

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-1028810

שינוי הוראות וזכויות בניה מגרש 16-חרשים

צפון

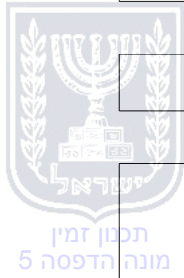
מחוז

מרחב תכנון מקומי משגב

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מדובר על תכנית המוצעת על מגרש מס' 16 בישוב חרשים, בשטח של 1.950 דונם, אותו ניתן לחלק למגרשי מגורים בשטח מינימלי של 700 מ"ר. במגרש זה מותרת בנייה של 2 יחיד ובשטח של 300 מ"ר כ"א, כמקשה אחת או במרחק של 2 מרווחי בניה צידיים (10 מ'). במגרש זה קיים מבנה מגורים מסוג יורט (אוהל מנגולי), עפ"י תכנית ג/9762 מותרת בישוב בניה קשיחה בלבד כולל הנחיות לטיפול בגגות המבנים. מטרת התכנית היא להסדיר את מבנה היורט הקיים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	שינוי הוראות וזכויות בניה מגרש 16-חרשים
ומספר התכנית		

מספר התכנית	205-1028810
-------------	-------------

שטח התכנית	2.107 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
--------------	------------	-------------------

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (19), א62 (א) (5)

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	משגב
קואורדינאטה X	230895
קואורדינאטה Y	762553

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

משגב - חלק מתחום הרשות: חרשים

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חרשים		16	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19088	מוסדר	חלק	32	105

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/ 9762	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9762 ממשיכות לחול. התוכנית כפופה לנספחי התוכנית ג/ 9762 מלבד השינויים המוצעים בתכנית זו.	5365	1507		08/02/2005



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				יוסף סח			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יוסף סח		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	18/10/2021	יוסף סח	14: 03 18/10/2021		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 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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	איריס כץ			חרשים	חרשים	16	054-7567635		ido@leargbt il.co.il
	פרטי	עידו כץ			חרשים	חרשים	16	054-7567635		ido@leargbt il.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	איריס כץ			חרשים	חרשים	16	054-7567635		ido@leargbt il.co.il
פרטי	עידו כץ			חרשים	חרשים	16	054-7567635		ido@leargbt il.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון	2	04-6558211	04-6558213	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוסף סח	109039	תכנון, יעוץ ופקוח	עראבה	עראבה		04-6743005	04-6748243	yusefseh@g mail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	אוסאמה סמעאן	940	א.א.סמעאן מדידות ושרותים הנדסיים	פסוטה	פסוטה		04-9870504	077-7029205	aa.simaan@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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**

הסדרת מבנה קיים מבינה קלה - יורט (אוהל מנגול).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי וקביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכליים בעניין חומרי הגמר של מבני המגורים, ומתן התניות להיתרי בניה וקביעת הוראות לעיין הריסות.

תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים א'	16	מבנה להריסה	דרך מאושרת	1
דרך מאושרת	1			

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			
יעוד	מ"ר	אחוזים	
דרך מאושרת	156	7.40	
מגורים א'	1,951	92.60	
סה"כ	2,107	100	

