

11824

2-4596

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מפורטת מספר ג/11824 "שכונת נוף מגדים"

משרד הפנים מחוז הצפון	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
אישור תכנית מס. 11824/ג	
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה	
ביום 9.1.93 לאשר את התכנית.	
סמנכ"ל לתכנון	יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 11824/ג
תורטומה בילקוט הפרסומים מס. 5081
מיום 2-6-93

תכנון: ב. לוי אדריכלים - כרמיאל. טלפקס 04-9887495

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מפורטת מס. ג/11824 "שכונת נוף מגדים"

התכנית מהווה שינוי לתכנית בתוקף ג/8943 ולתכנית בתוקף ג/4418

המגיש והזים : חברת ערים
רחוב עצמון 18, נצרת עילית. טלפון : 04-6571312, פקס : 04-6574544

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
קרית הממשלה - ת.ד. 580 נצרת עילית, טלפון : 04-6558211, פקס 04-6560521

המתכנן : בני לוי אדריכלים - כרמיאל,
ומחבר התכנית רח' צ.ה.ל. 89/ב ת.ד. 519 כרמיאל. טלפקס 04-9887495

עדכונים :
ספטמבר 1996
נובמבר 1996
מאי 1997
ינואר 2000
אפריל 2001
יולי 2001

תוכנית מס. ג/11824 "שכונת נוף מגדים".
תכנית המהווה שינוי לתכנית בתוקף ג/8943, ולתכנית בתוקף ג/4418.
התכנית תקרא בשם "שכונת נוף מגדים"

1. המקום: מחוז: צפון
נפה: עכו
מרחב תכנון מקומי - כרמיאל
תחום שיפוט מוניציפלי - כרמיאל.
המגרש נמצא בשיפולים המערביים של רחוב שגיא שבשכונה המערבית, בין מתחם של בתים
דו משפחתיים ו-צ.פ. משולב במבני ציבור.

2. גושים וחלקות:

גוש	18983	18963
חלקות	-	197
חלקי חלקות	114,135,168,264	183,184

3. שם ותחולה:

תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס. ג/11824 "שכונת נוף מגדים".
היא מהווה שינוי לתכנית בתוקף ג/8943, ולתכנית בתוקף ג/4418.
התוכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתוכנית זו ומהווה חלק
בלתי נפרד ממנה.

4. מסמכי התכנית ונספחים:

תקנון הכולל 11 דפים כתובים, המהווים את הוראות התכניות. תשריט נספח צבוע, בקנה
מידה 1:1000. ותכנית בינוי לתיאור עקרונות התכנון, כמסמך מנחה בלבד.

5. יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/8943 בתוקף ולתכנית ג/4418 בתוקף.
תכנית זו לכשתאושר, תהיה עדיפה על תכניות קודמות החלות בשטח, במקרה של סתירה
בין תכנית זו לתכניות הקודמות.

6. בעל הקרקע:

המדינה בניהול מ.מ.י.
קרית הממשלה - ת.ד. 580 נצרת עילית, טלפון: 04-6558211, פקס 04-6560521

7. היוזם והמגיש :

חברת ערים
רחוב עצמון 18, נצרת עילית. טלפון: 04-6571312, פקס: 04-6574544

8. המתכנן, מחבר התכנית :

ב. לוי אדריכלים - כרמיאל
רח' צ.ה.ל. 89/ב, ת.ד. 519 כרמיאל טלפקס: 04-9887495

9. שטח התוכנית :

14.741 דונם (שטח מדוד גרפית במחשב).

10. גבולות התוכנית :

הגבולות המסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

11. מטרת התוכנית :

1. חלוקת מגרשים בעלי אופי מוגדר לבניה למגורים.
2. הגדרת דרך גישה למגרש הפנימי, לאפשר כניסה וחניה דרושות למגורים.
3. קביעת הנחיות אדריכליות לבינוי מגרשי המגורים.
4. קביעת הוראות וזכויות בניה בתחום התכנית.

