

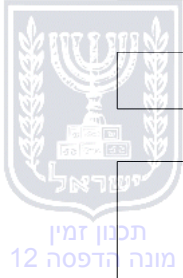
הוראות התכנית

תכנית מס' 425-1019694

חמד-77 הרחבה-תוספת שטחים

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי שדות דן
סוג תכנית 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

לצורך הרחבת בית מגורים קיים מבוקש :
תוספת שטח עיקרי של 35 מ"ר. כמו כן בשל סטייה של המבנה מקו בניין מבוקש
שינוי קו בניין צידי ימני.
יתר הזכויות ישארו לפי תוכניות תקפות



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית חמד-77 הרחבה-תוספת שטחים

ומספר התכנית

מספר התכנית 425-1019694

0.497 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (17), 62 א (א) (4)

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	שדות דן
	קואורדינאטה X	184887
	קואורדינאטה Y	658207

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדות דן - חלק מתחום הרשות: חמד

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6819	מוסדר	חלק	91	

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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620		25/05/1997
גז/ 386 / 12	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/ 386 / 12. הוראות תכנית גז/ 386 / 12 תחולנה על תכנית זו.	5419	3537		24/07/2005
גז/ מק/ 386 / 19	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/ מק/ 386 / 19. הוראות תכנית גז/ מק/ 386 / 19 תחולנה על תכנית זו.	5835	4130		24/07/2008
גז/ 386 / 2	כפיפות	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל היתר הוראות תכנית גז/ 386 / 2 ממשיכות לחול.	1376			13/07/1967
גז/ 386 / 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/ 386 / 5. הוראות תכנית גז/ 386 / 5 תחולנה על תכנית זו.	2111			14/05/1975
משמ/ 60 / גז	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משמ/ 60 / גז. הוראות תכנית משמ/ 60 / גז תחולנה על תכנית זו.	0			01/03/1988



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דסי אמזל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דסי אמזל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		00: 35 13/06/2022	דסי אמזל	13/06/2022		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 12

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	אורית שרעבי (1)			חמד					ILANSH1960@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : חמד 77.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אורית שרעבי			חמד	(1)				ILANSH1960@gmail.com

(1) כתובת : חמד 77.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אורית שרעבי			חמד	(1)				ILANSH1960@gmail.com

(1) כתובת : חמד 77.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דסי אמזל		הדסה אמזל	תל אביב-יפו	הצנחנים	28	0504115071		amzel911@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	שאול חורש	1434	משרד למדידות שאול חורש	רמת גן	לוי	1			horeshsh@g mail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

תוספת שטח עיקרי ושינוי קו בניין לצורך הרחבת הבית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטח עיקרי של 7% (34.79 מ"ר) - לפי סעיף 62א. 17 (ב)

2. שינוי קו בניין צידי ימני מ-3 מ' ל-2.8 מ- לפי סעיף 62א. 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	101



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	497	100
סה"כ	497	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	497.99	100
סה"כ	497.99	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
אזור זה מיועד לבניית יחידת מגורים אחת בכל מגרש.	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
תוספת הבניה תותאם לבינוי הקיים כולל חומרי הגמר.	
א. כל בניה בתחום התוכנית תתוכנן באופן תואם לאופי הסביבה הכפרית ותבוצע מחומרי בניה איכותיים ורמת גימור גבוהה.	
ב. מתקנים על גגות הבתים כגון: דודי שמש, מתקני מים, אנטנות וארובות-יוצבו באופן מוסתר או ישלבו בשיפועי הגג, לא יוצבו מיכלי מים על גגות משופעים.	
ג. גובה הגדרות יהיה עד 1.20 מ'.	
חניה	ב
בכל מגרש יוסדרו 2 מקומות חניה בתחום המגרש.	
קווי בנין	ג
קווי הבניין יהיו בהתאם לתשריט וכמפורט בטבלה שבסעיף 5	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	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					גודל מגרש מוחלט	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(5) 5	(5) 5	(5) 3	(4) 2.8	1	2	(3) 7	1	30	50		(2) 30) 254.79 (1	497	101	מגורים א'	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

הערה ברמת הטבלה:

א. שטחי שרות-מחסן, ממ"ד, חניה, וכו' והכל כמפורט בתקנות התכנון והבניה.

ב. גובה הכניסה הקובעת לבניין לא יעלה על 1.20 מ' מעל המפלס העליון ביותר של המדרכה הצמודה למגרש.

ג. גובה החלק העליון של הגג מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין (לא כולל אנטנה, מעקות ואלמנטים ארכיטקטוניים להסתרת מתקנים על הגג כגון: דוד שמש, קולטים, וכו') לא יעלה על 7 מ' בגג שטוח או 11 מ' בגג רעפים.

