

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-1000462

שינוי הוראות וזכויות בנייה - 17836/59 - גבעת אלה

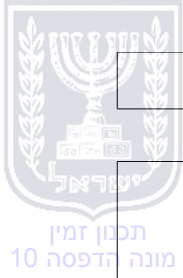
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

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 הוראות זכויות בנייה בגוש 17836 חלקה 59 בגבעת אלה.
מוצע בתכנית :

- 1- תוספת 7% לשטח העיקרי
- 2- תוספת שטחי שירות תת קרקעיים
- 3- שינוי גובה מבנה ל- 9.5 מ' בגג שטוח
- 4- שינוי מס' קומות ל- 3+מרתף
- 5- שינוי קווי בניין



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות וזכויות בנייה - 17836/59 - גבעת אלה

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

254-1000462

מספר התכנית

0.799 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

א62 (א) (15), א62 (א) (17), א62 (א) (4), א62 (א) (4), א62 (א) (9)

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 יזרעאליים

קואורדינאטה X 223345

קואורדינאטה Y 736362

1.5.2 תיאור מקום

במרכז היישוב גבעת אלה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: גבעת אלה

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה במרכז גבעת אלה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17836	מוסדר	חלק	59	

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



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
ג/ 14718	החלפה	תכנית זו מחליפה המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14718 ממשיכות לחול.	5676	3032		10/06/2007



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				רנין קאסם			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		רנין קאסם		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	30/11/2021	רנין קאסם	15: 45 30/11/2021	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	06/09/2021	רנין קאסם	11: 26 06/09/2021	מצב מאושר	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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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	אור בן חיים			גבעת אלה	(1)		04-6567888		m_nabil_nr@hotmail.com
	פרטי	מאיר בן חיים			גבעת אלה	(1)		04-6567888		m_nabil_nr@hotmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: גבעת אלה.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מנהל מקרקעי ישראל	נוף הגליל	(1)		04-6567888		shemesh.hazafon@gmail.com

(1) כתובת: מלון פלזה - נוף הגליל.

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	12270704	שמש הצפון - חברה בע"מ	נוף הגליל	(1)				shemesh.hazafon@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	סמיר סאלח	948		משהד	(2)				samir@mapt op.co.il

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

(2) כתובת: כניסה למשהד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 הוראות וזכויות בנייה בגוש 17836 חלקה 59 בגבעת אלה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- תוספת 7% לשטח עיקרי לפי סעיף 62א' (א) 17

2- תוספת שטחי שירות תת קרקעי לפי סעיף 62א' (א) 15

3- שינוי גובה מבנה ל- 9.5 מ' בגג שטוח לפי סעיף 62א' (א) 4

4- שינוי מס' קומות ל- 3+ מרתף לפי סעיף 62א' (א) 4

5- שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א' (א) 4

6. הגדלת תכסית לפח סעיף 62א' (א) 9.

תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	369

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	799.95	100
סה"כ	799.95	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	799.95	100
סה"כ	799.95	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים בשטח זה שימוש הקרקע הוא למגורים לרבות משרדים וחדרי עבודה של בעלי מקצוע חופשיים ובלבד ששטח הפעילות העיסוקית לא יעלה על 50 מ"ר ליחידת דיור, היקף הפעילות המקצועית ואופיה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה בגורמים כגון רעש וזיהום ולא יצרו הפרעה לתנועה רגלית או מוטורית וכן לא יגרם עומס חניה וכן שהפעילות התעסוקתית תניג ע"י דיירי הבית בלבד. בשום מקרה לא תותר הקמת שילוט מסחרי או למטרות פרסום זולת שלט אחד ליחיד בגודל שלא יעלה על 50X30 ס"מ. כל שימוש זולת מגורים יחייב הוספת מקום חניה ויותר אך ורק בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה. השימושים הנ"ל יהיו כפופים לאישור המשרד לאיכות הסביבה ומותנים בפתרון חניה בתחום המגרש.
4.1.2	הוראות אדריכלות א העיצוב האדריכלי של הבתים: הבתים בגבעת אלה יתוכננו ויעוצבו באופן אדריכלי פשוט והרמוני. בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבנינים, כולל צורת הגג, מפגע נופי. קביעת הכללים לעיצוב האדריכלי, כולל צורת הגגות, חמרי הגמר, עיצוב הפתחים, גוונים וכן כל ההוראות וההנחיות המתייחסות לחזות האסטטית של הבנינים ולשמירה על עיצובם האדריכלי, תעשה על ידי האדריכל או האדריכלים שימונו לצורך זה על ידי האגודה. מבני עזר: בנוסף לבית המגורים, תותר בכל חלקה הקמת מבני עזר משני סוגים: (א) מחסן כלי גינה - בשטח מירבי של 14 מ"ר. המחסן יבנה כחלק מחצר המשק הצמודה למבנה, ויעוצב באופן אדריכלי נאות כמפורט בפרק זה סעיף ג' לעיל. מחסן זה אפשר יהיה להקים גם בתחום המרווח הצדדי עד לקו גבול המגרש (קו בנין 0), הכל בהתאם לעיצובו האדריכלי של המבנה. במקרה זה תידרש הסכמת השכן הגובל וכן יש לדאוג כי ניקוז גג המחסן וכן פתחיו לא יופנו למגרש השכן. רצפת המחסן תהיה מחומרים הניתנים לפירוק פשוט כגון: מרצפות בטון, אריחים משתלבים, אדמת כורכר מהודקת וכד' וזאת לצורך טיפול ואחזקת מערכות וקווי תשתית העוברים בתחום המבנה. (ב) מבנה עזר לשימושים מיוחדים - בשטח מירבי של 30 מ"ר. תכליתו של מבנה זה לשמש לצרכים שונים כגון משרד, סטודיו, חדר לתחביבים, קליניקה, בית גידול לצמחי בית וכו', הכל כמפורט בפרק זה סעיף ג' לעיל. גובהו של המבנה לא יעלה על קומה אחת ויכול שיבנה בצמוד לבית או בנפרד ממנו, ובלבד שיהיה בתחום קווי הבנין. חמרי הבניה ועיצובו האדריכלי של מבנה העזר ישתלבו בעיצובו האדריכלי של בית המגורים כמפורט בפרק זה בסעיף זה.
ב	בינוי ו/או פיתוח

4.1

מגורים א'

ו.השטחים הפנויים מסביב לבית :

- (1) בעלי הבתים יחוייבו בטיפול במפגעים אשר נוצרו כתוצאה מהבניה, כמו שפכי מילוי, חציבה וערימות פסולת, הכל לפי תכניות פיתוח המהוות חלק מהיתר הבניה.
- (2) קירות תמך, מדרגות, מסלעות וכיו"ב הכלולים בפיתוח הגנני של המגרש אינם כפופים לקוי הבנין.
- (3) בפיתוח החצרות יש להתחשב בגבהי הקרקע הטבעית. הסדרת מפלסי הקרקע תבוצע ככל האפשר באמצעות מסלעות מגוננות. במקומות בהם נדרשת הסדרת פני הקרקע באמצעות קירות תומכים יוגבל גובה הקירות ל 180- ס"מ. כמו כן יש לדאוג לניקוז המים (גשמים או נגר עילי כלשהו), כך שלא תהיה זרימה למגרשים שכנים. תותר זרימה לשטחי ציבור כגון כבישים, מדרכות, שטחים פתוחים וכו'. אם יש להתגבר על הבדל טופוגרפי הגבוה מהנ"ל, יתוכננו מספר קירות תומכים, עם דרוג מגוון ביניהם, כך שגובהו המירבי של כ"א מן הקירות האלה לא יעלה על 150 ס"מ.
- (4) על הקירות התומכים להשתלב בעיצוב הבית ובפיתוח החצר וגימורם יהיה ברמה נאותה ודו-צדדי.
- (5) תותר בנית גדרות בגבולות המגרש לפי תכניות ופרטים סטנדרטיים שיוכנו ע"י האגודה.
- (6) בכל בית מגורים יותקנו שלטים מוארים במקום בולט ליד כביש וליד שביל הולכי הרגל. השלטים יציינו את שם הרחוב ומספר הבית ויהיו כפופים לתקן שיוצא ע"י האגודה.
- (7) האשפה הביתית תרוכז בכל אחד מהמגרשים בנפרד בעמדה שתותקן בתחום המגרש לצד קו הרחוב. לחילופין תותר עמדת ריכוז משותפת לשני מגרשים סמוכים. אגירת האשפה תהיה במיכלים ביתיים סגורים, שישולבו בפיתוח החצר, או במיכלים דו-ביתיים שיוצבו בעמדה כנ"ל, או במיכלים גדולים לקבוצת בתים, הכל בהתאם לשיטת פינוי האשפה שתופעל בישוב. ז. לא תותר חלוקה נוספת של המגרש מעבר למסומן בתשריט.

