

הוראות התכנית

תכנית מס' 306-0213132

שינוי בהוראות בניה בחלקה 31 בגוש 11399-קרית חרושת



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
קרית טבעון
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת תכנית זו שינוי בהוראות תכנית טב/255 החלה על השטח מבחינת קווי בנין, מס' יח"ד דיור, תכסית קרקע ו גובה מבנה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי בהוראות בניה בחלקה 31 בגוש-11399 קרית חרושת

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

306-0213132

מספר התכנית

1.586 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

62 א (א) (16) א (2), 62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי קרית טבעון

210500 קואורדינאטה X

733100 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בצד הדרום מערבי לקרית חרושת**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רח' הרצל 59

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11399	מוסדר	חלק	31	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 / 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
13/10/1996	182	4448		ללא שינוי	טב/ 127
08/10/1992	67	4047		ללא שינוי	טב/ 140
27/08/1995	4703	4330		ללא שינוי	טב/ 165
22/11/1999	1425	4825	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ 34 ממשיכות לחול.	שינוי	טב/ 34
11/09/1988	3173	3582	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/ 62. הוראות תכנית טב/ 62 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	טב/ 62
11/11/1998		4696		ללא שינוי	מק/ טב/ 62 / ב
06/06/2013	5172	6605	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ 255 ממשיכות לחול.	שינוי	טב/ 255
28/06/2006	3948	5545	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ מק/ 210 ממשיכות לחול.	שינוי	טב/ מק/ 210
24/03/2003		5169		ללא שינוי	טב/ מק/ 233
24/02/1998		4621	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/ טב/ 62 / א ממשיכות לחול.	שינוי	מק/ טב/ 62 / א

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				סמיר סעד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		סמיר סעד		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 200	1	16/03/2017	סמיר סעד	16/03/2017		לא
פיתוח סביבתי	מנחה	1: 200	1	17/02/2017	סמיר סעד	17/02/2017		לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	15/03/2017	גסאן מזאוי	15/03/2017	נספח תנועה.	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250	1	29/03/2016	סמיר סעד	19/05/2016		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 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		אוליניק חברה לעבודות צמ"ח ושינוע בע"מ	נתניה	(1)		09-8354555	09-8353005	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 8439 א.ת. חדש נתניה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דוד אוליניק			נתניה	(1)		09-8354555	09-8353005	

(1) כתובת: ת.ד. 8439 א.ת. חדש נתניה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	דוד אוליניק			נתניה	(1)		09-8354555	09-8353005	
בעלים	דורון אוליניק			נתניה	(1)		09-8354555		

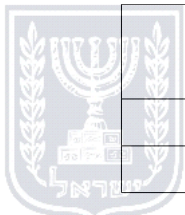
(1) כתובת: ת.ד. 8439 א.ת. חדש נתניה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סמיר סעד		סמיר סעד - אדריכל	נצרת	אבן עאמר	9	04-6565530		samir@samir saad.info



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
תנועה וכבישים	יועץ תחבורה	גסאן מזאוי	79631		נצרת	(1)		04-6566975		mgassan@g mail.com
	מודד	סמעאן סרוגי	964		נצרת	(2)		04-6084020	04-6568282	SR_Y@netvi sion.net.il

(1) כתובת : ת.ד. 8086.

(2) כתובת : רח 22/3042 נצרת..



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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**

לאפשר בניית 5 יחידות דיור בודדות על מגרש ששטחו 1521 מ"ר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי בקווי בנין אחורי מ- 5מ' ל- 4מ' וצידיים מ- 3.5מ' ל- 3מ' לפי סעיף 62 א (א).4.
- שינוי של הוראות בדבר בינוי במקום שני דו משפחתיים לחמש יחידות דיור נפרדים. לפי סעיף 62 א (א).5.
- הגדלת מס' יחידות הדיור, מ- 4 יח"ד ל- 5 יח"ד לפי סעיף 62 א (א).8.
- הוספת שטח שרות תת קרקעי למרתף ביחידת הדיור הנוספת. לפי סעיף 62 א (א).15.
- הוספת אחוזי בנייה עיקריים מ- 44% ל- 46% לפי סעיף 62 א (א).16(2)

תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.586



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	5		+1	4	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	701		+32	669	מ"ר	מגורים (מ"ר)

