

הוראות התכנית

תכנית מס' 213-0610717

עכו - ביטול דרך ברחוב אחד העם פינת בבל

צפון

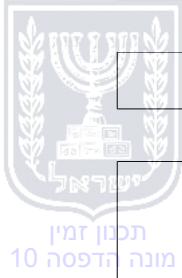
מחוז

מרחב תכנון מקומי עכו

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

08/07/2019

להפקיד את התכנית

12/08/2019

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה ביטול דרך מאושרת מכוח תכנית ג/10257 שהתייתרה עם אישור תכנית ג/14506, בשטח בו קיימים מבנים על מגרשי מגורים ולהסדיר את ייעודי הקרקע וזכויות הבניה בהתאם לקיים בשטח.



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

עכו - ביטול דרך ברחוב אחד העם פינת בבל	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
213-0610717	מספר התכנית	
4.497 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	עכו
קואורדינאטה X	208900
קואורדינאטה Y	760021

1.5.2 תיאור מקום

רחוב אחד העם 13-15 פינת רחוב בבל בעכו.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עכו - חלק מתחום הרשות: עכו

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עכו	אחד העם	13	
עכו	אחד העם	15	

שכונה רחוב אחד העם 13-15 פינת רחוב בבל בעכו.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18051	מוסדר	חלק	51-52, 168-169, 184	192

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 10



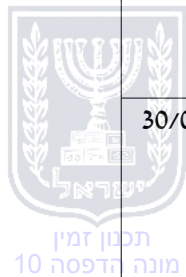
תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון 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
ג/ 10257	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/10257 ע"י שינוי יעוד מדרך למגורים א'. כל הוראה מהוראות ג/10257 אשר תכנית זו אינה משנה במפורש תישאר תקפה.	4867	3078	30/03/2000
ג/ 17857	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 17857. הוראות תכנית ג/ 17857 תחולנה על תכנית זו.	6222	3596	10/04/2011
ג/ 21535	פירוט	תכנית זו מפרטת את תכנית ג/ 21535.	7454	3807	21/02/2017



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רודי ברגר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רודי ברגר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	18: 26 15/07/2019	רודי ברגר	15/07/2019	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ולבנייה עכו	עכו	ויצמן	35	04-9956113	04-9956119	shay_a@ak ko.muni.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רודי ברגר	36069		חיפה	(1)		04-8362005		rudarch@013 net.net
מודד מוסמך	מודד	יאסר אבו ריא	915		סחינין	(2)		04-6748111		Ar_eng@net vision.net.il

(1) כתובת: ת"ד 7963.

(2) כתובת: ת"ד 13356.

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

ביטול דרך מאושרת מכוח תכנית ג/10257 וקביעת יעודי קרקע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד קרקע מדרך למגורים א'.

ב. ביטול חלק מדרך.

ג. קביעת ייעודי קרקע למסחר ומבנים ומוסדות ציבור.

ד. קביעת הוראות וזכויות בניה.



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 א'	102,101
מסחר	210
מבנים ומוסדות ציבור	400
דרך מאושרת	820
דרך מוצעת	833 - 831
שביל	860

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	820
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	102,101
דרך /מסילה לביטול	מגורים א'	102,101
דרך /מסילה לביטול	מסחר	210
דרך /מסילה לביטול	שביל	860
מבנה להריסה	מסחר	210
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	400
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים א'	102,101
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שביל	860

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,280	50.70
מגורים א'	2,217	49.30
סה"כ	4,497	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,413.7	31.44
דרך מוצעת	149.5	3.32
מבנים ומוסדות ציבור	484.68	10.78
מגורים א'	2,167.91	48.21
מסחר	196.88	4.38
שביל	84.54	1.88
סה"כ	4,497.21	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים בבתיים חד או דו משפחתיים או בניית צמודת קרקע טורית. ב. משרד, סטודיו, חדר עבודה לבעלי מקצועות חופשיים. ג. דרכים וחניות.
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי א. משרד, סטודיו, חדר עבודה לבעלי מקצועות חופשיים יהיו חלק מדירת המגורים של בעל המקצוע. ב. בעלי מקצוע המקבלים קהל, יוכלו לעשות זאת בקומת קרקע או בדירות בעלות כניסה נפרדת.
4.2	מסחר
4.2.1	שימושים
	חניות לממכר קמעונאי (מזון, ביגוד והנעלה, צעצועים וצרכי בית), בתי אוכל ומשקה ושירותים אישיים (בית מרקחת, אופטיקאי, מספרה, סלון יופי, בנק, דואר).
4.2.2	הוראות
א	איכות הסביבה אכלוס לשימוש מסחרי יותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה גליל מערבי.
4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	מבני חינוך, דת, תרבות, ספורט וחירום.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור של תכנית בינוי ופיתוח על ידי ועדה מקומית.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל, קווי תשתית הנדסית ונטיעות ציבוריות.
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה.
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל, קווי תשתית הנדסית ונטיעות ציבוריות.
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה.