ג

חניה

חניה מקורה תותר באחת משתי דרכים :

(1) מבנה חניה נפרד.

(2) חניה בתחום היטל המבנה העיקרי.

מבנה חניה נפרד :

- תותר הקמת מבנה נפרד לחניה מקורה, נשטח מירבי של 25 מ"ר המיועד לחנית רכב פרטי. כניסת רכב למגרש תותר רק בתחום בו לא קיימות מערכות מתקנים הנדסיים. יש להבטיח זאת באמצעות מיכשול פיזי כגון מדרכה מוגבהת או כל מיכשול אחר אשר יאושר על ידי הועדה. המבנה לחניה יכול שיבנה באחד המקומות הבאים :
- (א) בחזית המגרש על קו הרחוב. במקרה זה גובה המבנה לא יעלה על 2.5 מ'.
 - (ב) בתוך המגרש בתחום קוי הבנין בצמוד לבית המגורים.
 - (ג) לצד בית המגורים בתחום המרווח הצדדי.
- עיצובו האדריכלי של מבנה החניה יהיה כדלקמן :
- על מבני החניה שייבנו בהתאם לס.ק. 1 וס.ק. 2 לעיל, יחולו כללי העיצוב המתייחסים למבני העזר

4.1

מגורים א'

המפורטים בפרק זה סעיף ד'. מבני חניה שיבנו בהתאם לס.ק. 3 לעיל, יהיו מבניה קלה ויבוצעו לפי תכנית אחידה שתוכן על ידי האגודה. רצפתו של מבנה החניה אשר יבנה בתחום המרווח הצדדי, בין אם לצד בית המגורים או בתחום היטלו של המרווח הצדדי על קו הרוחב, תהיה מחומרים הניתנים לפירוק פשוט כגון: רצפות בטון, אריחים משתלבים, אדמת כורכר מהודקת וכד', וזאת לצורך טיפול ואחזקת מערכות וקוי תשתית העוברים בתחום המבנה. חניה בתחום היטל המבנה העיקרי :

במגרשים בהם תנאי השטח ומגבלות הבניה מאפשרים יצירת מקום לחניה מתחת למבנה העיקרי, ניתן יהיה לתכנן מקום חניה כנ"ל ובלבד שיהיה מצויד בשער חזיתי אטום. לא תותר הקמת מבנה לחניה בקומת עמודים פתוחה.



תכנון זמין
הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	גודל מגרש מזערי						
							עיקרי	שרות								
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	9.5 (2)	1	35	451	50 (1)		76	325	770	369	מגורים א'
(3)	(3)	(3)	(3)	1	3											

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:

- גובה הבנייה המותר מתייחס למפלס קרקע טבעית או חפורה.

- שטחי שירות:

מרחב מוגן דירתי 7 מ"ר, מחסן 14 מ"ר, מבנה עזר 30 מ"ר, חניה מקורה 25 מ"ר, סה"כ 76 מ"ר.

- תותר העברת זכויות בנייה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עבור שטחי שירות תת קרקעיים.

(2) לגג שטוח.

(3) בהתאם למסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1****תשתיות**

מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

בזק:

כל מבקש היתר בניה מחוייב בתיאום עם חברת בזק.

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.3**חשמל**

איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך -	תיל חשוף	3.00 מ'	--
ב. קו חשמל מתח נמוך -	תיל מבודד	2.00 מ'	--
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה		5.00 מ'	--
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)		2.00 מ'	--
ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו		--	20.00 מ'
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		--	35.00 מ'
ז. כבלי חשמל מתח נמוך		0.50 מ'	--
ח. כבלי חשמל מתח גבוה		3.00 מ'	--
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל	--	--
י. ארון רשת		1.00 מ'	--
יא. שנאי על עמוד		3.00 מ'	--

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

6.3

חשמל

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 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 בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.4

חיזוק מבנים, תמא/ 38

היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.

6.5

פסולת בניין

היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.

תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.

הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6

פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון.

6.7

פיתוח תשתית

א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.

ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט

6.7

פיתוח תשתית

מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

ה. תנאי למתן היתר בניה : הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

6.8

שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.

6.9

תנאים בהליך הרישוי

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

מיד