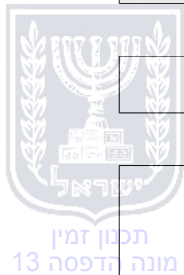


הוראות התכנית

תכנית מס' 207-0924449

הסדרת מבנה קיים ותוספת זכויות בגוש 15761 חלקה 146



מחוז
מרחב תכנון מקומי טבריה
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מסדירה קווי בניין וזכויות בניה עבור סגירת חללים מקורים בחלקו האחורי של הבניין. חלק מהתוספות בנויות בפועל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת מבנה קיים ותוספת זכויות בגוש 15761 חלקה 146	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
--	------------------	-----------------------------------

207-0924449	מספר התכנית
-------------	--------------------

1.582 דונם	שטח התכנית	1.2
------------	-------------------	------------

תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
-------------------	-------------------	-------------------------

כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
----	---

מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
--------	---

62 א (א) (16), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (9)	לפי סעיף בחוק
---	----------------------

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות
---	-------------------------

ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה
------------------	-------------------------

לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
----	---



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

טבריה	מרחב תכנון מקומי
248350	קואורדינאטה X
743394	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

רחוב שפע חיים 7

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טבריה - חלק מתחום הרשות: טבריה

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שיכון ג

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15761	לא מוסדר	חלק	138, 146	213

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 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/01/2002		1180	5047	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 11764. הוראות תכנית ג/ 11764 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 11764
16/01/2003		1155	5147	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12385 בתחומה של תכנית זו התכנית כפופה לנספחים הרלוונטים של תכנית ג/ 12385	החלפה	ג/ 12385
10/08/2014		7320	6854	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 18071. הוראות תכנית ג/ 18071 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 18071



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יצחק שפירא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק שפירא		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		07: 50 04/05/2021	יצחק שפירא	03/05/2021	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		13: 44 19/02/2023	יצחק שפירא	03/12/2020	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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	חנה אדלר (1)			טבריה			052-7187624		0504tc@wal la.com
	פרטי	משולם אדלר (1)			טבריה			052-7187624		0504tc@wal la.com
	פרטי	אברהם בעק (1)			טבריה			052-7633964		0504tc@wal la.com
	פרטי	אליעזר ברנד (1)			טבריה			053-3120310		0504tc@wal la.com
	פרטי	רבקה ברנד (1)			טבריה			053-3120310		0504tc@wal la.com
	פרטי	חיה רחל גרין (1)			טבריה			054-8420637		0504tc@wal la.com
	פרטי	משה ברוך גרין (1)			טבריה			054-8420637		0504tc@wal la.com
	פרטי	אליהו דוייטש (1)			טבריה			054-8459564		0504tc@wal la.com
	פרטי	פרייד דוייטש (1)			טבריה			054-8459564		0504tc@wal la.com
	פרטי	יקותיאל הרשקוביץ (1)			טבריה			058-3284496		0504tc@wal la.com
	פרטי	מלכה הרשקוביץ (1)			טבריה			058-3284496		0504tc@wal la.com
	פרטי	גיטי וירצברגר (1)			טבריה			050-4172592		0504tc@wal la.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מנחם וירצברגר (1)			טבריה			050-4172592		0504tc@wal la.com
	פרטי	משה כהן (1)			טבריה			053-3155370		0504tc@wal la.com
	פרטי	רבקה סגל (1)			טבריה			058-7174864		0504tc@wal la.com
	פרטי	שלום מרדכי סגל (1)			טבריה			058-7174864		0504tc@wal la.com
	פרטי	חיים עקשטיין (1)			טבריה			058-4673748		0504tc@wal la.com
	פרטי	שינדל עקשטיין (1)			טבריה			058-4673748		0504tc@wal la.com
	פרטי	בלה פולק (1)			טבריה			052-7600354		0504tc@wal la.com
	פרטי	משה פולק (1)			טבריה			052-7600354		0504tc@wal la.com
	פרטי	מייקל קורנפלד (1)			טבריה			058-3203306		0504tc@wal la.com
	פרטי	מרים קורנפלד (1)			טבריה			058-3203306		0504tc@wal la.com
	פרטי	יקותיאל יהודה רייך (1)			טבריה			054-3356235		0504tc@wal la.com
	פרטי	מאטל רייך (1)			טבריה			054-3356235		0504tc@wal la.com
	פרטי	אסתר רייכמאן (1)			טבריה			054-8487803		0504tc@wal la.com
	פרטי	נפתלי רייכמאן (1)			טבריה			054-8487803		0504tc@wal la.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מרדכי שוורץ (1)			טבריה			054-8539095		0504tc@wal la.com
	פרטי	שרה רחל שוורץ (1)			טבריה			054-8539095		0504tc@wal la.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב שפע חיים 7.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יצחק שפירא	115343	ליעד אדריכלים בעמ	הזורעים	הזורעים		04-6733403	077-5558464	Liad.arc1@g mail.com
	מודד	עלי קשקוש	1199		נחף	(1)				kashkoosh119 9@gmail.co m