מצב מוצע			
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	
דרך מאושרת	154.62	7.34	
מגורים א'	1,952.06	92.66	
סה"כ	2,106.68	100	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	1- מגורים . 2- פעילות מקצועית בתחומי המקצועות החופשיים ואומנות.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1- ניתן לבנות 2 מבנים במגרש, בגודל מירבי של 300 מ"ר כ"א. יחידת הדיור השניה תבנה במקשה אחת עם יחידת הדיור הקיימת או במרחק 2 מרווחי בנין צדדיים. 2- תותר חלוקת משנה של המגרשים. שטח תת-מגרש לאחר חלוקת משנה לא יפחת מ- 700 מ"ר. בכל תת מגרש תותר הקמת מבנה עבור יחידת דיור אחת בלבד, כמבנה נפרד או בקיר משותף עם המבנה הקיים. שתי יחידות צמודות בקיר משותף יתוכננו ע"י אותו מתכנן ויחויבו בהגשת בקשה משותפת להיתר בניה. 3- מספר קומות בבנין- 3 קומות כולל קומת מרתף/חניה, ולא יותר מ 2 קומות בכל חתך אנכי. תותר בנית מרתף לרבות ממ"ד, מתחת למפלס 0.00 בתחום קונטור הבנין למגורים אשר גובהו לא יעלה על 2.20 מ', להוציא גובה ממ"ד, אשר יהיה עפ"י דרישת הג"א . גובה הכניסה למבנה יתואם עם מפלס הכביש המתוכנן. החניה תהיה משולבת בבנין, או מבנה חניה נפרד על קו בניין צדדי 0 מטר, בהסכמת השכן, ובתנאי שהקיר המפריד יהיה ללא פתחים, וגג המבנה ינוקז לתחום המגרש. חניות מקורות יחושבו במסגרת שטחי שטחי השרות המותרים.
ב	הוראות בינוי -יותר שימוש משני למטרות פעילות מקצועית בתחומי המקצועות החופשיים ואומנות, באישור מהנדס הועדה המקומית ובלבד ששטח הפעילות העסקית לא יעלה על 50.0 מ"ר והיקף פעילות זאת ואופיה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים, ולא יהווה מטרד סביבתי (רעש, זיהום, הפרעה לתנועה ממונעת, וכן עומס חניה). הפעילות התעסוקתית תהיה ע"י דיירי הבית בלבד. -יותר חניות מקורות אשר יהיו משולבות בתוך הבנין או כחניה מקורה בקו בניין קדמי 0 מטר. הגובה המקסימלי של החניה לא יעלה על 3.20 מ' במקרה של גג משופע ו 2.40 מ' במקרה של גג שטוח. בכל מקרה יחושב שטח חניה מקורה במסגרת שטחי הבניה כשטח שרות. תותר הקמת מבנה חניה נפרד על קו בניין צדדי 0 מטר, בהסכמת השכן, ובתנאי שהקיר המפריד יהיה ללא פתחים, וגג המבנה ינוקז לתחום מגרש המבקש. חניות בלתי מקורות (כולל פרגולות פתוחות), שטחן יחושב בהתאם לחוק התכנון והבניה. כל שימוש זולת מגורים יחייב הוספת מקום חניה. -גמר קירות חוץ יהיה בגוונים בהירים בחומרים קשיחים לרבות אבן או טיח בגוונים אשר יצוינו בבקשה להיתר בניה. כמו כן יותרו מבנים מבניה קלה כגון יורטים (אוהל מנגולי) אשר בנויים משלד בניה קלה עם קירות חוץ וגגות מבד או יריעות. - גדרות וקירות התמך יהיו בחיפוי אבן או טיח. -יותר פרגולות גנניות (קרי מבנים לתמיכת צמחים מטפסים) בכל המגרש, ובלבד שיהיו חלק מן הבקשה להיתר בניה. -כל יחידת מגורים תדאג לשילוט מואר לזיהוי הכתובת. -תיאסר הקמת מתקני תליית כביסה בחזית הרחוב ועל הגגות.

4.1

מגורים א'

- כל צנרת בבנין (כגון: צינורות ביוב, מים, ניקוז גשם, חשמל, טלפון, טלוויזיה, גז, דלק והסקה) תהיה פנימית בלבד וחל איסור על התקנת צנרת על גבי קירות חיצוניים.

- קולטי שמש יהיו מוסתרים משלושה צדדים ע"י מסתור שיהווה חלק אורגני מהבניין ולשביעות רצון הועדה.

ג

גגות

- 1- שטח הגגות הנוצרים מדרוג הבניינים ישמשו כמרפסות. גגות כנ"ל ירוצפו ויגוננו. תכנית ריצוף וגישה של גגות אלו תהיה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.
- 2- בגגות שטוחים שאינם משמשים מרפסת יבוצע כיסוי גג באבן או אריחים או בשכבת אגרגט בהיר או בהלבנה.
- 3- תותר בנית גגות רעפים בשיפוע מקסימלי של 20 מעלות, וכל עוד סה"כ גובה הבנין אינו עולה על המותר בטבלת הוראות והגבלות בניה שלהלן.
- 4- יותרו ארובות לתנורים ואחים בגובה מקסימלי של 1 מ' מעל מעקה/קו רכס גג עליון.
- 5- שיפוע גג מבנה היורט (אוהל) יהיה עד 20 מעלות.

