

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0707562

הסדרת זכויות והוראות בנייה במתחם מגורים מאושר

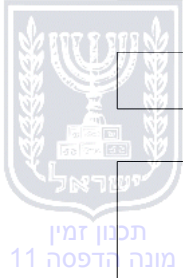
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

שינוי בהוראות וזכויות בנייה במתחם מאושר לפי תכנית ג/9623, מוצע בתכנית:

1. שינוי בינוי
2. שינוי קווי בניין
3. הארכת דרך
4. תוספת זכויות בנייה
5. העברת שטחי בניה ממגרש למגרש



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

הסדרת זכויות והוראות בנייה במתחם מגורים מאושר

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

262-0707562

מספר התכנית

5.946 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

א62 (א) (16), א62 (א) (2), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62
(א) (6), א62 (א) (8)

לפי סעיף בחוק

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

לב הגליל

קואורדינאטה X

229075

קואורדינאטה Y

752875

1.5.2 תיאור מקום

סחי'נין - שכונת גארדינו

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחי'נין - חלק מתחום הרשות: סחי'נין

נפה

עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

שכונת גארדינו

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19271	מוסדר	חלק		54

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 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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/ 12735	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12735 בתחומה של תכנית זו	6896	165	20/10/2014
ג/ 9623	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 9623 בתחומה של תכנית זו	4931	272	05/11/2000



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				חמדאן אמארה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		חמדאן אמארה		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	05/12/2018	חמדאן אמארה	08: 30 19/11/2019		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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			סייד אחמד בניה רוויה	סח'נין	(1)		04-6898101	04-6898103	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: סח'נין מיקוד 3081000.

1.8.2 יזם

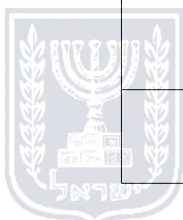
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			סייד אחמד בניה רוויה	סח'נין	(1)		04-6898101	04-6898103	

(1) כתובת: סח'נין מיקוד 3081000.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר				סייד אחמד בניה רוויה	סח'נין	(1)		04-6898101	04-6898103	

(1) כתובת: סח'נין מיקוד 3081000.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חמדאן אמארה	42679	תפוזים אדריכלים מהנדסים ויועצים	נוף הגליל	(1)	1	04-6898101	04-6898108	tapozim.arc@gmail.com
	מודד	נביה אשקר	1290	1	אכסאל	(2)	1			ashkar20@gmail.com

(1) כתובת: רח' עצמון 16, נצרת עילית.

(2) כתובת: אכסאל מיקוד 16920.



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

שינוי בהוראות וזכויות הבניה ושינוי בפריסת היעודים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הארכת דרך על מנת לתת שירות למגרשים מס' 103, 104, 108 ו 108 לפי סעיף מס' 62א(א) 2 והעברת שטחי בניה ממגרש המגורים שיועד לדרך למגרש מס' 102.
- הגדלת זכויות בניה לפי סעיף 62 א (א) 16
- שינוי בקו בניין לפי סעיף מס' 62א(א) 4
- הגדלת מס' יח"ד מ 3.3 לדונם ל 5 יח"ד לדונם לפי סעיף 62א(א) 8
- שינוי בינוי לפי סעיף 62 א (א) 5
- שינוי הבינוי שנקבע בתכנית ג/9623



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



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'	109 - 100
דרך מאושרת	200
דרך מוצעת	302 - 300

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מאושרת	200
מבנה להריסה	מגורים ב'	102, 100
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ב'	102

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ב 1	4,863.05	81.79
דרך מאושרת	1,082.95	18.21
סה"כ	5,946	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,083.31	18.22
דרך מוצעת	565.42	9.51
מגורים ב'	4,297.53	72.27
סה"כ	5,946.25	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	תכנית בינוי הבינוי המוצע צמוד למערכת כבישים בשני צדדי המתחם וגובלת את כל המתחם המוצע. על מנת לתת גישה למגרשים הפנימיים מוצעת דרך פנימית ברוחב 8 מ' באמצע המתחם המוצע.

