

# מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

02/03/2022

## הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

20/07/2022

תכנית מס' 355-0992537

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

מכ/1007 - חלקות 25,26 רכסים, שינוי יעוד ממגורים לשב"צ

תכנון זמין

מונה הדפסה 12

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין

מונה הדפסה 12



תכנון זמין

מונה הדפסה 12

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

מטרתה של תכנית זו - שינוי יעוד ממגורים לשב"צ ב 2 תאי שטח 566, 567 ע"פ תכנית מתאר רכסים 355-0449710. (גוש 10064 חלקות 25, 26)  
המגרשים אינם מבוזים.  
בכוונת המועצה המקומית להקים מבנה ציבורי רב תכליתי שיכלול בית כנסת, כיתות גן, ופונקציות ציבוריות נוספות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מכ/1007 - חלקות 25,26 רכסים, שינוי יעוד ממגורים לשב"צ

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

355-0992537

מספר התכנית

0.940 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4  
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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



מורדות הכרמל	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
210508	קואורדינאטה X	
740032	קואורדינאטה Y	

1.5.2 תיאור מקום  
תא שטח מלבני, "יורד" ביחס לדרך. בית מס. 2,4 בקצה רח' סביון ברכסים. שכונה ד'

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רכסים - חלק מתחום הרשות: רכסים

נפה חיפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	2	סביון	רכסים

שכונה



### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10064	מוסדר	חלק	25-26	

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
567 - 566	355-0449710

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



**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
17/02/2020		3900	8696	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 355-0449710 ממשיכות לחול.	שינוי	355-0449710
29/08/2019		8413	8413	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 355-0661652. הוראות תכנית 355-0661652 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	355-0661652



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חנוך רוגינסקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חנוך רוגינסקי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	16: 37 07/07/2022	חנוך רוגינסקי	12/07/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה וחניה	16: 37 07/07/2022	חנן מלכה	12/05/2022	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מאושר	16: 37 07/07/2022	חנוך רוגינסקי	04/07/2021	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
מהנדס הרשות	רשות מקומית	רשות מקומית, מ.מ. רכסים		רכסים	רכסים	הרב קוק	2	04-8308418		mehandes@ rekhasim.m uni.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, מ.מ. רכסים		מועצה מקומית רכסים	רכסים	הרב קוק ) (1	2	04-8308400		

(1) כתובת: רח' הרב קוק 2.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**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	חנוך רוגינסקי		רוגינסקי אדריכלים ומתכנני ערים	חיפה	אבן סינא	5	074-7030919		office@rogin ski.co.il
מודד	מודד	סאפי דכוור	990	סאפי דכוור	מעלות- תרשיחא	(1)	11			sdakwar10@ gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	יועץ תחבורה	חנן מלכה	30933520	נוף בנוף	חיפה	שער פלמר	1			hanan.landsc ape@gmail.c om

(1) כתובת : מעלות תרשיחא.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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 יעוד ממגורים למבנים ומוסדות ציבור

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד ממגורים לשב"צ ב 2 תאי שטח

2. הקטנת קו בניין אחורי ל-3 מ' (במקום 5 מ')

3. התרת קו בניין קדמי 0 עבור שטחי שירות במפלס מתחת לכניסה הקובעת

4. התרת קווי בניין צידי ואחורי 0 עבור גזוזטראות פתוחות

5. מתן זכויות והוראות בניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

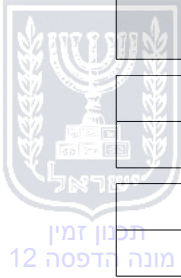
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מבנים ומוסדות ציבור	425	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מבנים ומוסדות ציבור	425