שביל	4.6
שימושים	4.6.1
מעבר כלי רכב חירום, הולכי רגל, קווי תשתית הנדסית ונטיעות ציבוריות.	
הוראות	4.6.2
בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה.	א



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	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	3	12		50	80	(1)	(1)	5%	75%	480	400	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
(7)	(2)	(6)	(6)	(1)	2	8.5 (5)	3 (4)	35	85	15%	(1)	10%	60 (3)	1007	102, 101	מגורים	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)		1	5		30	30				59	196	210	מסחר	מסחר	

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:

בחלקות 51, 52 קווי הבניין יכללו גם כל בינוי קיים אשר נבנה ע"פ היתר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הוועדה המקומית רשאית לנייד שטחים שמעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובתנאי שהסה"כ נשמר.
- (2) על פי המסומן בתשריט מצב מוצע.
- (3) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: השטח המותר לשימוש משרד לבעל מקצוע חופשי יוגבל עד 30 מ"ר.
- (4) בכל תא שטח.
- (5) בגג רעפים, 7.5 מטר בגג שטח.
- (6) על פי המסומן בתשריט מצב מוצע. תותר בניה בקו בנין צידי = 0 מ' בהסכמת שכן. קו בנין = 0 מ' מחייב קיר משותף באורך של לפחות 50% מרוחב המבנה.
- (7) על פי המסומן בתשריט מצב מוצע. תותר בניית חניות לרכב בקו בנין קדמי = 0 מ' כל עוד לא תפריע או תמנע הקמת מתקני תשתית כמו ארונות סעף וחשמל.

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>עתיקות</p>
	<p>א. 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>ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
<p>6.2</p>	<p>חניה</p>
	<p>תנאי למתן היתר בניה, פתרון חניה בהתאם לתקנות החניה.</p>
<p>6.3</p>	<p>הפקעות ו/או רישום</p>
	<p>ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, בהם שטחים ציבורים פתוחים, ולרושםם על שם הרשות המקומית או המדינה, בכפוף לכל דין.</p>
<p>6.4</p>	<p>חלוקה ו/או רישום</p>
	<p>א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965.</p> <p>ב. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p>
<p>6.5</p>	<p>חשמל</p>
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל. 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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן - 3 מ'א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 2 מ'ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 5 מ'ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 2 מ'ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ) 20 מ' - ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו 35 מ'ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו - 0.5 מ'ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 3 מ'ח. כבלי חשמל מתח גבוה - בתיאום עם חברת החשמל. כבלי חשמל מתח עליון - 1 מ'י. ארון רשת - 3 מ'יא. שנאי על עמוד על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או</p>

<p>חשמל</p>	<p>6.5</p>
<p>מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.6</p>
<p>- ביוב. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. - ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום המגרש, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. - מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. - תברואה. 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.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.7</p>
<p>א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל. ב. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. ג. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. ד. תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי. ה. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.8</p>
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.9</p>
<p>- תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הצהרת עורך הבקשה שבמסגרת עבודות הבניה יישמרו העצים הבוגרים הקיימים, הם יסומנו על פי נוהל מבא"ת במפה מצבית כעצים לשימור ויישמר מרחק מינימלי של 4 מ' מקצה גזע העץ לאזור הבניה/חפירה.</p>	

6.9	שמירה על עצים בוגרים
	- במידה ותידרש עקירה או העתקה של עץ בוגר לשימור, יידרש אישור של פקיד היערות.
6.10	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	תנאי לקבלת היתר למבנה ציבורי או מסחרי, הבטחת נגישות לבעלי מוגבלויות לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבניה.
6.11	פיקוד העורף
	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 לתקנות ההתגוננות האזרחית.
6.12	פיתוח תשתית
	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 תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה 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- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.
6.13	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. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
6.14	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.15	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.16	הריסות ופינויים
	תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.
7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10