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	שטח המיועד לדרכים כהגדרתן בחוק התכנון והבניה (למעט מסילת ברזל) ובתוספת מתקני תשתית, הכוונה ותאורה. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר והצבת מתקני תשתיות, גינון וריהוט רחוב, ניקוז מי גשם, קירות תומכים, גדרות, מערכות תאורה, התקני חיווי ואלקטרוניקה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.2.2	הוראות
א	דרכים אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	שטח המיועד לדרכים כהגדרתן בחוק התכנון והבניה (למעט מסילת ברזל) ובתוספת מתקני תשתית, הכוונה ותאורה. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר והצבת מתקני תשתיות, גינון וריהוט רחוב, ניקוז מי גשם, קירות תומכים, גדרות, מערכות תאורה, התקני חיווי ואלקטרוניקה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.3.2	הוראות
א	דרכים אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך

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)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
							מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
							עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת												
(4)	(4)	(4)	(4)	3	(3) 12	5	2	36	108	(2)	(2)	30%	(1) 78	390	100	מגורים ב'
(4)	(4)	(4)	(4)	3	(3) 12	5	2	36	108	(2)	(2)	30%	(1) 78	440	101	מגורים ב'
(4)	(4)	(4)	(4)	3	(3) 12	5	4	36	128	(2)	(2)	30%	98%	698	102	מגורים ב'
(4)	(4)	(4)	(4)	3	(3) 12	8	3	36	108	(2)	(2)	30%	(1) 78	380	103	מגורים ב'
(4)	(4)	(4)	(4)	3	(3) 12	5	2	36	108	(2)	(2)	30%	(1) 78	380	104	מגורים ב'
(4)	(4)	(4)	(4)	3	(3) 12	5	2	36	108	(2)	(2)	30%	(1) 78	380	105	מגורים ב'
(4)	(4)	(4)	(4)	3	(3) 12	5	2	36	108	(2)	(2)	30%	(1) 78	400	106	מגורים ב'
(4)	(4)	(4)	(4)	3	(3) 12	5	2	36	108	(2)	(2)	30%	(1) 78	400	107	מגורים ב'
(4)	(4)	(4)	(4)	3	(3) 12	5	2	36	108	(2)	(2)	30%	(1) 78	400	108	מגורים ב'
(4)	(4)	(4)	(4)	3	(3) 12	5	2	36	108	(2)	(2)	30%	(1) 78	430	109	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: בנוסף 50 מ"ר לפי סעיף 62א (א) 16(1).

(2) תותר העברת אחוזי בניה מעל המפלס אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת בתנאי שסה"כ בניה לא ישתנה באישור הועדה המקומית.

(3) גובה בניין עד 12 מ' כולל יציאת גג או גג רעפים.

(4) ע"פ קו אדום מקווקו בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

מתן היתר הבניה יותנה בעמידה בהוראות הבניה המפורטות להלן הנוספות על ההוראות לפי איזורי/ תכליות התכנית:

א. קשר בניין קרקע- קירות הבניין יצמדו לקרקע. לא תותר קומת עמודים.

ב. מרתפים - לאחסנה ביתית, או חדרים מיוחדים למתקנים למזוג אויר, קירור או חימום ובתנאי שגובהם לא יעלה על 2.2 מ' ותקרתם לא תעלה קומת המרתף לא תחשב במניין הקומות ושטחה יחשב כשטחי שירות.

ג. גגות: יותרו גגות משופעים ושטוחים.

שיפועים: הגגות יהיו משופעים בזווית שלא תעלה על 30 מעלות מהאופק ולא תרד מ- 22 מעלות. חלל הגג ניתן לניצול.

יותר שילוב של גגות משופעים ושטוחים באותו מבנה.

גמר גגות משופעים יהיה: רעפי חרס או רעפי בטון.

יאסר שימוש בפלסטיק, פח או לוחות אספלט.

גמר גגות שטוחים יהיה: ריצוף, חלוקי נחל או פיתוח גנני.

לא יותר גמר אספלט מסוייד בלבד.

1. ג. ארובה - גובהה לא יעלה על 1.5 מ' משיא הגג. היא תהיה חלק ארכיטקטוני אינטגרלי של הבניין.

2. ג. אנטנות טלוויזיה ורדיו - בכל מתחם, בתאום עם הרשות, תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

3. ג. קולטי שמש על הגג - בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע כאשר הדוודים יוצבו בתוך חלל הגג.

ד. גמר קירות החוץ יהיה: טיח חלק בגוון הביר, טיח שפריץ לחוץ, עץ מעובד, צפוי באבן מקומית או שילוב בין שניים מהחומרים הנ"ל.

