

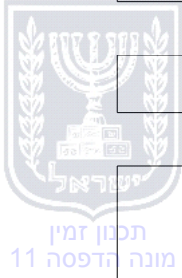
**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 254-0472159**

**תוספת זכויות בנייה במגרש מס' 2223 בתל עדשים.**

מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	יזרעאלים
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

הבית המאושר בשטח התכנית מיועד לגב' בעלת צרכים מיוחדים המתגוררת בבית עם הוריה, בעלת הבית צריכה עזרה צמודה של עובדת זרה. מטרת תכנית זו להגדיל את השטח המותר לבנייה לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 17 בחוק בכדי לאפשר הרחבת הבית (סה"כ 50מ"ר) לבניית חדר ושרותים למגורי העובדת הזרה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית תוספת זכויות בנייה במגרש מס' 2223 בתל עדשים.

ומספר התכנית

מספר התכנית 254-0472159

שטח התכנית 0.678 דונם

1.2 שטח התכנית סיווג התכנית תכנית מפורטת

1.4 סוג התכנית האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 17, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 9

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 יזרעאלים

229025 קואורדינאטה X

729350 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צפון מזרח תל עדשים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: תל עדשים

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה תל עדשים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16892	מוסדר	חלק		3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
16892	16831

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 11



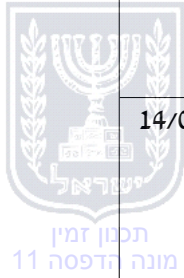
תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/08/2001		5011	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יז/ מק/ 54/ 02 ממשיכות לחול.	שינוי	יז/ מק/ 54 / 02
08/10/1992	49	4047	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 54 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ במ/ 54



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				סמיר סעד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		סמיר סעד		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	10/07/2017	סמיר סעד	10/07/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	10/07/2017	סמיר סעד	10/07/2017		לא

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



**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	חיה פינטו			נצרת עילית	ורדים	9			

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חיה פינטו			נצרת עילית	ורדים	9			

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		חיה פינטו			נצרת עילית	ורדים	9			

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סמיר סעד		סמיר סעד - אדריכל	נצרת	אבן עאמר	9	04-6565530		Office@sami rsaad.info
מודד מוסמך	מודד	אוסאמה אליאס	691		נצרת	(1)		04-6452501		





תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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 זכויות בנייה להרחבת הדירה הקיימת בשטח התכנית ב- סה"כ 50 מ"ר לבניית חדר ושרותים בקומה א' (חלל גג הרעפים).

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

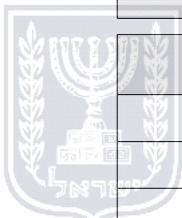
תוספת זכויות בנייה לפי סעיף חוק: 62א (א) סעיף קטן 17. הגדלת תכנית הבנייה. שינוי בקו בניין קדמי לבניית בריכת שחייה.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 11**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ב'	1

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	677.76	100
סה"כ	677.76	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 11**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	677.76	100
סה"כ	677.76	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
מיועד לבתי מגורים, מבני חנייה ומבני עזר ביתיים.	
הוראות	4.1.2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח) (3)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
קדמי (6)	4	3	3	2 (5)	(4)	1	38 (3)	250 (1)	57.5 (2)	600	1	מגורים ב'	מגורים ב'

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:

קווי הבניין של הבריכה יהיו בהתאם להקלה שניתנה בהיתר בנייה מס' 20160402.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 200מ"ר לפי ג/במ/ 54 + 50מ"ר התוספת המבוקשת..
- (2) 25 מ"ר לחנייה, 25 מ"ר מבנה עזר/שרות, ממ"ד 7.5 מ"ר..
- (3) בהתאם לתכסית המקסימלית המאושרת ב- מק/ז/02/54..
- (4) 7.5 מטר לגג שטוח, 9 מטר לגג משופע(שיפועי גגות לא יותר מ- 30 מעלות).
- (5) הגובה מדוד מהרצפה התחתונה או מקרקע טבעית הנמוך מבין השנים (לגבי גג משופע ודד שטוח)..
- (6) לרבות קומת עמודים..
- (6) קווי הבניין יהיה בהתאם לתשריט המצב המוצע בתכנית שהוא לפי ההקלה שניתנה בהיתר בנייה מס' 20160402..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**6. הוראות נוספות**

