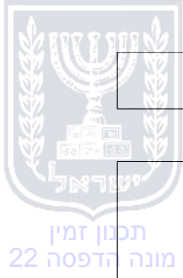


הוראות התכנית

תכנית מס' 222-0717918

הוספת זכויות בניה, גוש 12780 חלקה 15- מיקרופוינט



מחוז
מרחב תכנון מקומי יקנעם עילית
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 חלה באזור התעשייה הצפוני יוקנעם עלית מטרת תכנית זו הינה הוספת זכויות בניה לתוספת קומה במבנה לתעשיית ההיי טק. התכנית חלה על שטח קטן יותר מהוראות תכנית המתאר (כ-4 דונם במקום 15 דונם).



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הוספת זכויות בניה, גוש 12780 חלקה 15- מיקרופוינט

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

222-0717918

מספר התכנית

3.914 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

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

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יקנעם עילית

210177 קואורדינאטה X

730295 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור תעשייה צפוני יקנעם עלית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יקנעם עילית - חלק מתחום הרשות: יקנעם עילית

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			יקנעם עילית

שכונה אזור התעשייה הצפוני

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12780	מוסדר	חלק	15	

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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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/ 20861	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 20861. הוראות תכנית ג/ 20861 תחולנה על תכנית זו.	7209	3666	21/02/2016
ג/ 9027	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9027 ממשיכות לחול.	4691	266	27/10/1998
222-0348748	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 222-0348748 ממשיכות לחול.	7232	4547	21/03/2016

הערה לטבלה:

התכנית מתייחסת גם לתכנית חלוקה מס' יק/ח/5/12780-תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יק/ח/5/12780 ממשיכות לחול.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 02 24/06/2020	מיכאל שמיס	24/06/2020	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		16: 10 09/08/2020	איתי זהבי	10/06/2020	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			מיקרופוינט פרו בע"מ	יקנעם עילית	התנופה	5	052-6302020	03-5755112	me@micha- as.co.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקעות בבעלות מדינה (רמ"י) ובחכירה ע"י מיקרופוינט בע"מ

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איתי זהבי	086522		צפורי	(1)		04-6456678	04-6555712	itay@zehavy. com
	מודד	אליאס חורי	773		נשר	(2)		04-8392806	04-8399059	u494@013net. net
	יועץ תחבורה	מיכאל שמיס			נוף הגליל	לולב		04-6470982	04-6576425	mshamis@be zeqint.net

(1) כתובת: מושב ציפורי 12.

(2) כתובת: ת.ד. 258.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

הגדלת זכויות בניה לתעשיית היי טק תוספת קומות במבנה מיקרופוינט-יקנעם עלית

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת זכויות וקביעת שימושים, הוראות וזכויות בניה.

2. שינוי קווי בנין לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
תעשייה ומשרדים	851	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	תעשייה ומשרדים	851
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	תעשייה ומשרדים	851

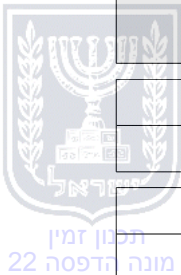
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שרותי תעשייה מעורב	3,914.87	100
סה"כ	3,914.87	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה ומשרדים	3,914.87	100
סה"כ	3,914.87	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה ומשרדים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. תעשייה עתירת ידע, משרדים .</p> <p>ב. ייצור עיבוד, הרכבה, אריזה אחסנה ותחזוקה לתעשיות נקיות, מעבדות, מכוני מחקר ופיתוח תעשיה מתוחכמת וכן מעבדות תיקון ציוד תעשייתי שרותי בנקאית צילום שרותי מחשבים, מסחר ברכיבים וחלקי חילוף.</p> <p>ג. שימושים נלווים-שירותים מסחריים הקשורים למקום כגון: בתי קפה, מסעדות ובנקים.</p> <p>לא תותר כניסת מפעלים ועסקים בעלי שפכים תעשייתיים (למעט עסקי מזון).</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>כל השימושים הנ"ל יותרו בתנאי שהם עומדים בדרישות ומגבלות דיני איכות הסביבה והבריאות המתאימות לאזורי תעשיה נקייה, כפי שייקבעו מעת לעת על ידי המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, וזאת בהתייחס לפליטות לאויר של חלקיקים ו/או גאזים, ריחות, עשן, רעש, רעידות, קרינה ותפוקות ביוב ופסולת מוצקה.</p> <p>מיועד לבינוי בבנייני קומות עתירי עובדים ליחידות שטח במתכונת של משרדים. ו/או אולמות ייצור ועבודה בקומות. יותר להשתמש גם במבנים עתירי חלל ו/או שטח לעובד לתעשיות נקיות בלבד כפוף לשמירת תנאי עבודה ואיכות סביבה המתאימים לאזור תעשיה מיוחד.</p>
ב	<p>שילוט וסימון</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול קביעות מפורטות למיקום, גודל וצורות שלטי זיהוי ופרסום על גבי בנינים ובמגרש.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הקניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(3) 5	(3) 5	(3) 3	(3) 3	2	7	(2) 32	50	15	(1)		5	10	1000	851	מסחר	תעשייה ומשרדים		
(3) 5	(3) 5	(3) 3	(3) 3	2	7	(2) 32	50	270	(1)		60	210	1000	851	תעשייה עתירת ידע	תעשייה ומשרדים		