ד. קומת המרתף תותר בהיקף קומת הקרקע.

גובה המרתף וגודלו יהיו עפ"י השימוש המותר (שטח עיקרי או שטחי שרות) גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ' נטו (לא כולל גובה הנדרש עבור מערכות תשתיות) ועפ"י תקנות חוק תכנון והבניה. הכניסה אל המרתף תהיה מתוך קומת המגורים. גובה החלונות יהיה עד 70 ס"מ.

ה. תותר בניית חניה מקורה- גובה חניה מקורה לא יעלה על 3.00 מ' קו הבניין לחניה המקורה יהיה 0 מ' לכל הצדדים ובהתאם לתוכנית פתוח השטח שתצורף לבקשה להיתר בניה, כיוון ניקוז הגג של מבני העזר יהיה למגרש מבקש היתר הבניה או לרחוב.

מלבד תוספת שטח עיקרי של 35 מ"ר

יתר הזכויות והוראות הבניה והשימושים יישארו לפי תכניות תקפות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 220 מ"ר+7% (254.79=220+34.79) (תותר בניה בשטח של 145.00 מ"ר בקומת קרקע ו 110.19 מ"ר בקומה א)..

(2) כגון חניה, ממ"ד, אחסנה, מתקנים טכניים וכד'.

(3) 7 מ' בגג שטוח או 11 מ' בגג רעפים..

(4) או 0 לחניה ואו 0 בהסכמת שכן ותנאי של בניה בקיר משותף כדו-משפחתי.

(5) או 0 לחניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>חניה</p>																						
<p>מספר מקומות החניה במגרש יהיה בהתאם לתקן חניה שיהיה בתוקף לעת הוצאת היתר הבניה. בכל מגרש יוסדרו 2 מקומות חניה בתחום המגרש.</p>																							
<p>6.2</p>	<p>חשמל</p>																						
<p>תאיסר בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל וכבלים תת קרקעיים:</p> <p>1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת קווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, שימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה כדלהלן:</p> <table border="0"> <tr> <td>ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים</td> <td>2.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים</td> <td></td> </tr> <tr> <td>וכבלים אוויריים</td> <td>1.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח עליון עד 160 ק"ו</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(עם שדות עד 300 מ')</td> <td>11.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח גבוה מעל 400 ק"ו</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(עם שדות עד 500 מ')</td> <td>17.0 מ'</td> </tr> </table> <p>2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:</p> <table border="0"> <tr> <td>מ-3.00 מ' מהכבלים מתח גבוה עד 160 ק"ו</td> <td></td> </tr> <tr> <td>מ-1.0 מ' מהכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו</td> <td></td> </tr> <tr> <td>מ-0.50 מ' מהכבלים מתח גבוה עד 1000 וואלט.</td> <td></td> </tr> </table> <p>ואין לחפור מעל ובקרבה כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>3. המרחקים האנכיים המינימלים מקווי החשמל עד לפני הכביש הסופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות מחברת החשמל.</p>	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.00 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים		וכבלים אוויריים	1.5 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו		(עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'	בקו מתח גבוה מעל 400 ק"ו		(עם שדות עד 500 מ')	17.0 מ'	מ-3.00 מ' מהכבלים מתח גבוה עד 160 ק"ו		מ-1.0 מ' מהכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו		מ-0.50 מ' מהכבלים מתח גבוה עד 1000 וואלט.		
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.00 מ'																						
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים																							
וכבלים אוויריים	1.5 מ'																						
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'																						
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו																							
(עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'																						
בקו מתח גבוה מעל 400 ק"ו																							
(עם שדות עד 500 מ')	17.0 מ'																						
מ-3.00 מ' מהכבלים מתח גבוה עד 160 ק"ו																							
מ-1.0 מ' מהכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו																							
מ-0.50 מ' מהכבלים מתח גבוה עד 1000 וואלט.																							
<p>6.3</p>	<p>ביוב</p>																						
<p>מערכת הביוב הביתית תתחבר למערכת הביוב של המושב. לכל בניין בשטח התוכנית ינתן פתרון לחיבור למערכת הביוב המרכזית שתכלול פתרון מאושר בהתאם לתכנית הביוב שתאושר על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. לא יצא היתר בניה אלא בתנאי שבבקשה להיתר תפורט ותסומן שיטת סילוק השפכים והחיבור לביוב, לפי הנחיית הרשויות המוסמכות בכל הנוגע לשמירת בריאות הציבור ומניעת מפגעים סביבתיים.</p>																							
<p>6.4</p>	<p>ניהול מי נגר</p>																						
<p>השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי נגר העילי וכמפורט להלן:</p> <p>א. לפחות 15% מהשטח הפנוי במגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרת חלחול לתת הקרקע.</p>																							