ד

הוראות פיתוח

- לבקשת היתר בניה תצורף תכנית נוף ופיתוח סופי של המגרש בקנ"מ 1:100 או 1:250.
- במסגרת התכנית יסומנו גבהים סופיים, של פיתוח- קוי גובה כל 25-10 ס"מ גובה, קירות תומכים, מסלעות, גדרות, מעקות, שבילים, סוגי הריצופים ודגמיהם, ופתרונות ניקוז.
- כמו כן יסומנו קווי חשמל וטלפון, כבלי טלוויזיה, מערכות מים וביוב, מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת, מתקני כביסה ושעוני מים, ארובות הסקה, מיקום צובר גז, ומיקום מכלי סולר.
- בכל מקרה ידאג המתכנן המבקש לקבל היתר בניה-להשיג את כל המידע הדרוש, לגבי מיקום מערכת התשתית ואופן ההתחברות אליהן.
- כחלק מתכנית הפיתוח יוגשו תכניות עבודות עפר, חתכים אופייניים, של המגרש, חזיתות, חזית קו הרחוב תכלול: קירות, גדרות, שער כניסה, כניסה לחניות ושערי חניה, פילרים, נישות שונות למערכות טכניות.
- כמו כן תכלול תכנית היתר הבניה פרטי בניה ומפרטים לחומרי הגמר, ציבעם, ודוגמתם.
- פרטי הקירות ילוו בחישובים סטטיים כתנאי לאישורם.
- במידה ויש עצים בשטח המיועד לבניה, תצורף תכנית עקירת עצים לאישור, ובכל מקרה תכלול מדידת השטח המצורפת לבקשת היתר הבניה הצהרת המודד שכל העצים הקיימים בשטח מופעים במדידה.
- קירות תומכים: הקירות התומכים יהיו קירות אבן לקט או קירות בטון מזויין מצופים אבן מנוסרת מסותתת, גמר ראש קיר יהיה אבן לקט או מאבן מסותתת, ובמקרה של שימוש בחגורת בטון תהיה מוסתרת ע"י שורת האבן העליונה כך שלא תראה לחזית הרחוב. ראשי כל הקירות יהיו אופקיים, והפרשי שיפוע יושגו ע"י קפיצות בקיר. פרטי הקירות ילוו בחישובים סטטיים כתנאי לאישורם.
- בגבול עם המדרכה למעט בכניסות, יבוצע קיר גדר או קיר תומך שגובהו יהיה מינימום 30 ס"מ מעל גובה המדרכה, ומעליו מעקה בטיחות בגובה הנדרש עפ"י התקן התקף ביום הבקשה להיתר. גובה הקיר מעל פני קרקע טבעית בתחום המגרש יהיה 6.0 מ' מקסימום.
- בקירות אלו ישולבו נישות למוני מים, חשמל, תקשורת או למתקנים אחרים בהתאם לצורך. גובה הקיר המקיף את המתקן יהיה גבוה ב - 20 ס"מ מגובה המתקן.

4.1

מגורים א'

קירות תמך בין שני מגרשים שכנים יהיו בגובה מקסימלי של 6.0 מ', ובמקרה הצורך יבוצע דירוג של קירות התמך, כאשר המרחק האופקי בין שתי מדרגות כנ"ל יהיה 80 ס"מ על מנת לאפשר מילוי ושתילת צמחיה.

-במקום קירות תמך יותרו מסלעות כל עוד ובמרווחים בין הסלעים תפוזר אדמת גן פוריה ופני הסלע יגוננו.

- מעקות בטיחות הפונים לרשות הציבור, יהיו מעקות דקורטיביים ממתכת, מגולוונים וצבועים בצבע עמיד. פרטי המעקות יצורפו לתכנית הפיתוח

-דרוג חזיתות:

א-דרוג החזיתות יתקבל כתוצאה מדרוג קו הבניין בקומה העליונה בחזית קדמית.
ב-עומקו המזערי של הדירוג יהיה 1.5 מ', לאורך מינימלי של 50% מהחזית.

ה

תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר בניה, הריסת הבניה המסומנת להריסה בתשריט מצב מוצע.

4.2

דרך מאושרת

4.2.1

שימושים

ישמש לכבישים, שבילים, מסלולי אופנים, נטיעות, ניקוז ומעבר קווי תשתית, כגון תקשורת, חשמל, ביוב, מים, גז, ומתקני אשפה.