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	940.02	100
סה"כ	940.02	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	940.02	100
סה"כ	940.02	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	למבנים ומוסדות ציבור, מינהל ציבורי, תרבות ופנאי, ספורט, בריאות, דת, מוסדות חינוך, חרום והצלה.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>חניה</b></p> <p>תותר החלפה של מדרכה עם חניה בחזית המגרש כך שהמדרכה תהיה בתחום המגרש הציבורי והחניות בתחום זכות הדרך</p>
ב	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>עיצוב אדריכלי יעשה על פי ההנחיות המרחביות שיהיו תקפות בעת הוצאת היתר בניה.</p>
ג	<p><b>עיצוב פיתוח ובנוי</b></p> <p>הגדר כלפי מגרש המגורים הגובל מצפון תהיה אטומה. לא יתאפשר גידור מוסדי בלבד.</p>
ד	<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>1. תנאי להוצאת היתר בניה ע"פ תכנית זו, הכנת תשריט לצרכי רישום על ידי מגיש הבקשה ואישורו על ידי הוועדה המקומית.</p> <p>תנאי לתעודת גמר לאכלוס - רישום תצ"ר בלשכת רישום המקרקעין המקומית.</p> <p>2. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה לשימושים רגישים כגון גני ילדים ומעונות יום יהיה הכנת דו"ח אקוסטי שיועבר לבחינת איגוד ערים לאיכות הסביבה לצורך קביעת האמצעים הנדרשים להפחתת רעש, במידת הצורך.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר פסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
660	3 (3)	3 (2)	3 (2)	3 (2)	3	3	8.5 (1)	85	200	40	160	940	425	מבנים ומוסדות ציבור	

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:

- שטחי הבניה העיקריים הנקובים יותרו בכל המפלסים ומגלמים את כלל השטח העיקרי במבנה
- שטחי השרות הנקובים יותרו בכל המפלסים ומגלמים את סך שטחי השרות

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הגובה הנקוב הינו גובה מקסימלי עבור כל האלמנטים הבנויים לרבות מעקות בטיחות, מיסתורי מערכות, וחדר יציאה לגג..
- (2) תותר הקמת מרפסות, קירוי חצרות, פרגולות - עד לקו בניין המסומן כקו בניין תחתי בתשריט מצב מוצע.
- (3) יותר קו בניין 0 עבור שטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת.

## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1 אדריכלות</b></p> <p>כל התשתיות העירוניות בתחום התכנית יהיו תת קרקעיות</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 דרכים וחניות</b></p> <p>א. מיקום החניות ועמדות השירות המסומנים בנספח הבינוי והתנועה הינו מנחה.          ב. יש להקצות שטחי חניה מתאימים ע"פ תקן חניה התקף בעת הוצאת היתר הבנייה.          ג. פתרון החניה בשטח כל התכנית יהיה בתחומי המגרשים עצמם. - תנאי להיתר אישור תכניות הסדרי תנועה וחניה ברשות תמרור מוסמכת. - תנאי לתעודת גמר ביצוע הסדרי תנועה וחניה בהתאם לתכניות תנועה וחניה המאושרות.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חשמל</b></p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. מהתיל הקיצוני / מהכבל/ מהמתקן מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2 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 אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ' ה. קו חשמל מתחת עליון 110-160 ק"ו : - 20.00 מ' ו. קו חשמל מתחת על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת 1 מ' יא. שנאי על עמוד 3 מ' הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 לפני העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 ניהול מי נגר</b></p> <p>ניקוז משמר הנגר: השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי.</p> <p>1. בכל מגרשי הבנייה:          1.1 לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. 1.2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p>	<p><b>6.4</b></p>

<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>1.3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.                  1.4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפים נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.                  1.5. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב, כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.                  2. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחזירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחזירים.                  3. מוצאי הניקוז לגאיות הטבעיים יתוכננו כך שלא תיגרם חתירה ויהיו משולבים בתכנון הנוף.</p>	



<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>1. היתר בניה הכרוך בעקירת או העתקת עץ, טעון אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות.</p>	