(1) כתובת: ת.ד 3568.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

לגליזציה למבנה קיים בתוספת זכויות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת זכויות 225 מ"ר

2. תוספת 4 יח"ד שאושרו בהקלה

3. שינוי קווי בניין שאושרו בהקלה

4. שינוי קומת עמודים לקומת מגורים שאושרה בהקלה

5. שינוי בהוראות הבינוי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	101A, 101B
דרך מאושרת	701

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים ג'	101A

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
5.21	82.39	דרך מאושרת
94.79	1,500	מגורים ג'
100	1,582.39	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
5.19	80.2	דרך מאושרת
94.81	1,465.33	מגורים ג'
100	1,545.53	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>1. הועדה המקומית תחייב ציפוי חזיתות המבנים בחומרים עמידים כגון: אבן, גרניט פורצלן, פסיפס, כחלק מהעיצוב האורבני לאורך ציר זה. גגות המבנים יקורו ברעפים.</p> <p>תותר תוספת גובה במבנים אלו לצרכי שירות, לדוגמא: פירי מדרגות, מיכלי מים, מתקנים סולריים, חדרי מכונות למעליות וכן לעליות גג להרחבת הדירות העליונות אך יוקפד על שילוב מגובש של יחידות אלו.</p> <p>2. החניות בהתאם לנספח כבישים וחניות</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	הדרכים ישמשו לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, חניית כלי - רכב והעברת תשתיות כגון: קוי חשמל, אספקת מים, ביוב, גז, טלפון וניקוז, רשת תאורה ונטיעות. בצידי הדרכים ישולבו נטיעות במדרכות.
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות
	לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך
ב	חניה
	<p>חניות ציבוריות -</p> <p>חניות ציבוריות ייבנו לפי תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 או לפי התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.</p> <p>החניות למגורים בתחום המגרשים או בחניה ניצבת - לפי נספח כבישים וחניות מתכנית ג/12385.</p> <p>יתאפשרו חילופי קרקע בין חניה ניצבת פרטית למדרכה ציבורית</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
5	4 (2)	3	3	4	4	14.96 (1)	16	50	1865	265	770	230	600	1320	101A	מגורים ג'	מגורים ג'

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

הוראות טבלה 5:

- תותר העברת אחוזה בנייה ממעל המפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, באישור ועדה מקומית והתנאי שסה"כ אחוזי הבנייה נשמרים
- תותר בנייה בהתאם לתכנית ג/11764 עבור חניה תת קרקעית ומתקנים הנדסיים לצרכי חשמל, אוורור ומיזוג, מעליות מחסנים ומתקני בזק