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:

- (א) בשתי הקומות הראשונות מתחת לקרקע יתאפשרו השימושים המותרים מעל הקרקע ובשאר הקומות מתחת יותרו שימושי חניה ושירותים טכניים בלבד, ללא הגבלה במספר הקומות ובזכויות הבניה.
(ב) גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
(ג) תותר תוספת קומות חניה מתחת לפני הקרקע, 100% משטח המגרש לכל קומה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) עבור חנייה תת קרקעית בלבד ומתקנים טכניים ובתכסית של 100%.
- (2) לא כולל מע' טכניות, חדרי מכונות ארובות וכד'.
- (3) קווי בניין תת קרקעיים הינם 0 לכל הכיוונים, כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. תנאי להוצאת היתר בניה הינו הכנת תכנית לצרכי רישום ואישורה בועדה המקומית. תנאי למתן תעודת גמר הינו סיום הטיפול ברישום.
2. 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 ההתגוננות האזרחית.
3. תנאי למתן היתר בניה הינו קבלת אישור רשות הכבאות.
4. תנאי למתן היתר בניה אישור תכניות הסדרי תנועה וחניה ברשות תמרור מוסמכת.
5. תנאי לתעודת גמר, ביצוע הסדרי התנועה וחנייה בהתאם לתכנית תנועה וחנייה מאושרת.

6.2

עיצוב אדריכלי

- עיצוב ארכיטקטוני, בינוי ועיצוב וחזית חמישית כללי
- הבקשה להיתר בניה תכלול עיצוב מלא ואסתטי של הגג עם גימור מלא ולא תותר חזית חמישית חשופה ולא מטופלת עיצובית.
- מתקנים טכניים
1. בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג אוויר והאוורור במבנה כולו ועל פי יועץ מומחה לנושא, וכן הפתרונות לדודים, חדרי המעליות, וכו'.
 2. המתקנים הטכניים ומתקני האוורור ומיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.
- חומרי גמר
- בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג אויר ורחיצים.
- חזית חמישית
- בבקשה להיתר הבנייה יפורטו המתקנים שיותרו על גג המבנה בלבד והטיפול בעיצובם.
- המתקנים יוסתרו באמצעות מעקה בגובה של עד 2 מ' (או קביעה אחרת לפי העניין הספציפי ומה נדרש להסתיר על הגג) בעל עיצוב דומה לחזית הבניין, ואשר יהווה המשך עיצובי לחזית המבנה בקומות הנמוכות יותר.
- צנרת
- לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב ומיזוג אויר וכו' על הקירות החיצוניים של המבנים.
- כל צנרת ומערכות אלקטרו מכניות יוסתרו ויוצבו בתוך פירים ייעודיים או בחללי גגות הרעפים.