6.1	עיצוב אדריכלי
	<p>עיצוב חזיתות המבנים</p> <p>א. חומרי הגמר לחזיתות המבנים ולגגות, יפורטו בבקשה להיתר בנייה ויאושרו בידי מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. יותרו חומרי גמר לציפוי החזיתות מסוג טבעי, קשיח ועמיד דוגמת אבן טבעית, לבני סיליקט. תכנון זמין מונה הדפסה 11</p> <p>אבן כורכר טבעית או מתועשת, וכיו"ב חומרים שיאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>גגות יכוסו ברעפי חרס קלויים או בחומרים שיאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ג. בנוסף, יותר שימוש בטיח חוץ עם מרכיב גמר אקרילי.</p> <p>ד. חומרי הגמר יותרו לשימוש בגווניהם הטבעיים, - לבן וגווני חמים.</p> <p>ה. לא תותר התקנת מתלי כביסה על צרפדות וחלונות המבנים.</p> <p>מסתורי כביסה ומסתורים לחצרות משק יהוו חלק מעיצוב חזיתות המבנה, יהיו בנויים מחומרים עמידים שיותאמו לחומרי הגמר של המבנה כולו ויפורטו בבקשה להיתר בנייה כפי שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ו. לא יותקנו מתקנים למיזוג האוויר אלא באופן שישתלבו בעיצוב אדריכלי של המבנה.</p> <p>סוג המתקן יהיה בעל תכונות של הפעלה שקטה, במיוחד בקרבת מגורי שכנים.</p> <p>התקנת מזגני חלון או מזגנים מפוצלים תבוצע בהתאם לאישור הועדה המקומית לאחר תיאורם בבקשה להיתר בנייה.</p> <p>ז. קירות. מסלעות. גדרות ושערים - חומרי ביצוע:</p> <p>קירות, קירות תמך וגדרות בנויות</p> <p>קירות החזית כלפי "הדרך" יהיו מבטון מצופה באבן כורכרית מבוקעת ו/או בעיבוד "טובה".</p> <p>הקירות בין מגרשים שכנים החשופים לחניה יצופו באבן משני הצדדים.</p> <p>ראש הקיר יהיה באבן מאותו סוג החומר בהתאם לפרטים המצורפים.</p> <p>פילרים משולבים וגומחה למיכל אשפה ישולבו בעיצוב קירות החזית</p>
6.2	בינוי ו/או פיתוח
	<p>גבולות המגרשים</p> <p>1- גבול ביו מגרש לדרך</p> <p>בגבול דרך (דרך משולבת, מדרכה, או כל שטח ציבורי מרוצף או מגונן, להלן "הדרך") מותר:</p> <p>א. שיפוע קרקע מגונן בשיפוע מקסימלי של 3:1.</p> <p>ב. גדר חיה ובלבד שהשתילים ישתלו במרחק של 60 ס"מ מגבול המגרש.</p> <p>ג. הקמת חזית קיר תומך בציפוי אבן בגובה מזערי של 60 ס"מ ומרבי של 110 ס"מ, הכל עפ"י הפרטים מס' 1 ו-2.</p> <p>ניתן להשלים עד לגובה 160 ס"מ (גובה פילר) על ידי גדר קלה ולא אטומה מעץ או מתכת. המעקות. הגדרות והשערים הקלים שלא ייבנו מאבן, וכך שערי הכניסה למגרשים, יהיו ממתכת מגולוונת או מעץ עם שלד מתכת. אלמנטים אלה לא יהיו אטומים ולפחות 50% משטח הפנים שלהם יהיה עביר לרוחות ולמשבי אוויר.</p> <p>ראש הקיר יהיה אופקי לכל אורכו. במידת הצורך, הקיר יבנה בדירוג עם קפיצות בהתאם לשיפוע, תוך שמירה על הגבהים כמפורט בסעיף זה.</p> <p>במגרשים שנבנה קיר תומך ע"י מבצעי הדרך ללא מעקה. על בעל המגרש להוסיף על חשבונו</p>