12. ביאור סימני התשריט:

- | | |
|---|---|
| <p>א. קו כחול
 ב. קו כחול מרוסק
 ג. מספר בנוי מקו כפול בשחור
 ד. עיגול מחולק ל - 4 רבעים עם:
 ספרה ברבע העליון של העיגול
 ספרה ברבע הימני והשמאלי של העיגול
 ספרה ברבע התחתון של העיגול
 ה. קו ומספר בצבע ירוק בעגול
 ו. קו מקווקו בצבע ירוק ומספר בצבע ירוק בעגול מקווקו
 ז. מספר בנוי מקו כפול בשחור בתוך עיגול
 ח. שטח צבוע אדום
 ט. שטח צבוע חום בהיר
 י. שטח צבוע ירוק
 יא. שטח צבוע כתום
 יב. שטח צבוע תכלת</p> | <p>גבול התכנית.
 גבול תכנית גובלת.
 מספר גוש.
 מספר דרך.
 קו בנין מרווח קדמי מינימלי
 רוחב הדרך.
 גבול ומספר חלקה רשומה
 קיימת.
 גבול ומספר חלקה רשומה
 לביטול.
 גבול מגרש ומספרו
 דרכים מוצעות, חניה ציבורית.
 דרכים קיימות מאושרות.
 שטח ציבורי פתוח.
 מגורים א'.
 מגורים ב'.</p> |
|---|---|

13. טבלת שטחים ושימושים

תכנית מוצעת		תכנית קיימת		תיאור השטח
שטח בדונם	שטח ב-%	שטח בדונם	שטח ב-%	
3.694	25.06	1.207	8.19	שטח ציבורי פתוח
1.659	11.25	-	-	שטח מגורים א' (6 יח"ד)
6.272	42.55	10.830	73.47	שטח מגורים ב' (44 יח"ד)
2.704	18.34	2.704	18.34	שטח דרכים קיימות
0.412	2.80	-	-	שטח דרכים מוצעות
14.741	100.00	14.741	100.00	סה"כ