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
מגורים א'	101

תכנון זמין
מונה הדפסה 14**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	65.09	4.10
מגורים א'	1,521	95.90
סה"כ	1,586.09	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	65.09	4.10
מגורים א'	1,521.05	95.90
סה"כ	1,586.14	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	באזור זה תותר הקמת בתי מגורים בני שתי קומות מעל קומת מרתף ו/או שירות , כאשר קומה זו תשמש לחניית רכב פרטי, לבניית מחסן ביתי.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב , הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	לא תותר בנייה כלשהי בשטח המיועד לדרך מלבד בנייה ו/או הצבת מתקני דרך למינייהם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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 (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
4 (6)	4	3	3	2 (5)	2	75	23 (2)		6 (1)	46	1521	101	מגורים א'

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

הערה ברמת הטבלה:

גובה שטחי שרות לא יעלה על 2.20 מ' נטו.
מרווח בין בניינים לא יפחת מ- 5 מ' מינימום.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- 12 מ"ר עבור ממ"ד ו 6 מ"ר מחסן עבור כל יחידת דיור.
- 40 מ"ר מרתף לכל יחידת הדיור ו 30 מ"ר לכל יחידת דיור עבור חניה..
- תכסית (היטל) שטחים בנויים מקורים, סך תכסית (היטל)כולל השטחים שאינם מחלחלים 65% (שטחים מקורים, משטחים, שבילים ומדרגות)..
- גובה המבנה יימדד מרצפת הכניסה הקובעת לבניין- (גובה קומות המרתף לא נכלל בסה"כ גובה מבנה). גובה מבנה עם גג שטוח לא יעלה על 7 מ'..
- בבתים בחזית המערבית במגרש- קומות אחת מתחת לכניסה הקובעת עבור חניה ומרתף.
ואילו בבתים בחזית האחורית בחלק המזרחי של המגרש- 2 קומות קומת חניה וקומת מרתף.
- 6) יותר חריגה לפיר אוורור עד 10%מקו בניין..



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב אדריכלי
<p>הנפקת תעודות גמר תהיה בכפוף להשלמת עבודות גמר בחזיתות הבניין ועבודות פיתוח האתר כדלקמן: בחזית הפונה לשטחים ציבוריים, תבנה גדר בנויה.</p> <p>הבקשה להיתר תכלול פריסת קירות תומכים למגרשים צידיים ועורפיים כמבט מהמגרשים הגובלים ומפנים המגרש כולל כל התקני הבטיחות הדרושים (מעקות וכדו'), הבקשה להיתר תלווה עם הנחיות יועץ קרקע לעניין קירות תומכים וכדו'.</p> <p>גובה קיר לא יעלה על 1.10 מ' מפני קרקע טבעית בצידי המגרש הפונים למגרשים הגובלים.</p> <p>קירות התמך בגבולות המגרש האחורי והצדדיים ייבנו קרם התחלת הבניה של המבנה. קיר תמך בגבול מגרש אחורי יורחק מגבול המגרש 80 ס"מ מינימום.</p> <p>גובה קיר קדמי לא יעלה על 2.5 מ' במידה ונדרש קיר תמך נוסף הוא יבוצע במרווח של 1 מ' מהקיר הקדמי.</p> <p>קיר תומך בין שני מגרשים סמוכים, ימוקם במלואו בתחומי המגרש בהתאם לשינויי הפיתוח הנדרשים על כל המגרש. במידה והבניה במגרש הגובל טרם בוצעה, קיר התמך יוקם במלואו בשטח המגרש וגובהו לא יעלה על 3 מ' בחפירה מתחת לפני הקרקע הטבעית.</p> <p>מרווח בין קירות תמך בחזית קידמת הפונה לרחוב הציבורי יהיה 1 מ' נטו.</p> <p>הקירות ידורגו בהתאם להנחיות מהנדס המועצה בתכנית הפיתוח המפורטת למגרש. לצורך צמצום נוכחותם היוזואלית של הקירות בנוף הכללי, תישתל לאורכם צמחיה מטפסת ועצים בוגרים. מסלעות אשר גובהן למעלה מ-2 מ' ידורגו, כך שגובה כל דירוג יהיה עד 2 מ' והמרחק בין דירוג אחד למשנהו יהיה לפחות 1 מ'. במרווחים בין דירוגי המסלעות ישולבו כיסי שתילה, בכמות שתבטיח כיסוי מירבי של חזית המסלעה. המסלעות תונחנה בבניה אופקית, כשהפאה הרחבה כלפי הקרקע והקטנה כלפי מעלה. הסלעים יונחו זה על זה בחפיפה לסירוגין.</p> <p>לא תותר הקמת גדרות רשת בחזיתות הנראים מהרחוב.</p> <p>חומרי גמר: גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים איכותיים בעלי תכונות עמידות. יותר שילוב חומרים קשיחים וטיח אקרילי מגוון בהתאם לפירוט בבקשה להיתר בניה. כל הקירות התומכים בגבולות המגרש יבוצעו מאבן לקט גרית בהירה.</p> <p>השתילה בחזיתות המגרש יהוו חלק מההגשה להיתר ומאישור לסיום הבניה.</p> <p>לא תותר התקנת שלטי פרסום בתחום התכנית.</p> <p>הבקשה להיתר תכלול תכנית מפורטת של חפירה ומילוי.</p> <p>חיבור בין כל קומות המבנה כולל קומת המרתף יעשה ע"י חלל מדרגות פנימי כחלק אינטגרלי משמעותי מהמבנה</p>	
6.2	חניה
<p>החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה בתחומי המגרש כנדרש בתקנות.</p>	
6.3	חשמל
<p>כללי:</p> <p>1. רשת חשמל מתח נמוך ומתח גבוהה תהיה תת-קרקעית.</p> <p>2. בתחום תכנית זו, לא יאושרו חיבורי חשמל עיליים אלה באישור חברת החשמל ומהנדס המועצה.</p>	