4.2.2

הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)				תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מגורים א'	16	700 (1)	35	5	(2)	(2)	40 (3)	35	(5)	3 (6)	4	4	5	4

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) לתת-מגרש לאחר חלוקת משנה.
- (2) תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.
- (3) אך לא יותר מ- 300 מ"ר ליחיד.
- (4) יחיד אחת בכל תת-מגרש.
- (5) 8.0 מ' לגג שטוח, 9.5 מ' לגג משופע. גובה מרבי בכל חתך אנכי ימדד מפני קרקע טבעית או חפורה בנקודה הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
- (6) 2 קומות בכל חתל אנכי.

6. הוראות נוספות**6.1****ביטול סעיפים מתוכניות קודמות**

כל הוראות תכנית ג/9762 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול.

6.2**חניה**

תנאי למתן היתר בניה, הבטחת מקומות חניה בתחום המגרש החנייה במגרש תהייה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

6.3**חשמל**

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, הנחויות 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, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3.0 מ'

קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה - 5.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אורירי מבודד (כא"מ) - 2.0 מ'

קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20.0 מ'

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.0 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'

כבלי חשמל מתח עליון - בתיאום עם חברת חשמל

ארון רשת - 1 מ'

שנאי על עמוד - 3 מ'

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.

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

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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

6.3

חשמל

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.4

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

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

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

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

-אשפה :
מכולות אשפה תמוקמנה לכל שני מגרשים בגבול ביניהם ובתחום המגרש, מסוג ובכמות לפי הנחיות הרשות המקומית.
רצפת המתחם תהיה מבטון מוחלק או מרוצפת. סמוך למתחם האשפה ימוקם ברז גן לשטיפה, וניקוז. לא תותר נעילת מתחם האשפה, כך שתתאפשר פינויה ע"י הרשות המקומית בכל עת.

6.5

ניהול מי נגר

יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש. 20% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.
עודפי נגר עילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים, שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

6.6

שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.7

תשתיות

פילרים לארונות מוני חשמל, בזק וטל"כ :
המתקנים הנ"ל ישולבו בתפר שבין שני מגרשים שכנים.
ארונות למתקנים נוספים ישולבו בקירות התומכים או בקירות הגדר, בנישות שיוכנו באופן מיוחד עבורם.
לא תותר נעילה או חסימה של ארונות המונים, כך שתתאפשר קריאתם ע"י הגופים המתאימים בכל עת.

6.8

פיקוד העורף

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות

6.8

פיקוד העורף

ההתגוננות האזרחית.

6.9

הוראות מתאריות

-עקירת עצים:

בתכנית ההגשה יסומנו כל העצים הקיימים בתחום התכנית תוך סיווגם לפי גודל וסוג, ותצוין כוונת התכנית לגביהם. יעשה נסיון לשלב כל העצים המשמעותיים בתכנון המפורט. כל העצים ישמרו, יועתקו או יכרתו על פי התכנית הנופית, לפי הנחיות מהנדס הרשות המקומית, או בתאום עם מחלקת הגינון המקומית, באחריות ועל חשבון המבקש.

6.10

הוראות מתאריות

א- כללי:-

כל התשתיות למערכות התקשורת השונות בתחומי התכנית (בזק ו/או טלוויזיה בכבלים), יותקנו לאורך הכבישים והשצ"פים, בתוך צנרת ותאים תת קרקעיים.

ב- ארונות טלפון וארונות למערכת טל"כ (טלוויזיה בכבלים):-

- ההתחברות של כל מערכות התקשורת תהינה תת-קרקעיות. בגבול המגרש בו קיר תומך את הכביש, תעבור צנרת התקשורת על הקיר ותוסתר ע"י תעלות פח מגולוון צבוע צבע אפוקסי בתנור, או לחילופין תעבור בתוך נישא בקיר עם כיסוי מפח מגולוון צבוע צבע אפוקסי בתנור. ארונות התקשורת השונים אשר חייבים להיות בקו הרחוב ישולבו בנישות הממוקמות בתוך קיר גדר או קיר תומך של המגרשים השונים, ימוקמו בתפר שבין שני המגרשים ולא יבלטו מקו האפס של המגרשים, ויהיו עפ"י פרט מחייב המופיע בפרק ההוראות הנופיות להלן.

ג-אנטנות T.V:-

לא תותר יותר מאנטנת T.V פרטית אחת על גג כל מבנה.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2

מימוש התכנית

זמן משוער לבצוע התכנית מיד לאחר אישורה.