6.3

חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4

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. תחנות השנאה:
 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

6.4	חשמל
	<p>הקמתן של תחנות ההשנאה בתאום עם חברת החשמל ומהנדס העיר. לא תותר בניית תחנות טרנספורמציה על עמודים וניתן להקימן רק במבנים המיועדים לכך. תחנות ההשנאה ימוקמו ככל הניתן במבנים עצמאיים בפיתוח המגרשים לפי סעיף 1 בהעדר אפשרות להקמתן במבנים עצמאיים תותר הקמתן כחלק מהמבנים ובכפוף לחוק הקרינה והיתרי הסוג להקמה והפעלה הניתנים על ידי המשרד להגנת הסביבה מתוקף חוק הקרינה הבלתי מייננת. על מבקשי היתרי הבניה במגרשים השונים בתחום התוכנית, לתאם עם חברת החשמל את אופן ההזנה ואת מיקום חדר השנאים ולקבל אישור חברת החשמל לצורך קבלת היתר הבניה.</p> <p>2. 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.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - ? תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 הענין.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
6.5	תשתיות
<p>1. 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 הני"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי</p>	







תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

	<p>תשתיות</p>	<p>6.5</p>
	<p>המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. 2. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. 3. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p>	
	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>א. מים: תנאי למתן היתר בניה- אישור תאגיד המים מעיינות העמקים בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ותאגיד המים. ב. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מח' ההנדסה בעירייה. ג. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור תאגיד המים ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה ודאות הועדה המקומית כי במועד סיום עבודות הבנייה ע"פ ההיתר יהיה ניתן לחבר את המבנה למטש המשודרג. ד. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	<p>6.6</p>
	<p>איכות הסביבה</p> <p>1) בקשה להיתר המאפשרת את הקמתו של חניון שבו 75 מקומות חניה ומעלה תכלול בין הוראותיה תנאים שיש בהם כדי להבטיח מניעת זיהום אוויר ורעש. 2) המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו רשאי לדרוש מסמך סביבתי על מנת לשקול את מכלול השיקולים הסביבתיים ולקבוע הוראות סביבתיות בהתאם. הבחינה הסביבתית תתייחס להשלכות של רעש, איכות אוויר, שפכים, זיהום קרקע ורגישות להחדרת מי נגר עילי וכו' וכן השפעה של חומרים מסוכנים המאוחסנים בעסק המבקש והשפעת חומרים מסוכנים המאוחסנים בעסקים הסמוכים לעסק המבקש.</p>	<p>6.7</p>
	<p>הוראות פיתוח</p> <p>קירות תומכים ומסלעות: תמיכת הקרקע בהפרשי מפלסים שמעל 2.0 מ הנוצרים עקב בניה ו/או פיתוח סביבתי תעשה באמצעות מסלעות ו/או קירות תומכים מפוצלים. סוגי צמחיה: 1) תנתן עדיפות לשימוש בצמחיה מקומית וחסכונית בצריכת מים. 2) לפחות 50% מהעצים יהיו עצים בוגרים. 3) לאורך המדרכות תועדף נטיעת עצים בעלי כותרת רחבה המאפשרת את הצללתו של שטח רחב ככל הניתן.</p>	<p>6.8</p>
	<p>ניהול מי נגר</p> <p>א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז</p>	<p>6.9</p>



6.9	ניהול מי נגר
<p>עירונית. 15% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>ב. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ג. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	

6.10	בניה ירוקה
<p>בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה במידת האפשר, תוך התחשבות בקיים (בהיתרים מאושרים).</p>	

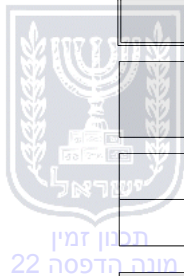


6.11	סקר סייסמי
<p>בהתאם להוראות תכנית המתאר ועקב סמיכות להעתק פעיל, תנאי להיתר בניה הינו עריכת סקר תגובת האתר עבור מבנים אלו.</p> <p>במידה ויבוצע מיפוי העתק יגור יותאם גבול האזור בו נדרש סקר תגובת האתר לתוואי העתק המדויק.</p>	

6.12	היטל השבחה
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

6.13	איכות הסביבה
<p>כל שינוי בפני הקרקע נדרש חו"ד משרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו בנושא קרקע מזהמת ותיקבע תנאים לטיפול בקרקע במידת הצורך.</p>	

6.14	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
<p>יהיו עפי חוק.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן לביצוע התכנית תוך 7 שנים מיום אישורה.