

הוראות התכנית

תכנית מס' 356-0647446

תכנית איחוד וחלוקה - שינוי תוואי דרך מאושרת



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי רכס הכרמל

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

תכנית זו הינה תכנית איחוד וחלוקה בחלקות 27,28,29,30,31 גוש 11521 .
התכנית נמצאת בצד המערבי של הישוב דלית אלכרמל
מזרחה לרחוב מס' 6 (רחוב עירוני מקומי)
התכנית המאושרת שחלה על השטח הינה תכנית מס' 356-0210583 ותכנית מס' עד/במ/130
התכנית המוצעת לא משנה הגבלות וזכויות הבניה המאושרות.

עיקר השינויים המוצעים :
שינוי תוואי הדרך והרחבת דרך לפי סעיף 62א(א) 2
איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי סעיף 62א(א) 1

סה"כ שטח מבוקש לביטול דרך ושצ"פ = 317.96 מ"ר
סה"כ שטח מוצע לדרך ושצ"פ = 355.31 מ"ר
השטח הנוסף לטובת הדרך והשצ"פ נלקח מיעוד המגורים .



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

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מספר התכנית 356-0647446

1.2 שטח התכנית 2.805 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית איחוד וחלוקה - שינוי תוואי דרך מאושרת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 2

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת 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	רכס הכרמל
X קואורדינאטה	203817
Y קואורדינאטה	733337

1.5.2 תיאור מקום

התכנית נמצאת בצד המערבי של הישוב דלית אלכרמל
מזרחה לרחוב מס' 6 (רחוב עירוני מקומי)

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דאלית אל-כרמל - חלק מתחום הרשות: דאלית אל-כרמל

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מזרחה לרחוב מס' 6 (רחוב עירוני מקומי)

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11521	מוסדר	חלק	28	27, 29-31

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
356-0210583	1009, 715, 294, 14

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/10/2017	384	7599	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 356-0210583 ממשיכות לחול.	שינוי	356-0210583
12/08/1999	5130	4794	תא שטח מס' 5 בתכנית המוצעת הינו יעוד עפ"י תכנית מאושרת מס' עד/במ/130.	ללא שינוי	עד/במ/130



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ראמז חייראלדין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ראמז חייראלדין		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת איזון והקצאה - טבלה	15: 39 14/11/2018	אשרף נבואני	31/10/2018	4		מנחה	טבלאות איזון והקצאה
לא	טבלת איזון והקצאה- חוות דעת	15: 36 14/11/2018	אשרף נבואני	31/10/2018	24		מנחה	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח תנועה	13: 30 14/01/2019	ראמז חייראלדין	14/01/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	13: 05 14/01/2019	ראמז חייראלדין	30/12/2018	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



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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית דאלית אלכרמל	דאלית אל- כרמל	(1)		04-8301908	04-8394301	
	פרטי	חסון חסון			דאלית אל- כרמל	(2)				hasson63@ walla.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 13.

(2) כתובת: ת.ד 6141.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית דאלית אלכרמל	דאלית אל- כרמל	(1)		04-8301908	04-8394301	
פרטי	חסון חסון			דאלית אל- כרמל	(2)				hasson63@walla.co m

(1) כתובת: ת.ד 13.

(2) כתובת: ת.ד 6141.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

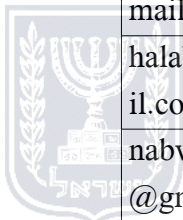


מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	עורך ראשי	ראמוז חיראלדין	85535	ח.ר. שרותי הנדסה	חורפיש	(1)		04-9971910	04-9971834	ramizeng@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	לביב חלבי	808	פוטומאפ בע"מ	דאלית אל- כרמל	(2)		04-8395202	04-8396098	halabi@halab il.co.il
שמאי מקרקעין	שמאי	אשרף נבואני	4115739		ג'וליס	(3)			04-9961129	nabwani555 @gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 193.