<p><b>פיתוח סביבתי</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>בקשה להיתר ובקשה לביצוע תשתיות יכללו תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 שתכולתה:                  אזורי גינון, ריצוף, חניות, מדרגות חוץ, קירות תמך, וגבהם הסופי המתוכנן של כל האלמנטים, נטיעות עצים, חתכי אורך ורוחב בהם יסומנו דרכים גובלות ומגרשים גובלים וקירות התמך, פריסה של קירות התמך וחזית הרחוב, פרטי ממשק הרחוב: קירות תמך, גדרות, ומתקנים כגון עמדת אשפה. תכנית הפיתוח תכלול את תכנית מערכת הביוב ושילובה במערך ובמתקני הביוב הקיימים. כמו כן תכלול תכנית הפיתוח מערכת ניקוז מי גשמים. התכנית תאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית.</p>	



<p><b>פיתוח תשתית</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>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. ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. אישור אגף המים במועצה המקומית בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p>	

<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>מניעת מטרדים בעת ההקמה:                  מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:                  א. הבניין יכוסה במשך כל העת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבניינים השכנים והסביבה.                  ב. אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.                  ג. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.                  ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבנין באמצעות שרזולים, תרוכו במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.                  ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.                  ו. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית הערכות לשלבי הבנייה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה: גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר</p>	





<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכדי.                  ז. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.                  ח. כל קבלן בשטח התכנית יידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח.                  ט. מכונות עזר כגון קומפרסורים וכדי יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרד הרעש וזיהום האוויר לסביבה.</p>	
<p><b>תכנון הנדסי</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>קרקע וביסוס:                  א. תנאי להיתר בניה יהיה הכנת דו"ח גיאוטכני על ידי מהנדס מוסמך בתחום קרקע וביסוס.                  ב. הדו"ח יתן הנחיות לתכנון בהתייחס לתאוצות הקרקע הספקטרליות, כולל הגדרת חתכי הקרקע ומקדם הקרקע הנגזר מהם וכן התדר ועצמת ההגברה החריגה המחושבת.                  ג. עבור מבני ציבור הדו"ח הגאוטכני יסתמך על מדידות תגובת אתר פרטניות.                  ד. עבודות חפירה בשטח התכנית יעשו על פי ההנחיות המקובלות, בפרט במסלע חווארי, כולל התייחסות לאפשרות של התמוטטות בעת רעידת אדמה ובלעדיה.                  ה. במסגרת בקשות להיתר בניה יכלל הדו"ח הגאוטכני והצהרת מתכנן השלד כי התכנון מבוסס על דו"ח זה.                  ו. תנאי להיתר בניה בתחום ההשפעה של עורקי הניקוז על פי תשריט תמ"א 3/ב/34 - תיאום עם רשות הניקוז.</p>	
<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים של חברת מקורות. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית. הגנה מפני זרימת מים חוזרת ממפעלים ועסקים הנדרשים בכך, תעשה על פי תקנות בריאות העם. (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת).                  2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית.                  3. אשפה: מתקנים להרחקת אשפה יתוקנו במגרשים במספר ובאופן שיתאימו לפרטים שיאושרו על ידי מהנדס המועצה המקומית בעת מתן היתר בניה.                  4. ביוב: כל הבניינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית. החיבור יבוצע על ידי מגיש הבקשה להיתר בניה ובהתאם לתכנית שתאושר על ידי מהנדס המועצה המקומית.</p>	
<p><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>1. היתר בניה יינתן לאחר התחיבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר המוסדר ומאושר בלבד ובהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא זה.                  2. בחומרי חפירה הראויים לשימוש חוזר יעשה ככל האפשר שימוש באתר עצמו - כחומר מילוי לבנייה, סלילה, מיתון שיפועים, פיתוח ושיקום נופי.</p>	
<p><b>הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>הקרקע המיועדת לצרכי ציבור בתכנית זו תופקע ותירשם על שם הרשות המקומית. לעניין הפקעה בקרקע שהינה בבעלות רמ"י - ככל שלא תוחכר הקרקע לרשות המקומית על ידי רמ"י, תופקע הקרקע, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה בדבר ההפקעה המתוכננת לפחות 90 יום לפני תחילת הליכי ההפקעה.</p>	

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12