האיזור	הצבע בתשריט	התכלית
ש.צ.פ.	ירוק	מיועד לגינון, מגרשי משחקים ושבילים לצרכים של הציבור, מתקנים טכניים ציבוריים באחריות יזם התכנית.
		לאורך רחוב שגיא יש לשמור על רצועה ירוקה ברוחב 3 מ' בין מגרשי הבתים לדרך. ברצועה זו לא תתאפשר שום סוג של בניה ותשמש לאזור נטיעה וצמחיה בביצוע יזם התכנית ובאישור מהנדס העיר.
		הש.צ.פ. יגונן ויפתח למען רווחת התושבים ועל פי תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.
שטח מגורים א'	כתום	ישמש להקמת מבני מגורים דו משפחתיים, דו קומתיים ועלית גג, בעלי עיצוב אדריכלי זהה לבתים מדורם למגרש לאורך רחוב הדס ; מתוך רצון לשמור על תכנון אחיד והמשכי לאורך רחוב הדס עד לש.צ.פ. מותנה שבנית שלושת המגרשים תיעשה בו זמנית וע"י אותו גורם.
שטח מגורים ב'	תכלת	ישמש להקמת מבני מגורים המשתלבים בטופוגרפיה תלולה, ע"י בנית מבנים מדורגים, מבני שטיח או פתרון אחר מותאם למקום. כל השטחים בתחומי המגרש יוצמדו לדירות, כאשר לכל דירה תוצמד החצר הקרובה אליה, כחלק אינטגרלי מתכנון הפיתוח. קומת החניה תהיה מקורה בחלקה, בתחומי קומת עמודים של מבני המגורים. לכל יחיד תוצמד לפחות חניה אחת. לכל דירה יתוכנן ויוצמד מחסן בשטח של 3 מ"ר לפחות, במפלס החניה בקומת העמודים ויוגש במסגרת של היתר בניה ולאישור מהנדס העיר. יש לקרות כל יציאה לחצר או מרפסת, בשטח של לפחות 10 מ"ר או 80% משטח המרפסת במידה ושטח המרפסת קטן. לכל המבנים יתוכנן מהלך מדרגות עם מעלית, גישה לדירות בעיצוב אינטגרלי של המבנה. המעבר אל הדירות מן המעלית/מדרגות יהיה מקורה ומוגן. הקומות העליונות של הבניינים יתוכננו כקוטזיים או כדירות תוך שילוב גג רעפים על לפחות 50% משטח הגג העליון. קומות אלה יתוכננו בנסיגה ביחס לקומות שמתחתיהן כך שהמרחק בין מבנים יהיה לפחות 12 מ' במפלס 2 הקומות העליונות. קולטים ודוודים של המערכת הסולרית ישולבו בגג הרעפים. יותר ניצול עלית גג מתחת לגג הרעפים במגבלות החוק וההתניות של התכנית. לכיוון רחוב שגיא תוצמד החצר לדירות הקרובות אליה. מפלס החצר יהיה נמוך ממפלס רחוב שגיא בלפחות 0.50 מ', החצר תופרד מן הש.צ.פ. ע"י גדר עץ מעל קיר תומך בדומה לגדר הקיימת דרומית לתכנית זאת. לא תותר גישה לבתים מרחוב שגיא דרך הש.צ.פ. המבנים יצופו, ציפוי חיצוני קשיח ועמיד. 70% אבן ו 30% פסיפס באישור מהנדס העיר. בין המבנים יש לשמור מרחב של לפחות 8 מ', אלא אם כן המתחם יעוצב כמקשה אחת, בתיאום ואישור מוקדם של מהנדס העיר ותוך שמירה של כל יתר ההתניות ומגבלות התכנית. (במפלס הפנטהאוזים לכיוון רחוב שגיא, המרחב בין המבנים יהיה 12 מ'). בתכנון החצרות בחזיתות הקיצוניות של המבנים (צפונית ודרומית), יש לשלב את החצר עד לגבול המגרש, תוך שמירה על קשר עיצובי אינטגרלי בין מפלסי הקרקע הטבעית מעבר לגבול המגרש, ובין מפלסי החצרות המדורגות. המעבר יהיה ע"י קירות תומכים, מסלעות או כל פתרון שיתואם עם מהנדס העיר ויאושר על ידו. חזיתות הגמלוניים יטופלו ע"י שילוב נפחים שונים, או מרפסות .
דרך קיימת ומוצעת	חום אדום	משמשת לתנועה מוטורית ורגלית וכן לחניה מוסדרת לאורך המדרכות. ברחוב המוצע, המסעה בצמוד לשביל הולכי הרגל מצפון, ומדרום מדרכה ורצועת גינון לאורך מגרש 5 ומגרש 4, יישמשו גם לתעלות ניקוז, מעבר לקווי מים ביוב חשמל ותקשורת.