6.2 בינוי ו/או פיתוח	6.2
<p>מעקה בנוי ו/או מעקה מתכת.                      2- גבול בין שני מגרשים שכנים :                      בגבול בין מגרשים למגורים תותר בניה קיר בנוי. או גדר קלה, או מעקה ממתכת ו/או מחומר אחר, בגובה מכסימלי של 250 ס"מ מגובה פני הקרקע המתוכנן שבמגרש הנמוך ביותר, ובגובה 110 ס"מ מפני הקרקע המתוכנן שבמגרש הגבוה.                      יותר לבנות קיר תומך, קיר מסלעה וכו', לפתרון בעיית הפרשי גבהים בין שני מגרשים. שיפוע פני הקרקע מעל הקיר התומך לא יעלה על היחס 2:1.                      במקרה ואין הסכמה בין בעלי המגרשים השכנים על אופן הפתרון וחלוקת העלויות. יכין כל אחד מבעלי המגרשים השכנים פתרון נפרד של יצירת המפלסים בהם הוא מעוניין.                      פתרון שינוי הטופוגרפיה של כל מגרש (קיר תומך, מסלעה או עיצוב קרקע) יימצא במרחק מספיק מגבול המגרש עם המגרש השכן, כך שלא יצור אילוצים לגבי הפתרון הטופוגרפי של המגרש השכן.                      במידה שבגבול מגרש, קיים קו תשתיות כלשהו, חלה על בעל המגרש האחריות לשמור על שלמותו של הקו. חל איסור מוחלט לבצע עבודות בנייה ופיתוח (קירות, מסלעות וכו') מעל הקו. יש להתרחק מהקו לפחות כ-1.0 מ'.</p>	



6.3 חניה	6.3
<p>א. כל חניה המשרתת את מגרשי הבניה למגורים תהיה בתחום המגרשים עצמם. לכל יחיד יש להציג 2 מקומות חניה לפחות ללא תלות בשטח הבית. יש להקצות רצועה ברוחב אופקי של לפחות 1.0 מ' לכל אורך הגבול מרוצף בחומר זהה לריצוף המדרכה, או תשמר כרצועת גינון. אורך מבנה החניה לא יעלה על 6.00 מ'. הכניסה לחניות תהייה במקום המסומן בתשריטים 3א, 3ב, 3ג, אלא אם התכנון המפורט של המגרש מחייב זאת, רשאי מהנדס הועדה המקומית לשנות את מקום הכניסה לחניה.                      ב. חניה מפולשת בקירוי קל. בניצב לרחוב/מדרכה. המרווחים יהיו כדלקמן:                      -בחזית הרחוב- 0 מ'.                      -במרווח צדדי- 0 מ'.                      עיצוב החניות הצמודות של שני מגרשים יתוכננו בתאום עם מהנדס הועדה כולל גבהים וחומרי הקירוי.</p>	






6.4 חשמל	6.4
<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.                      ב. תחנות השנאה :                      1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.                      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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.                      ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל                      לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p>	



6.4	חשמל
	<p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך / תיל חשוף, 3.0מ'.</p> <p>קו חשמל מתח נמוך / תיל מבודד, 2.0מ'.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו/תיל חשוף או מצופה, 5.0מ'.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו/כבל אורירי מבודד (כא"מ), 2.0מ'.</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו, 20.0מ'.</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו, 35.0מ'.</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך, 0.5מ'.</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה, 3מ'.</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת, 1מ'.</p> <p>שנאי על עמוד, 3מ'.</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. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם 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 מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3מ' 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 הענין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>

6.5	ניקוז
	<p>מי הנגר העילי ינוקזו מו המגרשים בניצב לדרך, למערכת ניקוז ציבורית. יש לנקז את מי הגשמים אל הכביש הקרוב או אל קולטן תיעול באישור המועצה האזורית. אין לנקז מי גשמים מגגונים, מרפסות ומאדניות בזרבוביות, אלא בצינורות מי גשם ("מרזבים") בלבד.</p> <p>אחראיות לתקינות הניקוז מתחת לגשרי מעבר ודרכי גישה מדרכים ציבוריות למגרשים הפרטיים מוטלת על בעלי המגרש.</p> <p>פתרון הניקוז בכללותו יהיה חלק בלתי ניפרד מהיתר הבניה, ומסתמך על הגובה ושיפועים</p>