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) גובה מעל כניסה קובעת כולל מתקנים טכניים 14.96 מטר
גובה מתחת לכניסה הקובעת 11.85 מטר.
- (2) קו בניין עילי כפי המופיע בתשריט עבור מרפסות.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	<p>1. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש</p> <p>2. החנייה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) כנדרש בתקנות, ועל פי מסמך מדיניות החניה העירונית המאושרת והתקפה בעת מתן היתרי הבניה</p>
6.2	איכות הסביבה
	<p>תקנות כלליות בנושא חזות הישוב ואיכות הסביבה -</p> <p>על מנת לאפשר פיקוח נאות על פיתוח השכונה, יהיה מסמכותה ומחובתה של הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה בתכנון וביצוע בנושאים הבאים:</p> <p>1. חובה להשלים הבניין לפי התכנית: כל בעל היתר להקמת בניין חייב להשלים את בנייתו לפי תכנית הבניה המאושרת.</p> <p>2. אנטנות רדיו וטלוויזיה, דוודים, קולטי שמש וארובות: בבקשות להיתר בניה יסומנו הנ"ל. בבניינים משותפים יוצבו אנטנות מרכזיות. קולטי שמש שולבו בגגות ודוודיהם יוסתרו במתקנים מיוחדים לשביעות רצון-רצון הועדה. לא יוצבו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים.</p> <p>3. צנרת מים, ביוב, טלפון, חשמל, טלוויזיה וגז: לא יועברו בקירות החיצוניים של המבנה.</p> <p>4. ניקוז מי-גשם: צינורות ניקוז מי-גשם יסומנו בתכנית, ובמידה ויועברו לאורך קירות חוץ, לפרט בתכנית את החומר ממנו עשויים ולקבל אישור וועדה</p> <p>5. מסתורי כביסה - במידה של תליית כביסה מעבר לקירות החיצוניים של המבנה, יוקמו מסתורי כביסה לשביעות רצון הועדה</p> <p>6. שילוט - כל יחידת מגורים תדאג לשילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי הפרטים שיתקבלו מהרשות המקומית</p> <p>7. תכנון ופיתוח המגרש - לבקשת היתר בניה תצורף תכנית פיתוח סופי של המגרש בק"מ 100:1. במסגרת התכנית יסומנו גבהים סופיים של פיתוח חצר וקירות תומכים בגבול המגרש, פתרונות ניקוז, יסומנו קוי-חשמל, טלפון, מים וביוב, יסומנו מתקני גז ואשפה, מקומות לתליית כביסה ושעון מים, יסומנו הגדרות וכן יינתן מפרט עם חומריהם, צבעם ודוגמתם.</p> <p>8. ציפוי חוץ - בבקשה להיתר בניה יסומנו ע"ג תכנית החזיתות חומרי גמר וציפוי חוץ של המבנה.</p> <p>9. שלטי פרסומות - תאסר הצבת שלטי פרסומות בחזית בנייני המגורים. לא יוצבו שלטי פרסומות, אלא באישור המוסדות המתאימים ברשות המקומית אשר תקבע מיקומם וגודלם</p> <p>10. מבני עזר וחניה - תאסר בניית מבני עזר שאינם כלולים במבני המגורים, מלבד קירוי לחניה בתחום המגרש ובהתאם לפתרון אחיד שיאושר ע"י הועדה</p>
6.3	חשמל
	<p>לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. הקירבה המותרת בין בנין לבנין, היטל התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי, לא תפחת מהמרחקים המצויינים להלן:</p> <p>מרשת מתח נמוך - 2 מ'</p> <p>מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'</p> <p>מקו מתח גבוה עד 110 ק"ו - 8 מ'</p> <p>מקו מתח עליון עד 161 ק"ו - 10 מ'</p>

