת לצורך קבלת לגייטמציה למהלך מדרגות החורג בקו בניין קדמי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

שינוי בקווי בניין במגרש 383 חלקה 83- גבעת אבני

מספר התכנית 206-0976340

1.2 שטח התכנית 0.519 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 62א (א) (4), 62א (א) (5)

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	הגליל התחתון
קואורדינאטה X	241474
קואורדינאטה Y	742458

1.5.2 תיאור מקום

ברחוב הדקלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות: גבעת אבני

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גבעת אבני	הדקלים	35	

שכונה הדקלים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15223	מוסדר	חלק	83	

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 5



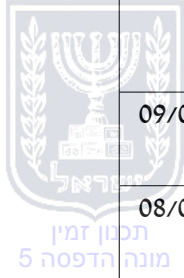
תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/06/1999	3783	4765	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 8094	החלפה	ג/ 8094
08/08/2012	5717	6457	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גת/ מק/ 8094 /10. הוראות תכנית גת/ מק/ 8094 /10 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גת/ מק/ 8094 /10
		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13618. הוראות תכנית ג/ 13618 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 13618
05/01/2014	2756	6728	תכנית זו מחליפה את תכנית גת/מק/8094/12	החלפה	גת/ מק/ 8094 /12
14/06/2010	3310	6096	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גת/ מק/ 8094 /7. הוראות תכנית גת/ מק/ 8094 /7 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גת/ מק/ 8094 /7



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אחמד זועבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד זועבי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 32 16/08/2021	אחמד זועבי	16/08/2021		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 5

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	אייל צור			גבעת אבני	הדקלים (1)	35			Eyal5zur@gmail.com
	פרטי	ורד צור			גבעת אבני	הדקלים (1)	35			Eyal5zur@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 128 גבעת אבני.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אייל צור			גבעת אבני	הדקלים (1)	35			Eyal5zur@gmail.com
פרטי	ורד צור			גבעת אבני	הדקלים (1)	35			Eyal5zur@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד 128 גבעת אבני.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אחמד זועבי		אדריכל אחמד זועבי	סולם	סולם	410	04-8864118		zoube@bezeqint.net



תכנון זמין
הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	מוחמד שעבאן	670		טורעאן	(1)				shaeban@barak.net.il

(1) כתובת : ת.ד. 64 טורעאן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 בקווי בניין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)4

שינוי הוראות בינוי בנושא מדרגות חיצוניות



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

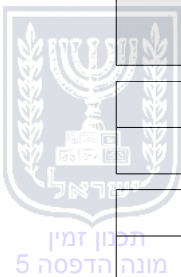
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	10	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים א'	10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	519.24	אזור מגורים א
100	519.24	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	519.24	מגורים א'
100	519.24	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>שטח זה מיועד לבנות בתים חד משפחתיים על מגרשי בניה בשטח מקסימלי של 500 מ"ר, (כאשר לא תותר חלוקה נוספת של המגרש מעבר למסומן בתשריט).</p> <p>תותר הקמת מבנה שרות אחד בשטח עד 40 מ"ר שיכלול פונקציות חניה כחלק מהמבנה העיקרי או כיחידה נפרדת לגביה יהיו קוי הבנין כדלהלן:</p> <p>קו בנין קדמי (למבנה שרות כמפורט לעיל בחזית המשיקה לרחוב, כביש ודרך) 2.0 מ' קו בנין צידי 0 מ' - ניקוז גגות מבנה השרות ופתחיו לא יופנו למגרש הנשכן. קירוי מבנה השרות יהיה גג רעפים דו שיפועי כדוגמת גג הבית הקיים.</p> <p>מרתף:</p> <p>מרתף בהוראות החוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, לא יחרוג מתחום גבולות המבנה, ושטח לא יעלה על 50 מ"ר. גובה המרתף לא יעלה על 2.40 מ', גובה פני תקרת המרתף לא יעלה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע הסופיים.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>אדריכלות</p> <p>א</p> <p>1. אם כתוצאה משפוע המגרש יוצר חלל משופע בין פני השטח הטופוגרפי ותחתית רצפת הבנין וחלל זה לא ינוצל במסגרת שטח הבניה, יהיה גובהו המכסימלי 1.20 מ' במקום הנמוך ביותר של הקרקע מתחת לרצפה. מרווח שיוצר מעל גובה זה יאטם בבניה. במידה וגובה החלל עולה על 2.20 מ', או לחילופין במידה ותוצע התחפרות חלקית בקטע זה ניתן לאטום את המסד בבניה ולפתוח חלונות או לחילופין להשתמש בה כקומת עמודים מפולשת, הכל במסגרת שטח הבניה המותר. מונה הדפסה 5</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	50		40	220	500	10	מגורים	מגורים א'	
5 (2)	4	4	4	2	9.5 (1)	1	180						