ה. גדרות על גבולות המגרש הפונים לרשות הרבים - דרכים, שבילים, ש.צ.פ. יש לבנות גדר אבן מקומית באחד משני הגבהים - 0.6 מ' או 1.2 מ' מעל פני הקרקע. מעל הגדר הבנויה תותר

תוספת גדר מברזל או עץ (לא גדרות רשת למיניהן). בתוך הגדר הבנויה יותרו "חלונות" שיסרגו בסורג ברזל צבוע.

קירות תמך - לא תותר בניית קירות תמך בגובה העולה על 2.5 מטר. מעקות מעל קירות התמך,

גם אם יהיו בנויים מאותו חומר של קיר התמך עצמו לא יחשבו כחלק מגובהו של הקיר. המרחק בין קיר תמך אחד למשנהו, המתרום מעליו, לא יהיה קטן מ- 90 ס"מ.

ו. פתוח שטח למגרשי בניה: בעלי היתר הבניה יהיו חייבים לבצע את עבודות הפיתוח בשטח המגרשים שלהם ע"פ תכנית פיתוח שתהיה חלק מהבקשה להיתר הבניה. תכנית זו תכלול תיאור של:

- גדרות וקירות תמך כולל הפתחים בהם לאדם ולרכב.

- שטחים מרוצפים לפני הבית כולל החניה/ מוסך

- מתקן לתליית כביסה אשר יהיה חלק מהפתרון העצובי של הבניין או פתוח השטח ויהיה

מוסתר מהרחוב ו/או שטח ציבורי קרוב.

- מכלי גז, ודלק ביתיים ישולבו בעצוב הבניין ו/או הגינה ויוסגרו מהרחוב ו/או שטח ציבורי צמוד.

6.1

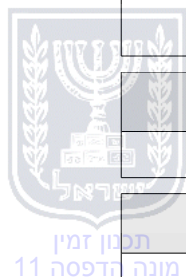
הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

- מתקן איסוף אשפה יהווה חלק בלתי נפרד מעצוב גדר המגרש ויהיה מוסתר. גודל מכלי האשפה ומקומם המדויק יתואם ויאושר ע"י מהנדס הרשות.
- פתרון ניקוז כולל גבהים סופיים ביחס לגבהים קיימים.
- מיקום צמחייה ושבילים ומדרגות כולל מיקום 3 עצים בוגרים לפחות וסוגם.
- תרשים המראה התחברות לקווי מים וביוב ראשיים ואת מקומו של מונה המים.
- מוני המים יקבעו במקום נגיש אך ישולבו בעצוב הארכיטקטוני של הגדרות או קירות התמך.
- ז. מזגנים - ינתן פתרון להתקנת מזגנים כחלק אינטגרלי של פחות השטח ו/או הבניין כחלק מהבקשה להיתר בניה.
- ח. זיזים - לא יבלטו מעבר ל- 1.2 מ' מקיר הבניין ובתנאי שלא יהיו חודרים לתחום שטח הדרך.
- הזיזים יקבלו טיפול אדריכלי מיוחד. פרוט הזיז יופיע בבקשה להיתר. סה"כ השטח המקורה ע"י זיזים לא יעלה על 5 מ"ר. שטחים מעבר לכך יחושבו במניין אחוזי הבנייה.
- ט. חניה בתחום מקבץ מגרשים - פיתוח השטחים המשותפים שבתחום כל מקבץ (חצרות ורחובות פנימיים) יהיה באופי "רחוב משולב" הכולל בתוכו פתרונות חניה לפי התקן בזמן הוצאת היתר הבניה.

6.2

חשמל

- 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.
 - 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 תחנות שנאים על עמודי חשמל.
 - ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
 - ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
 - 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.
- | | |
|--------------------|--|
| | מציר הקו מהתיל הקיצוני |
| 2.25 מ' 2.00 מ' א. | קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף |
| 1.75 מ' 1.50 מ' ב. | קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד |
| 6.50 מ' | |
| 8.50 מ' | |
| 5.00 מ' | |
| - ג. | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי |
| | בשטח פתוח |



6.2	חשמל
	13.00 מ' - 20.00 מ' - 9.50 מ' - ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 35.00 מ' - ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו * 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 לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1). לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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). 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. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.
6.3	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.4	שרותי כבאות
	תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
6.5	תשתיות
	א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

6.5

תשתיות

- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.6

דרכים

- א. לא תבוטל דרך המיועדת בתוכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה / מפקח התעבורה המחוזי.
- ג. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.7

היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.8

הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: _____, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה ? 1965.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מידע



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11