- כל המיבנים הכלולים בתכנית זו יהיו בעלי עיצוב ארכיטקטוני מגובש.
- א. לא תותר כל פעולה שיהיה בה לפגוע בשלמות החיצונית של הבנינים כולל צביעה וסיווד חלקים ומרפסות מהחזית לאחר מתן טופס 4.
 - ב. לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים או ביוב, על הקירות החיצוניים של הבנינים.
 - ג. לא תותר פתיחה או סגירה של חלונות ופתחים אחרים או קירוי מרפסות ללא היתר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
 - ד. לא תותר התקנת דוד שמש לחמום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקן לפי תכנית כללית מפורטת ומאושרת על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
 - ה. לא יותקנו חוטי טלפון על קירות חיצוניים של הבנינים.
 - ו. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבנינים. מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיאושרו על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
 - ז. לא יוצב על הגגות שום מוט, תורן, חדר מכונות או כל יצוב אחר ללא אישור הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
 - ח. מערכות קווי הטלפון והחשמל, תהינה תת קרקעיות.
 - ט. המזגנים יסומנו על גבי התכניות. ניקוז המזגנים יעשה אל קווי הניקוז של הדירות או לחצרות פרטיות של הדירות אותן הם משרתים.
 - י. לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראוה על בנינים אלא באישור מהנדס העיר, ועל סמך תכנית שילוט שתוגש במסגרת הבקשה להיתר בניה.
 - יא. לא יוצא היתר בניה ע"י הוועדה המקומית אלא לאחר אישור תכנית עיצוב אדריכלי אשר תקבע פרטי עיצוב, חמרי גמר והעמדה סופית של המבנים ופיתוח כולל של המגרש כולל מיקום חניות, עמדות אשפה, חדרי טרנספורמציה וכל מידע אחר הדרוש לאישור.
 - יב. חצרות משק הפונות לרחוב יוסתרו ע"י קירות מעוצבים, מתואמים ומאושרים ע"י מהנדס העיר.
 - יג. ציפוי בניינים יהיה מחומר קשיח על פי הנחיות סעיף 14 והנחיות לנושא בתכנית מק/כר/424.
 - יד. גגון והשקיה
תכנון פתוח השטח הציבורי יכלול שלוב גינות ונטיעות עצים. במדרכות שרוחבם עולה על 2.0 מ' ינטעו עצים בוגרים. מערכת ההשקיה בשטחים הציבוריים והמשותפים יעשו בתאום עם מחלקת הגינות ובאישורה. במשטחי חניה מעל 10 מקומות חניה יש לשלב נטיעת עצים בין החניות ובהיקף המגרש.
 - טו. מבני עזר, מבני חניה ומתקני עזר.
תאסר בנית מבני עזר מחוץ למבני המגורים. באישור מוקדם של מהנדס הוועדה. לכל יחיד יבנה מחסן בשטח מינימלי של 3 מ"ר ומקסימלי של 6 מ"ר והוא יוגש לאישור הוועדה כחלק מבקשה למתן היתר הבניה. נישות לאחסון כלי גינה ישולבו בפיתוח הגינות מעל 30 מ"ר אלא את קיים מחסן עם גישה ישירה מהגינה.
 - מתקני עזר - במבנים בהם מערכות עזר מותקנות על הגג כגון: מיזוג אויר, הסקה, מיכלי מים יסומנו המתקנים הללו בתוכניות ההגשה וישולבו מבחינה עיצובית במראה הגג. במקרים אלו יש לצרף כנספח לתוכנית ההגשה תוכניות וחוות דעת מהנדס יועץ.
 - טז. גגות.
באיזור מגורים א' הבתים יקורו בגגות משופעים מכוסים רעפים. יותר שילוב מרפסות גג מרוצפות בשילוב גגות רעפים ובתנאי שאחוז שטח מרפסות הגג לא יעלה על 40%. תותר בניית עלית גג מתחת לגג רעפים, הבניה כמעטפת חיצונית מושלמת.
 - באיזור מגורים ב' הגגות יהיו שטוחים או מקורים ברעפים עפ"י תכנית בנוי שתוגש ותאושר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ובהתאם לנאמר בסעיף 14 לתקנון זה.
 - לא יותר גימור הגג בזיפות צבוע בלבן בלבד. בגגות המהווים "חזית חמישית" יוגש פתרון גמר לאישור מהנדס הוועדה.

יז. קירות מפרידים בין מגרשים.