(2) כתובת: ת.ד. 21.

(3) כתובת: ת.ד. 1532, רח' אלראז 7.



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

איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי סעיף בחוק 62א(א)סעיף קטן 1
הרחבת תוואי דרך מאושרת לפי סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 2

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבה ושינוי תוואי לדרך לפי המצב הקיים בשטח .
איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים .
זכויות הבניה לפי תכנית מאושרת 356-0210583 .



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 ב'	10
שטח ציבורי פתוח	400
דרך מאושרת	200
דרך משולבת	100
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך משולבת	100
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	10
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	200
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך משולבת	100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	10
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	400

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אתר למבני ציבור	1,172.13	41.78
דרך משולבת	273.85	9.76
מגורים ב'	1,315.49	46.89
שטח ציבורי פתוח	44.11	1.57
סה"כ	2,805.58	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	62.44	2.23
דרך משולבת	247.4	8.82
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1,172.15	41.78
מגורים ב'	1,278.15	45.56
שטח ציבורי פתוח	45.45	1.62
סה"כ	2,805.59	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>בהתאם לתכניות מפורטות מאושרות החלות על השטח תותר הקמת בתי מגורים, משרדים פרטיים, חנויות למסחר קמעוני לצרכי התושבים. החנויות יהיו צמודות לגישה לרכב. יותר שמוש בבנין אחד למסחר ומגורים כאחד, בתנאי שליעוד המסחרי תשמש קומת הקרקע בלבד ותהיה גישה נפרדת לקומת המגורים.</p> <p>יותר יחידות אירוח (צימרים), יותרו צימרים באזור המגורים ובתנאי שכתנאי להיתר בניה הוכח שעירוב השימושים אינו פוגע באיכות החיים של התושבים מבחינה תחבורתית, סביבתית והובטחו תשתיות הולמות לרבות שטחי חניה.</p>
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי הוראות הבינוי יהיו לפי תכנית מאושרת מס' 356-0210583 ובהתאם לטבלת מס' 5 לתכנית זו.
ב	קווי בנין קווי בניין לפי תכנית מאושרת מס' 356-0210583 קדמי, אחורי, צדדי 3 מ'.
ג	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה כללי : תכנית זו לא משנה זכויות בניה, תכסית הבניה וקווי בנין. הוראות ומגבלות הבניה ביעוד מגורים יהיו בהתאם לקבוע בתכנית המפורטת המאושרת החלה על השטח ובהתאם לטבלת זכויות בניה של התכנית הזו.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	תאסר כל בניה למעט מתקני משחק, רהוט גן ומקלטים ציבוריים. המקלטים הציבוריים יהיו תת-קרקעיים.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסור כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך משולבת
4.4.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.4.2	הוראות
א	הוראות פיתוח

4.4	דרך משולבת
בביצוע הדרך, עודפי החפירה או המילוי ו/או עצמים שונים מיותרים יפוננו לאתרים מאושרים בהתאם להוראות הרשות המקומית.	
ב	עיצוב אדריכלי שיפוע הדרך בהתאם למצב הקיים בשטח בהתחשבות בכניסות למגרשים.
4.5	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.5.1	שימושים
	יעוד מאושר בתכנית קודמת שחלה על שטח התכנית, היעוד המאושר הינו אזור למבני ציבור, יותר בו הקמת בניינים לצרכי חינוך ותרבות, שירותים ציבוריים וקהילתיים (תכנית מס' עד/במ/130).
4.5.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
						מעל הכניסה הקובעת								
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת (2) 4	14	3	40	136
3	3	3	3	3	3	40 (1)	96 (1)	500						

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:

(א) יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת - בהתאם לקבוע בתכנית מאושרת מס' 356-0210583 .

(ב) יותרו קומות מתחת לכניסה קובעת, בתנאי ששה"כ קומות לא יעלה על הרשום בעמודה "מעל כניסה קובעת"

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: הערך מתייחס ל % מתא שטח.