6.3	חשמל
	<p>לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מעל קוי חשמל תת-קרקעיים. הקירבה המותרת בין בנין לבין קו חשמל תת-קרקעי לא תפחת מ-2 מ'.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת קוי חשמל תת-קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.</p> <p>חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים בקירבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל, לא תבוצע בקירבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:</p> <p>מעמודי חשמל מתח נמוך - 2.5 מ'</p> <p>מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו - 5 מ'</p> <p>מעמודי חשמל במתח עליון - 10 מ'</p> <p>חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקירבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:</p> <p>מכבל חשמל תת-קרקעי - 10 מ'</p> <p>מעמודי חשמל מתח נמוך - 5 מ'</p> <p>מעמודי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5 מ'</p> <p>מעמודי חשמל מתח עליון - 10 מ'</p> <p>בכל העניינים הנדונים בסעיף זה תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר</p>
6.4	הוראות פיתוח
	<p>עבודות פיתוח -</p> <p>כתנאי להוצאת היתר בניה תידרש הצגת תכנית פיתוח לכל המגרש בשלמותו.</p> <p>- בפיתוח המגרש יש לבצע מעברים ומדרגות כנדרש, לאפשר גישה של הולכי רגל במגרש לשצפ"יים ומעברים סמוכים, כמסומן בנספח נופי לתבע ג/12385.</p> <p>-עבודות הפיתוח בתחום המגרשים יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת בועדה לתכנון ובניה, ולשביעות רצונו של מהנדס העיר. לא תנתן תעודת גמר בטרם הושלמו העבודות עפ"י התכנית המאושרת.</p> <p>- עבודות עפר בפיתוח מגרש לא יחרגו לשצפ"יים הסמוכים ולא יצרו מדרונות של מילוי מעבר לגבולות המגרש.</p> <p>- בשטחים הציבוריים, בשבילים להולכי רגל ובחניות יבוצעו העבודות על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים, תוך שמירה על רציפות עיצוב לאורך צירים.</p> <p>- עבודות פיתוח בש.צ.פ יבוצעו ע"י יזם התכנית במדורג יחסית למספר יחידות הדיור הנבנות. יש להדגיש בזה שלא תותר שפיכת עודפי עפר או כל פסולת בניין אחר בשצפ"יים הסמוכים למגרשים שבבניה</p>
6.5	סטיה ניכרת
	כל הקלה נוספת תחשב כסטיה ניכרת מהוראות התכנית
6.6	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה באישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.7	פיתוח סביבתי
	<p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.</p> <p>ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה</p>

<p align="center">פיתוח סביבתי</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>המקומית. ג. הוראה בדבר טיפול בנגר עילי תהיה בהתאם להוראות תוכנית המתאר הארצית: תמ"א/34/ב/ 4.</p>	
<p align="center">קולטי שמש על הגג</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה.</p>	
<p align="center">שרותי כבאות</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<p align="center">תשתיות</p>	<p align="center">6.10</p>
<p>לא יוצא היתר בניה ללא המצאת תכנית ניקוז ראשית ותכנית תשתיות וחיבורי בתים למערכות הנ"ל. התכנית טעונה אישור הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ומחלקת מהנדס העיר. 1. מים - מקור מי השתיה יהיה חיבור לרשת המים העירונית. המים יסופקו למבנים באמצעות צינורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות משרד הבריאות והרשות המקומית. 2. ביוב - כל המבנים שיוקמו בשטח התכנית יצויידו במערכת צנרת וכלים סניטריים להרחקת שפכים ודלוחין ויחוברו למערכת הביוב המרכזית. קווים ציבוריים במגרשים הפרטיים יותקנו עד 1.00 מ' מגבול המגרש. מתקן הטיפול המרכזי בשפכים יתאים לקליטת כמות השפכים משטח התכנית, בהתאם לדרישות משרד הבריאות והרשות המקומית. 3. נקוז מי גשם - תוכן תוכנית ניקוז כללית ע"י היזם באישור הרשות והוועדה המקומית ומנהלת כנרת. מי הנגר העילי מן המגרשים הפרטים, ינוקזו לשפכים. לא תותר הקמת גדר בין מגרשים אשר תיצור הפרעה לזרימה חופשית של הנגר העילי. יש לנקז את מי הגשמים אל הכביש הקרוב או אל קולטן מערכת תיעול. אין לנקז מי גשמים מגגונים, מרפסות ואדניות בזרוביות אלא בצינורות מי גשם. תתית הניקוז תתבסס על תעלות ניקוז, מובלים סגורים, מעבירי מים וחיבור אל מערכות הניקוז האזורית או אל מערכות חלחול מי-גשם, בהתאם לתכנית ניקוז שתאושר מראש ע"י רשות הניקוז והרשות המקומית</p>	
<p align="center">תשתיות</p>	<p align="center">6.11</p>
<p>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. ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים),</p>	

6.11

תשתיות

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 הוועדה 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 במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	

7.2 מימוש התכנית

מיידי