יהיו מסומנים בבקשה להיתר בניה.
באזור מגורים א' גובה הקיר יקבע 1.2 מ' מעל גובה פני הקרקע הטבעיים או בהסכמה בין השכנים. הגדרות הגובלות ברחוב חייבות להשתלב באופי הגדרות המופיעים בסביבה מבחינת גובה וחומרים, גובה קירות התמך, בגבול שטח ציבורי, לא יעלה על 1.5 מ' מעל פני הקרקע בכל נקודה.
במקומות בהם דרוש קיר גבוה יותר, יבוצע מדרון מגונן שיתחבר עם קרקע טבעית, עפ"י תכנית שתאושר ע"י עיריית כרמיאל.
כל קירות התמך או גדר לאורך קו הרחוב בגובה של למעלה מ 60 ס"מ יבנו באופן שתודגש אופקיות השפה העליונה. (פני הקיר יהיו אופקיים).
גבולות המגרש יגודרו בגדר יציבה ע"י מסד יציב. לא תותר הקמת גדרות רשת. פרטי הגדר יוגש לאישור הועדה. בגדרות כלפי הרחוב ניתן יהיה לשלב מתקנים שונים (כגון: שערים, שעונים, אשפה) עפ"י אישור הועדה.

יח. עיצוב אדריכלי

מסתורי כביסה לא יבלטו ממשור המבנה.
לא יאושרו אלמנטים מעץ בחזית המבנה. (כולל ארגזי רוח).
פירים לשרותים ישרתו גם צנרת קולטים. דודי שמש רצוי שיהיו בתוך מרפסות או יוסתרו מאחורי קירות מסתור המהווים חלק אורגני מהמבנה.
דגש על פרטי מעבר בין חומרים. מרפסות יקורו עד כ 40 ס"מ לפני המעקה וילוו באדנית לפי הצורך.

16. שימוש בקרקע ובבנינים:

לא ישמש שום קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכליות המפורטות בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו.

17. הפקעת שטחים ורישומם:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 189, 188(ב), בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965), על כל הצווים והתקנות הנוגעות לענין. השטחים הציבוריים כולל שבילים, דרכים ושטחים פתוחים יופקעו וירשמו על שם עיריית כרמיאל.

18. היטל השבחה

הועדה המקומית לבניה תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובדרכים שנקבעו בחוק, על פי התוספת השלישית בסעיף 196/א לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965), על כל הצווים והתקנות הנוגעות לענין.

19. חלוקה ורישום:

השטח הכלול בתכנית זו יחולק וירשם בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצעים בתשריט.
הרישום יעשה ע"י היזם תוך שנתיים מסיום הבניה.
תכנית מסגרת לרישום תוגש לוועדה המקומית ביחד עם תכנית הבינוי וההגשה לרישום.

20. חניה:

יש להקצות שטחי חניה מתאימים בתחומי המגרש, על פי דרישת מהנדס העיר ולא פחות מתקן החניה שנקבע בחוק הליכי תכנון ובניה, התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983. מגרש החניה יעוצב, כך שלא יראו משטחים גדולים של מסעה וזאת ע"י נטיעות של עצים ושיחים, או כל פתרון אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית לבניה. מסעות וחניות יבוצעו באבן משולבת. במגרש מגורים א' החניה יכולה להיות מקורה במסגרת % הבניה המותרים וצמודה לקירות הפיתוח בקו בנין אפס על פי תכנית מאושרת מראש ע"י הועדה המקומית. העיצוב הארכיטקטוני יותאם למבנה העיקרי. במבנה החניה יובטח ניקוז שיופנה למגרש עצמו, לכיוון הרחוב ולא למגרש הגובל.

21. בניה בקרבת קווי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקררע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

2.0 מ'	
1.5 מ'	
5.0 מ'	
11.0 מ'	
21.0 מ'	

הערה:

במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן

מ - 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ - 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

22. תחנת טרנספורמציה:

לא תורשה התקנת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי בקשות בניה, לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת חשמל לישראל.