3. בשטח תכנית זו לא יורשו שנאים (טרנספורמטורים) חיצוניים תלויים על עמודים ו/או חשופים למראה בכל צורה שהיא, השנאים ימוקמו בתוך מבנה משולב בקירות תומכים בהתאם לדרישות ח.ח.י.

א. תנאי למתן התר 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.

ב. תחנות השנאה :

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.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ'

קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'

קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'

כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל

ארון רשת 1 מ'

שנאי על עמוד 3 מ'

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.

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.

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.

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



	חשמל	6.3
 <p>תכנון זמין הדפסה 14</p>	<p>לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006) כל קווי החשמל בשכונה המוצעת יהיו תת קרקעיים, במקרים חריגים ניתן יהיה לחרוג מדרישה זו בתיאום עם מהנדס הרשות המקומית וחח"י.</p>	
	ביוב	6.4
	<p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה ו/או תאגיד המים והביוב ובהתאם לתכנית ביוב היישובית.</p>	
	ניקוז	6.5
	<p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית כולל פתרון ניקוז המיסעה בתחום החלקה וניקוז כל גגות החנייה, באישור מהנדס העיר.</p>	
	פיקוד העורף	6.6
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
	פיתוח תשתית	6.7
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>	<p>6.7.1 הבקשה להיתר בניה יכלול 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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה. 6.7.2 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י חברת התשתיות. 6.7.3 בפיתוח המגרש יינתן פתרון לחיבור לתשתיות, מים, ביוב, חשמל וטלפון ויינתן פתרון לסילוק אשפה בחזית החלקה. 6.7.4 אישור תאגיד המים והביוב או הרשות המוסמכת לכך בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	
	קולטי שמש על הגג	6.8
	<p>א. בגגות שטוחים יוצבו מסתור לקולטים ולדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. ג. בקשה להיתר בניה תכלול פתרון מובנה לאלמנטים חיצוניים של מתקני מיזוג אוויר, חימום או כל ציוד אחר המשרת את הבניין.</p>	

קולטי שמש על הגג	6.8
ד.חזית חמישית: בבקשה להיתר הבנייה יפורטו המתקנים שיתרו על גג המבנה בלבד והטיפול בעיצובם. המתקנים יוסתרו באמצעות מעקה בגובה של עד 1.20 מ'.	



חומרי חפירה ומילוי	6.9
עם הגשת הבקשה להיתר תוגש תכנית חפירות מפורטת הכוללת: 1-תכנון של כל תוואי החפירה הדרוש. לא יותרו חפירות במקומות שאין בהם בנייה.תנאי להוצאת היתר בניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי והפתרונות לטיפול בהם, שלבי ביצוע עבודות עפר. 2- כל פיתוח בסמוך לקו הביוב הציבורי ושוחת הביוב הקיימים הכולל חציבה ו/או חפירה ו/או מילוי ובניית קירות תומכים יבוצעו בהתאם להנחיות חברת תאגיד המים והביוב, כולל התרחקות מקו הביוב ושוחות הביוב הציבוריים הקיימים בחלקה.	

היטל השבחה	6.10
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

7. ביצוע התכנית



7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו עד 5 שנים מיום אישורה