	<p><b>ניקוז</b></p> <p>הרשומים בגבולות המגרש ראה גיליונות 2א', 2ב', 3א', 3ב' המצורפים להוראות, נספח מס' 2. מפלסי 0.00 של המגרשים הרשומים בנספח זה, ניתנים לשינוי בגבולות <math>\pm</math> (פלוס - מינוס) 20 ס"מ.</p>	<p><b>6.5</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</p>	<p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>א. במגרשים המיועדים למבני מגורים, תצורף תוכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 כחלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בנייה, ובהתאם לתשריטים של נספח מס' 2. במסגרת תוכנית הפיתוח יסומנו גבהים סופיים של פיתוח החצר, קירות תומכים, מעקות וגדרות, שבילים, מסלעות, רחבות מרוצפות, חניות ומדרגות ופתרונות ניקוז. בתוכנית יסומנו קווי חשמל - באישור חברת חשמל - , טלוויזיה בכבלים. טלפון, מתקני גז וביוב ומקומות לתליית כביסה, וכן קווי תשתיות אשר עוברות לאורך גבולות המגרש מבחוץ, - על פי הנספחים המצורפים לתוכנית זו.</p> <p>ב. לא תותרנה עבודות הפיתוח בתחום מרווחי הבנייה פרט לשבילים. משטחים מרוצפים משטחי חנייה, מדרגות גן עד לרצף של 6 מדרגות. מסלעות וקירות תומכים עד לגבהים המותרים. בתחום מרווחי הבנייה לא תותר בניית מרפסות. כחלק מתוכנית פיתוח השטח יוגשו חתכים אופייניים של המגרש, חזיתות הגדרות והקירות הפונים אל הדרך ואל כל שטחי הציבור הגובלים במגרש וכן עיצוב הכניסה אל המגרש הפרטי ומפרט טכני של החומרים מהם יבוצעו.</p>	<p><b>6.6</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</p>	<p><b>תשתיות</b></p> <p>ארונות חשמל, בזק ותקשורת וכן מוני מים ומתקן לפחי אשפה יפורסמו בחזית המגרש בתוך מבנה (פילר), בתחומי המגרשים למגורים ובהתאם לתוכנית התנוחה. צנרת בין הארון לבין הבית תהיה סמויה מאחורי קיר או טמונה בקרקע. השטח בחזית הפילר לא יגודר. אלא יהווה כעין חלק רציף מהרחוב ויאפשר גישה ישירה למשתמשים בפילר. חומר הגמר לחזיתות הפילרים יהיה כחזיתות קירות הגדר הפונים ל"דרך". כל המערכות יהיו תת-קרקעיות לפי תקנות חברת החשמל ובזק. בכל מקרה לא תראה הצנרת מהדרך במגרשים בהם או בגבולותיהם עוברים קווי תשתית ציבוריים, יש להתאים את גובה ואופן פיתוח המגרש למפלסי הקווים. בריכות ביוב בתחום שטחי גינון- לא תבלוטנה מנגל פני קרקע סופית יותר מ 10- ס"מ. אספקת החשמל תיעשה על ידי חברת החשמל ובאישורם, כולל המרחקים מקווי חשמל. כיבוי אש- הידרנטים יוצבו עפ"י דרישת שירותי הכבאות.</p>	<p><b>6.7</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</p>	<p><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p> <p>עבודות עפר ופינוי שפכי עפר לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש. במידת הצורך, יבנו לפני תחילת כל עבודה בשטח, קירות תמך, מסלעות או גדרות להבטחת האמור לעיל. במידה שיהיה צורך בשפיכת עפר מחוץ לגבולות המגרש תעשה השפיכה באישור הרשות המקומית.</p>	<p><b>6.8</b></p>

<b>6.8</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	<p>בכל מקרה לא תותר שפיכת עפר בשטחים המיועדים להיות ציבוריים/פרטיים פתוחים ולא ע"ג דרך השירות של קווי הביוב.</p> <p>בכל מקרה, בצל המגרש ו/או מבצעי העבודה יהיו אחראים לשקם שיקום נופי הנדסי וצמחי מלא את שפכי העפר והחציבות שנגרמו במהלך החציבות בתוך המגרש ומחוצה לו, כולל סילוק פסולת בניין ועודפי עפר לאתר מאושר ע"י המועצה.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

<b>6.9</b>	<b>גגות</b>
	<p>גגות ומתקנים ניצבים אליהם</p> <p>א. שיפועי גגות לא יעלו על 30 מעלות</p> <p>ב. לא תותר הקמת כל מתקן על הגג, בחזית הפונה אל "דרך" ו/או שטח ציבורי כלשהו.</p> <p>ג. בשאר החזיתות תותר הצבת מתקנים גלויים על הגג בתנאי שיעוצבו כחלק מעיצוב הגג והבניין.</p> <p>ד. צלחות לוויין יותרו להתקנה על גג שטוח ובתנאי שיוסתרו ע"י מעקה הגג.</p> <p>התקנתן על גג משופע יותרו. בתנאי שלא יראו מה "דרך" ו/או שטח ציבורי כלשהו.</p> <p>כן ניתן להתקין צלחות לוויין על הקרקע בתחום המגרש.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

תכנית זו הינה חלק מתכנית גדולה שמספרה מק/יז/ 54 / 02 וכפופה לשלבויות שבה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11