23. מקלטים/מרחב מוגן:

לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט/מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א, ולא תוצא תעודת שמוש בנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

24. עבודות פיתוח:

לבקשת היתר בניה תצורף תוכנית פיתוח בק"מ 1:100 או 1:250 לפי הענין, ע"י אדריכל נוף רשוי. במסגרת התוכנית יסומנו גבהים סופיים של פיתוח חצר וקירות תומכים בגבול המגרש, פתרונות ניקוז, יסומנו קוי חשמל, טלויזיה בכבלים, טלפון, מים וביוב. יסומנו מתקני גז ואשפה, מקומות לתליית כביסה ושעון מים. יסומנו הגדרות וכן ינתן מפרט עם חומרי גמר, צבעם ודוגמתם. יסומנו חניות וינתן מפרט בנושא זה.

25. פיתוח ש.צ.פ.

יתבצע ברצף אחד ובצמידות להתקדמות הבניה במגרשי הבניה השונים, ועל פי תכנית מאושרת מראש ע"י עיריית כרמיאל.

26. שירותים:

- א. מים - מקור מי השתיה יהיה חיבור לרשת המים של העיריה, בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ב. ביוב - המבנים בשטח התכנית יחוברו למערכת הביוב המרכזית של עיריית כרמיאל, בהתאם לדרישות הרשות. היתר הבניה יהיה מותנה בתכנית ביוב מאושרת עפ"י דרישות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ג. פחי אשפה - יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה, בהתאם לתקן משרד הבריאות ובאישור מנהל מחלקת התברואה של העיריה.
- ד. ניקוז מי גשם - יהיה על ידי חלחול, על ידי ניקוז טבעי או ניקוז בתעלות על קרקעיות ובצינורות תת קרקעיים, הכל בהתאם לדרישות משרד הבריאות ו/או והרשות המקומית. צ.מ.ג. ים ינוקזו לכביש הסמוך או אל קולטני מערכת התיעול המקומית, הכל עפ"י הנחיות ובאישור מחלקת תשתיות של העיריה.
- אין לנקז מרפסות האחת אל השניה ואין לנקז לחצר פרטית צ.מ.ג. של דירה שונה אלא בניקוז תתקרקעי מוסדר. כל הצמ"גים יסומנו בתכניות הגשה להיתר בניה.
- ה. הידרנטים - יותקנו הידרנטים לכיבוי אש על ידי מי שיוסמך לכך, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעות רצונם.
- ו. חשמל וטלפון - יהיו מרשתות תת קרקעיות.

27. טבלת הגבלות וזכויות בניה:

מס' מגרש	אזור או שימוש עיקרי	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	קווי בנין			אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי					גובה בניה מקסימלי מעל מפלס הכניסה		צפיפות ל-יחיד או הערות		
			צ	א	ק	מפלס מעל כניסה	מתחת מפלס כניסה	כסוי קרקע	סה"כ	שימוש עיקרי	שטחי שרות	מספר קומות	גובה במטר	יחיד במגרש	יחיד סה"כ
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	אסורה חניה
1,2	ש.צ.פ.	3694	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30	44	
4	מגורים ב'	6272	3	5	5	100	25	60	125	90	35	9	***		
5,6,7	מגורים א'	553	3	3	5	60	5	35	65	55	10	2	9	2	6
	דרכים	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	אסורה חניה

- * יתאפשר מיקום חניה בקו בנין צידי וקדמי 0.
- ** בעמודה זאת כלולים גם שטחי חניה מקורים.
- *** גובה הבנין מעל רחוב שגיא לא יעלה על 9 מ'.

28. תעודת גמר

תנאי לקבלת תעודת גמר, סיום עבודות הפיתוח במגרש. בניית החניות כנדרש, יוסרו מבנים זמניים ופסולת עודפי בנייה. כן יעשו חיבורים סופיים לרשת המים, ביוב, חשמל וטלפון.

חתימות:

היזם מגיש התוכנית: _____

 חתום על ידי _____

המתכנן, מחבר תכנית: _____

הועדה המקומית: _____

בעל הקרקע: _____