6.4

ניהול מי נגר

- ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
- ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
- ד. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
- ה. לא יותר ניקוז מרזבים או חצרות אל מערכת הביוב.
- ו. צינורות ניקוז מי הגשם של הגגות יכוונו אל שטחי הגינות.
- ז. ריצוף החניה יעשה באופן שיאפשר חלחול מי הנגר, לדוגמה-מאבנים משתלבות.

6.5

אקוסטיקה

- הגבלת בניה בגין רעש מטוסים - התוכנית ממוקמת במרחם רעש מטוסים מ"מ 3 על פי תמא/2/4. הבניה בכל תחום התוכנית תעשה בהתאם לדרישות האקוסטיות כמפורט בפרק ז' לתמא/2/4 וכמפורט בנספח א-2 בתמא/2/4 "תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים" שיהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי היתרי הבניה.

עמידה במגבלות תמא/4/2 (לפי נספח אקוסטי):

- א. המבנים שיוקמו בתחומי רעש המטוסים בין 60 ל-65 LDN יתוכננו להפחתת רעש של 25 דציבל (A), בהתאם להנחיות תמא/2/4 המפורטות בנספח האקוסטי.
- ב. המבנים שיוקמו בתחומי רעש המטוסים שבין 70 ל-75 LDN יתוכננו להפחתת רעש של 35 דציבל (A) בהתאם להנחיות תמא/2/4, המפורטות בנספח האקוסטי.

- דרישות לתכנון מבנים במרחם רעש שבין 70 ל-75 LDN (עד 40 תח"ר)-להפחתת רעש של 35 דציבל (A)

א. עמידה בדרישה:

- תכנון העומד בדרישות הבאות יחשב כמתאים לדרישות התדריך בכל מקום שהדרישה להחתת הרעש המזערית היא 35 דציבל (A).

ב. כללי:

- קירות חיזוניים, למעט הפתחים הקבועים בהם, יבנו בצורה אטומה לחלוטין, כל המישקים יאטמו הטיט או בטיח, או יאטמו בחומר אטמה מיוחד.
- במקומות שבהם חודר צנרת או תעלה או מערכת כבלים דרך קיר חיזוני, הרווח שבין הצנרת התעלה או הכבל לבין הקיר יאטם בטיט או הטיח או בחומר אטימה מיוחד.
- לא יעשה שימוש ביחידות אוורור או מיזוג הפוגעות בכושר הנחתת הרעש של הקיר או החלון.
- יש להימנע מהפניית הפתחים בחדרי השינה המגורים והמטבח לכיוון צירי הטיסה.
- בכל חדרי השינה תותקן תקרה אקוסטית או יעשה שימוש בשטיח מקיר לקיר.

ג. קירות חיזוניים:

- קירות חיזוניים אחרים מאלה המתוארים להלן יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש של 44 דציבלים לפחות.
 - הקירות הבנויים יהיו בעלי משקל של 300 ק"ג למ"ר לפחות, ומטוייחים משני הצדדים.
 - קירות קלים, כפולים, מעץ או מגבס יהיו בעלי עובי של 10 ס"מ לפחות ויצפו מבחוץ בטיח או באריחים מאבן.
- העלה הפנימי של הקירות הכפולים יהיה מלוחות גבס בעלי עובי מינימלי של 25 מ"מ. חיבור

לוחות הגבס הפנימיים לניצבי הקיר יהיה בעזרת תפסים קפיציים מיוחדים. משקל העלה החיצוני של הקירות הכפולים יהיה לפחות 20 ק"ג למ"ר. הציפוי החיצוני יהיה אטום כולו. חומר הבידוד בעובי 5 ס"מ לפחות יותקן בחלל שבין העלה החיצוני והעלה הפנימי בכל שטח הקי, בין הניצבים, חומר הבידוד יהיה צמר זכוכית או צמר סלעים.