(2) 3 קומות מעל קומת עמודים, או 4 קומות ללא קומות עמודים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



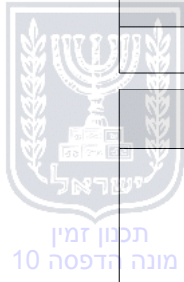
תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1	איחוד וחלוקה
	<p>התכנית כוללת איחוד וחלוקה ללא הסכמה, המחייבת הכנת תשריט איחוד וחלוקה לצורכי רשום התואמת את התכנית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הוועדה המקומית .</p>
6.2	עיצוב אדריכלי
	<p>א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בניין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו' לאשור הוועדה המקומית .</p> <p>ב. תכנית לעיצוב אדריכלי תכלול ככל שידרוש מהנדס הוועדה המקומית, תיאור חזיתות וחתכים של המבנה הקיים/ החדש ו/או התוספת וכן חזיתות וחתכים (לפי העניין) של מבנים גובלים .</p> <p>ג. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית .</p>
6.3	חניה
	<p>א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש לפי התקן התקף ביום הוצאת היתר בניה .</p> <p>ב. בשטחים בהם מתאפשרת בניית חניה תת- קרקעית, תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של החניון התת- קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>
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 השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. 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 לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מציר הקומה תיל הקיצוני/מהכבל/מהמתח תקן</p> <ol style="list-style-type: none"> א. 2.25 מ', 2.00 מ' - קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף ב. 1.75 מ', 1.50 מ' - קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - בשטח בנוי 6.50 מ', 5.00 מ' - בשטח פתוח 8.50 מ' . ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - בשטח בנוי 13.0 מ', 9.50 מ' - בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 20.00 מ' . ה. 35.0 מ' - קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו . <p>בתיאום עם חברת חשמל כבל חשמל מתח עליון</p> <p>1.0 מ' ארון רשת</p>

<p>6.4</p>	<p>חשמל</p>
	<p>3.0 מ'שנאי על עמוד</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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין 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 החשמל.</p> <p>לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף הזה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>
<p>6.5</p>	<p>ביוב</p>
	<p>תנאי לקבלת היתר בניה, חבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>
<p>6.6</p>	<p>עתיקות</p>
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978, היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>
<p>6.7</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>
	<p>תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הינו קבלת מפת מדידה מצבית חתומה ע"י מודד מוסמך המעידה על קיום / העדר עצים בוגרים לשימור בתחום המגרש. ככל שעפ"י המפה המצבית יוכח כי קיימים בשטח עצים בוגרים(כהגדרת מונח זה בחוק), יחולו בשלב רישוי בקשת הבניה ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א.לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצה עצים מסומנים לשימור.</p> <p>ב.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנ"מ כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו נמצא עפ"י מפת המודד כאמור כי קיים "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו נמצא עפ"י מפת המודד כאמור כי קיים "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים במיקום כפי שאושר ע"י הרשות ו/או פקיד היערות.</p> <p>ה.קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>

<p>6.8 סטיה ניכרת</p>	<p>6.8</p>
<p>כל שינוי בשימושים הקבועים בתכנית זו יהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.</p>	
<p>6.9 פיקוד העורף</p>	<p>6.9</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p>6.10 פיתוח סביבתי</p>	<p>6.10</p>
<p>א. תנאי להיתר בניה -הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.</p> <p>ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p>6.11 פיתוח תשתית</p>	<p>6.11</p>
<p>א.בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הרשות /ועדה מקומית כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפי דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	
<p>6.12 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.12</p>
<p>תנאי להוצאת היתר בניה למבנים שגובהם מעל 24מ' קבלת אישור משרד הביטחון.</p>	
<p>6.13 היטל השבחה</p>	<p>6.13</p>
<p>א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ב.לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	



<p>7. ביצוע התכנית</p>
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10