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 9.5 מ' עם גג רעפים, 8 מ' עם גג שטוח.

(2) 1. או כפי שמסומן בתשריט 2. קו בניין לפרגולה בהתאם לקיים, לא תותר בניה מעל הפרגולה אלא עפ"י קו הבניין הקבוע בתכנית זו (5 מ').



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות**6.1****בינוי ו/או פיתוח**

פיתוח:

היתרי בניהב ינתנו רק אם תכנית הבינוי תצורף עם תכנית פיתוח וגינון בהתאם להנחיות שלהלן. במידה ולא קיימת תכנית בינוי תצורף לבקשה תכנית פיתוח למגרש.

קירות תומכים: אבן טבעית עם גב בטון חשוף כשהגימור הוא לכל גובה הקיר. גובה הקיר התומך הגובל במדרכה לא יעלה על 120 ס"מ מפני המדרכה הגבוים. גובה יתר הקירות התומכים ו/או המסלעות לא יעלה על 250 ס"מ, במידה ויש צורך בגובה גדול יותר יחולק הקיר ע"י מדרגות אופקיות.

שביל גישה: אבן טבעית, גרנוליט, מרצפות בטון, או בטון רסוק. מדרגות לשביל גישה - מחומר שביל הגישה.

גדרות- מסבכת מתכת, גדר חיה, לוחות עץ או אבן טבעית כדוגמת הקירות התומכים. הגדרות ישתלבו בחזיתות השכנות לפי אישור הועדה המקומית. גובה הגדר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים.

מתקני אשפה ציבוריים:

בהתאם לשיטת פינוי האשפה ביישוב, או במתקן ביתי משולב בקיר, או בגדר הגובלת רחוב. הסתרת המתקן בהתאם להנחיות לעיל.

סילוק מפגעים:

הוועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו ואת אופן הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סכון למשתמשים בדרך. לא מילא, מי שנמסרה לו הודעה על פי האמור לעיל, אחת ההוראות המשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעות מההודעה על חשבונו.

נטיעת עצים ושמירתם:

הוועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של הדרכים או בשטחים פתוחים ובמקומות שיקבעו ע"י הוועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.



שער כניסה - מחומר הגדר (במידת האפשר).

מסלעות - מאבני האזור עם כיסוי אדמת גן וצמחים.

סככות חניה - לפי תכנית אחידה ובאישור הוועדה המקומית.

ארונות חשמל: יורכבו בפילרים שישולבו בגדרות ו/או בקירות התומכים בחזיתות המגרשים.



