

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-1096536

שינוי הוראות וזכויות בניה - 11374-66 - זכרון יעקוב



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי יישובי הברון

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

מדובר בתכנית לשינוי בהוראות וזכויות בנייה במגרש מגורים מאושר בשכונת גבעת עדן בזכרון יעקוב וזאת לצורך ניצול יעיל יותר לקרקע וניצול תנאי טופוגרפיה. כמו כן ישום הוראות אשר נקבעו בתכנית המתאר הכוללת שנמצאת בשלבי אישור.

מוצע בתכנית:

- הגדלת זכויות בנייה.
- הגדלת מספר יח"ד.
- הגדלת מספר קומות וגובה מבנה.
- שינוי הוראות בינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות וזכויות בניה - 11374-66 - זכרון יעקוב

שם התכנית 1.1
ומספר התכנית

מספר התכנית 353-1096536

שטח התכנית 1.2
0.901 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות כן
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא
לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	יישובי הברון
קואורדינאטה X	195697
קואורדינאטה Y	721709

1.5.2 תיאור מקום

זכרון יעקב רחוב הכרכום 22 פינת רחוב סתונית בשכונת גבעת עדן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות: זכרון יעקב

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
זכרון יעקב	הכרכום		

שכונה גבעת עדן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11374	מוסדר	חלק	66	

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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/06/1996		3648	4420	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 390. הוראות תכנית ש/ 390 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 390
08/07/1982		2439	2833	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 215 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 215
05/08/2008		4256	5837	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 215 / ד/ 2. הוראות תכנית ש/ מק/ 215 / ד/ 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 215 / ד/ 2
24/02/2002			5056	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 383 / א. הוראות תכנית ש/ מק/ 383 / א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 383 / א
14/04/2013		4037	6575	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 930. הוראות תכנית ש/ מק/ 930 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 930
23/04/2002			5068	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950 / א. הוראות תכנית ש/ מק/ 950 / א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 950 / א
04/12/2000		603	4939	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 960 / ד. הוראות תכנית ש/ מק/ 960 / ד תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 960 / ד

הערה לטבלה:

בכפיפות עם תכנית 353-0677708 : הוראות בניה לפי תמ"א 38 בזכרון יעקוב.
תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 353-0677708. הוראות תכנית 353-0677708 תחולנה על תכנית זו.

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רנין קאסם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רנין קאסם		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	23: 47 23/05/2023	סוזאן מאדי	28/04/2023	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	09: 49 28/04/2023	גסאן מזאוי	16/06/2022	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	12: 24 06/05/2022	רנין קאסם	04/05/2022	1	1: 250	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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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
ד"ר עוי"ד	פרטי	רפעאת עזאם (1)			הרצליה					rifat.azam@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הרצליה, רחוב האוניברסיטה 8..

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדסת	עורך ראשי	רנין קאסם	1270704	שמש הצפון - חברה בע"מ	נוף הגליל	(1)				shemesh.hazafon@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	מרואן זיבק	563		נצרת	(2)				mzisrv@gmail.com
	אדריכל	סוזאן מאדי	123019	שמש הצפון - חברה בע"מ	נצרת	(3)		04-6567888		shemesh.hazafon@gmail.com
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	גסאן מזאוי	79631		נצרת	(4)		04-6566475		mgassan@gmail.com

(1) כתובת: 4076, עופר סנטר, נוף הגליל.

(2) כתובת: רח' 6053/2, נצרת. ת.ד.: 81.

(3) כתובת: נצרת 4076/4.

(4) כתובת: ת.ד. 8064, נצרת..

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

מונח	הגדרת מונח
מפלס הקומה הקובעת	הקומה שמעל לקומת החנייה

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 בהוראות זכויות בניה במגרש מגורים מאושר בגוש 11374 חלקה 66 בזכרון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת זכויות בניה.
- הגדלת מספר יח"ד.
- הגדלת מספר קומות וגובה מבנה.
- שינוי הוראות בינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	901.55	100
סה"כ	901.55	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	901.73	100
סה"כ	901.73	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<p>גובה ה- 0.0 הנמוך בכל תא שטח ישמש לקביעת מפלס הכניסה ביחידה הנמוכה ביותר. שאר מפלסי הגובה המוגדרים בתכניות הבינוי ישמשו לקביעת מגבלת הגובה המקסימלי של כלל מפלסי הגובה המוגדרים בתוכנית הבינוי ישמשו לקביעת מגבלת הגובה המקסימלית של כלל המבנים באותו אזור (8.5 מ' ממפלס הגובה המוגדר). מפלסי הכניסה לשאר היחידות במגרש יקבעו עפ"י התכנון האדריכלי ובלבד שמגבלות גובה המבנה ישמרו,</p> <p>מרתפים- שטחי הבניה מתחת לכניסה הקובעת במפלס הרחוב יוגדרו כקומת מרתף כהגדרתם בחוק.</p> <p>החנייה- החנייה תהיה חפורה ותתאפשר כניסה אחת בלבד למגרש.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת								
								שרות	שרות					עיקרי		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	8.5 (2)	5.6	4	50	200 (1)	200	640	900	1	מגורים	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה מעל אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת. יותר קו בנין 0 מ' קדמי וצידי עבור קומת חנייה בלבד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עבור קומת חנייה.

(2) גובה ה-0.0 הנמוך ישמש לקביעת מפלס הכניסה ביחידה הנמוכה ביותר. שאר מפלסי הגובה המוגדרים בתכנית הבינוי ישמשו לקביעת מגבלת הגובה המקסימלי של כלל המבנה באותו איזור (8.5 מ' ממפלס הגובה המוגדר). מפלסי הכניסה לשאר היחידות במגרש יקבעו עפ"י התכנון האדריכלי ובלבד שמגבלות גובה המבנה ישמרו..

(3) בהתאם למסומן בתשריט.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>לפני הוצאת היתרי בניה, תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, ע"י הועדה המקומית, למעט במקרה של הרחבת מבנה קיים.</p> <p>תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1: 500 לפחות ותכלול פרטים כגון: מפלסי הפיתוח, העמדות הבנייניים וגובהם, הנגישות למגרש ובתוך המגרש, חניות, דרכי שרות ושבילים פנימיים, מיקום חדרי אשפה או מתקנים לאצירת אשפה, מתקני תשתית, גדרות, קירות תומכים, שטחי גינון ופיתוח השטח.</p> <p>תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך</p>																														
<p>6.2</p>	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף ביום מסירת המידע להיתר.</p>																														
<p>6.3</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 בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <table border="1" data-bbox="207 1411 1260 1948"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.00 מ'</td> <td>2.25 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>1.50 מ'</td> <td>1.75 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</td> </tr> <tr> <td>5.00 מ'</td> <td>6.50 מ'</td> <td>בשטח בנוי</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>8.50 מ'</td> <td>בשטח פתוח</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</td> </tr> <tr> <td>9.50 מ'</td> <td>13.00 מ'</td> <td>בשטח בנוי</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>20.00 מ'</td> <td>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>35.00 מ'</td> <td>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> </tbody> </table> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או</p>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני		2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	1.50 מ'	1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד			ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:	5.00 מ'	6.50 מ'	בשטח בנוי	-	8.50 מ'	בשטח פתוח			ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:	9.50 מ'	13.00 מ'	בשטח בנוי	-	20.00 מ'	בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	-	35.00 מ'	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
מציר הקו	מהתיל הקיצוני																														
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף																													
1.50 מ'	1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד																													
		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:																													
5.00 מ'	6.50 מ'	בשטח בנוי																													
-	8.50 מ'	בשטח פתוח																													
		ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:																													
9.50 מ'	13.00 מ'	בשטח בנוי																													
-	20.00 מ'	בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')																													
-	35.00 מ'	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																													

6.3	חשמל
	<p>לפיצוץ תכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>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 לפי העניין.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6.4	ניהול מי נגר
	<p>1.1. בשטחים המיועדים לבינוי ופיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1.1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2.1.1. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י ניהול, שימור וניצול מי הנגר העילי, שהשייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>3.1.1. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. בהתאם לכך התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים פתוחים.</p> <p>4.1.1. במקרים של קומות תת קרקעיות:</p> <p>1.4.1.1. גינון מעל קומה תת קרקעית - עומק ערוגות הגינון בשטח התכנית יהיו בעומק המאפשר נטיעת עצים בוגרים מעל קומה תת קרקעית.</p> <p>2.4.1.1. יותקנו אמצעים הנדסיים להחדרת הנגר אל תת הקרקע ושימורו במידת האפשר בתחום המגרש.</p> <p>2.1. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>3.1. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6.5	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ /קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות והתקנות לפי פקודת היערות .</p> <p>ב. העצים בתחום התכנית הינם עצים להעתקה.</p> <p>ג. מתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עצים להעתקה מותנה באישור ובתיאום מול פקיד היערות.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6.6	תנאים בהליך הרישוי
	<p>1. אישור תכנית בינוי למגרש נשוא ההיתר שתציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה ויחה"ד במגרש.</p> <p>2. הבטחת ביצוע תשתיות.</p> <p>3. תנאי להיתר בתא שטח בו מוצעת הריסת מבנים, יהיה הבטחת ביצוע ההריסות במגרש לפי דרישות הועדה המקומית (במקומות בהם נדרשת הריסה לצורך בניה חדשה), ופינוי ההריסות</p>

תנאים בהליך הרישוי	6.6
<p>לאתר מוסדר כחוק.</p> <p>4. מרתף חניה תת קרקעי היתר הבניה יתואם עם איגוד ערים לאיכות הסביבה לענין הפליטות ואיכות האוויר.</p> <p>5. לא יאושר היתר אלא לאחר הבטחת מחזור פסולת הבניין או הבטחת סילוקה לאתר מוסדר, בכפוף לכל דין.</p>	
תשתיות	6.7
<p>- היתר הבניה יציג את כלל מערכות וקווי התשתית וחיבורם למערכת העירונית, כולל העתקת תשתיות ככל שנדרש (בתחום המגרש או מחוצה לו), ותאום עם הרשות המקומית ו/או התאגיד העירוני (מים וביוב), לפי העניין.</p> <p>1. צנרת:</p> <p>1.1. לא תותר התקנת צנרת גלויה (טלפון, כבלים, ניקוז, חשמל, גז, מים, ביוב, מערכות מיזוג אויר, מערכות טכניות וכו') על הקירות החיצוניים של המבנים. כל הצנרת והמערכות יוסתרו.</p> <p>2. מתקנים טכניים:</p> <p>1.2. בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג אוויר והאווורור במבנה כולו, וכן הפתרונות לדודים, חדרי המעליות, וכו'.</p> <p>2.2. המתקנים הטכניים ומתקני האווורור ומיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.</p> <p>3. מיכלי גז ודלק:</p> <p>1.3. יותרו צוברי/מיכלי גז ודלק לשימוש עצמי של המגרש בתנאי שיעמדו בכל הוראה סביבתית על פי כל דין.</p> <p>מיכלי גז ודלק ישולבו בעיצוב הבניין והמגרש ויוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית.</p> <p>4. דודים:</p> <p>1.4. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג. בגג משופע, ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.</p> <p>5. ביוב:</p> <p>1.5. התכנית תחובר למערכת ביוב עירונית המחוברת לפתרון קצה שמסוגל לקלוט את שפכי התכנית.</p> <p>6. מים:</p> <p>1.6. אספקת מים למבנים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים העירונית.</p> <p>2.6. היתר הבניה יציג את הפתרון לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות.</p> <p>7. פסולת:</p> <p>1.7. הפתרונות לאצירה ופינוי אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, יתואמו עם הרשות המקומית.</p>	

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו כ-10 שנים מיום אישור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15