ד. חלונות:

1. חלונות אחרים מאלה המתוארים להלן יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש של 35 דציבלים לפחות.
2. הזגוגיות בחלונות בעלי זיגוג כפול, תהיינה בעובי מינימלי של 4 מ"מ הרווח בין הזגוגיות יהיה לפחות 75 מ"מ.
3. כל החלונות הנפתחים יהיו חלונות כנף אטומים בעלי סגירה מיוחדת, אין להשתמש במרק לאיטום המרווח בין הזגוגיות ומסגרת החלון אלא בתושבת ניאופרן או חומר אלסטומרי רך.
4. זיגוג החלונות שאינם נפתחים יהיו אטומים לדליפת אוויר ע"י חומר איטום שאינו מתקשה או גומי ראלסטומרי רך.
5. משקוף החלון יותקן בצורה אטומה לדליפות לקיר החיצוני עם חומר איטום שאינו מתקשה, האיטום יעשה משני צדדיו של המשקוף.
6. השטח הכללי של הזיגוג בחלונות ובדלתות של חדרי השינה לא יעלה על 20% משטח הרצפה.

ה. דלתות:

1. דלתות אחרות מאלו המתוארות להלן תהיינה בעלות אינדקס בידוד ל-34 דציבלים לפחות.
2. כל הדלתות החיצוניות תהיינה דלתות כפולות. דלתות בעלות צירים תהיינה מעץ מלא או מלוחות מתכת כפולים בעלי חלל ממולא בחומר בידוד, בעלות עובי של 45 מ"מ לפחות ותהיינה אטומות לכל היקפן בחומר רך. הדלת הראשונה תהיה מורחת מהדלת השניה מרחק של 100 מ"מ לפחות. אחת מהדלתות יכולה להיות דלת רגילה, עם איטום מסביב להקפה.
3. הזיגוג של הדלתות הזזה חיצוניות יהיה כפול, בעל מרווח של לפחות 100 מ"מ בין שכבות הזיגוג. כל מסגרת זזה תהיה אטומה באטמים שיבטיחו כי לא תהיה דליפת אוויר דרך החריצים. הזיגוג של דלתות ההזזה יהיה בעל עובי מינימלי של לפחות 5 מ"מ. שתי השכבות הזיגוג לא תהיינה זהות בעוביין.
4. הזגוגיות בדלת תורכבנה בצורה אטומה בעזרת חומר איטום שאינו מתקשה או חומר אלסטומרי רך.
5. משקופי הדלתות יאטמו לקיר חיצוני כמפורט בסעיף 3 (5).

ו. גגות:

1. מבנה הגג והתקרה, אם הם אחרים מאלו המתוארים להלן יהיו בעלי אינדקס בידוד כולל לרעש של 45 דציבלים לפחות.
2. הגג יבנה מבטון במשקל מינימלי של 270 ק"ג למ"ר.
3. חלון או צוהר בגג יהיה באינדקס בידוד של 29 דציבלים לפחות.

ז. אורוור:

בהתאם לנספח לתב"ע גז/12/386 ולדרישות תמא 2/4



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תנאים למתן היתרי בניה	6.6
<p>1. לכל בקשה להיתרי בניה תצורף תוכנית בינוי ופיתוח מפורטת בקני"מ 1:250 שתואם לתוכנית הפיתוח והבינוי הכללית שתוכן לפי תוכנית זו. התוכנית תתייחס למפלסי הכבישים המתוכננים ותינתן פתרונות חיבור למערכת התשתיות.</p> <p>2. לא ינתן היתר בניה לא לאחר אישור מהנדס וועדה המקומית לתכנון הבינוי והפיתוח הכללית.</p> <p>3. תכנית הפיתוח למגרש תכלול:</p> <p>העמדת המבנים, קווי בניין ונרוויים בין הבניינים, פרוט מקום הכניסות והמפלסים, דרכי גישה להולכי רגל, פתרונות החניה, חומרי הגמר והפתוח, פתרונות לפינוי אשפה, גובה הגדרות ופרטיהן.</p> <p>כמו כן יכללו גם פתרונות לביוב, ניקוז, קווי מים, קירות תומכים, כבישים, הסדרי תנועה, תאורה, קווי חשמל, קוי טלפון, טל"כ ויתר התשתיות הנדרשות וכן כל פרט נוסף שידרש ע"י מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>4. הבקשה להיתר בניה תכלול פרטי עיצוב מבני המגורים ומבני העזר כולל: פירוט חומרי הגמר של המבנים החזיתות הגגות, הגדרות והקירות התומכים, שבילי גישה ופרגולות, הסתרת דודי-שמש, קולטים ומתקנים על הגג, מתקנים ל-מכלי גז, אשפה, אנטנות וארובות.</p>	



כתב שיפוי	6.7
כתב שיפוי יומצא לוועדה כתנאי להפקדה.	

	6.8
הוועדה תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.	

ביצוע התכנית	7
---------------------	----------

שלבי ביצוע	7.1
-------------------	------------

מימוש התכנית	7.2
---------------------	------------

מיידי	
-------	--