	<p>6.2 עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p>	<p>6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 5</p>	<p>6.3 חניה</p> <p>פתרון חניה יהיה בהתאם לתקן התקף ביום הוצאת היתר הבנייה</p>	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 5</p>	<p>6.4 חשמל</p> <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 יינתן 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 דין. 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 תיכלל 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 עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p>	<p>6.4</p>

<p>חשמל</p>	<p>6.4</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>	
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.5</p>
<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>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.6</p>
<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> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.7</p>
<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>	
<p>קולטי שמש על הגג</p>	<p>6.8</p>
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג .</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.9</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

תשתיות	6.10
<p>קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול:</p> <p>הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות קרקע הדרושה למעבר מי גשם או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז הביוב והתיעול.</p> <p>דרך גישה:</p> <p>דרך גישה לשרותים כגון: מים, ביוב, קווי חשמל אשר הסתעפות מקווים אלה למגרשי הבניה עוברת דרך מגרשים שכנים- לא ינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותקון הקווים.</p> <p>ביוב:</p> <p>כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב לפי תכנית האב לאיסוף, טהו וסילוק שפכים. באישור הועדה, מינהלת הכנרת, משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>פינוי אשפה מרכזי:</p> <p>פינוי האשפה מהישוב באחריות המועצה האזורית ובמסגרת תכנית האב לגליל.</p> <p>שמירה על הבריאות:</p> <p>יבוצעו הסידורים הדרושים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.</p> <p>טלפונים:</p> <p>תשתית רשת הטלפונים בתחום היישוב תהיה תת קרקעית.</p> <p>טלוויזיה:</p> <p>1. תשתית רשת הטלוויזיה בתחום הישוב תהיה תת קרקעית 2. תורן ומערכות אנטנות יהיו שכונתיים וישרתו את כל צרכי הישוב 3. לא תורשה התקנת אנטנות פרטיות על גגות הבתים.</p>	



היטל השבחה	6.11
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

הריסות ופינויים	6.12
	המבנים המסומנים להריסה ע"ג התשריט מיועדים להריסה

הנחיות מיוחדות	6.13
<p>1. גימור חזיתות הבתים: בטון חשוף, טיח השלכה או התזה, אבן נסורה או טבעית, לבנים שרופות או לבני סיליקט או גרנוליט. בהית בתים מעץ תותר בכפוף לעל ההנחיות שבתקנון.</p> <p>בכל מקרה לא יהוו חזיתות הבנינים, כולל צורת הגג, מפגע נופי וישתלבו בחזיתות יהיה אחיד לגבי קטחי רחוב והזכות הסופית לקביעת התאמת חזיתות המבנים המופנים לרחוב תהיה בידי הועדה המקומית.</p> <p>2. גימור גג שטוח, במקומות בהם כתוצאה מהטופוגרפיה הגג מהווה חלק מהמראה הנופי של בתי השכנים הגבוהים ממנו, יהיה מחומרים שלא יהיו מפגע נופי כלהלן: כיסוי בחצץ, אבן נחל, ריצוף או כל חומר אחר באישור הועדה שלא יהווה מפגע נופי ולא ישאיר גג עם הלבנה בלבד על</p>	



6.13 הנחיות מיוחדות
<p>אספלט.</p> <p>3. גימור מבנה השרות יהיה כדוגמת הבנין. לא יותר מבנה עזר שגימורו שונה מגימור הבית או מחומרים נחותים.</p> <p>4. מתקני אשפה ביתית, ארונות חשמל ותקשורת, גז, והידרנטים יוצנעו וישולבו בקירות ו/או בגדרות הגובלים או הנצבים לרחוב.</p> <p>5. מקלוט : עפ"י תקנות הג"א , בהמהדורתן המעודכנת .</p> <p>6. דודי שמש : ינתן להם פתרון אדריכלי נאות, באישור הועדה.</p> <p>7. בגגות הרעפים יהיו הקולטים במישור הרעפים, או בכל מתקן צמוד למבנה ובאשור הועדה.</p> <p>8. בגג שטוח המערכת הסולרית תהיה על הגג או מבנה היציאה לגג כשהדוד מטופס " שוכב".</p> <p>9. מתקן כביסה : מתקן כביסה יוסתר במסתור דוגמת גדר ויובא לאשור הועדה. בשום מקרה אין להתקין מתקן כביסה נפרד מהמבנה אלא באישור הועדה.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה