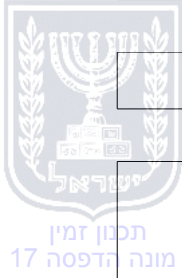


הוראות התכנית

תכנית מס' 261-0972885

שינוי הוראות וזכויות בנייה - 17560/31 - ביר אל מכסור



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
גבעות אלונים
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

מדובר בתכנית לשינוי בהוראות וזכויות בנייה במגרש מגורים מאושר בביר אלמכסור.

מוצע בתכנית:

- שינוי בקווי בניין.
- הגדלת זכויות בנייה ב- 20%.
- העלאת מספר קומות.
- הגדלת תכסית
- העלאת מס' יח"ד



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות וזכויות בנייה - 17560/31 - ביר אל מכסור

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
261-0972885

שטח התכנית
0.581 דונם

סוג התכנית
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

פני סעיף בחוק
62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

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 גבעות אלונים

222241 קואורדינאטה X

744286 קואורדינאטה Y

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

ביר אל-מכסור - חלק מתחום הרשות: ביר אל-מכסור

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מזרחית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17560	מוסדר	חלק		31

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 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/03/2013	3752	6566	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14093 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 14093
14/10/1993	134	4150	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 114 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ במ/ 114



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רנין קאסם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רנין קאסם		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	10: 49 03/12/2021	בורהאן חגיראת	03/12/2021	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר	13: 11 13/12/2021	רנין קאסם	13/12/2021	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
	פרטי	כרואן חסין חוגיראת			ביר אל- מכסור	(1)				m_nabil_nr @hotmail.c om
	פרטי	מוהיב מוחמד חוגיראת			ביר אל- מכסור	(1)				m_nabil_nr @hotmail.c om

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ביר אלמכסור.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****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		נוף הגליל	(1)				ranen130@g mail.com
הנדסאי בניין	יועץ	בורהאן חגיראת	35591		ביר אל- מכסור	(2)		04-6997030		hbarch77@g mail.com
מהנדס מודד	מודד	סמיר סאלח	948		משהד	(3)				samir@mapt op.co.il

(1) כתובת: עופר סנטור, נוף הגליל.

(2) כתובת: רחוב ראשי ביר אל מכסור.

(3) כתובת: משהד כניסה ראשית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

מדובר בתכנית לשינוי בהוראות זכויות בנייה במגרש מגורים מאושר בביר אלמכסור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי בקווי בניין.
- הגדלת זכויות בנייה ב- 20%.
- העלאת מספר קומות.
- הגדלת תכסית.
- העלאת מסי יח"ד במגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ב'	1

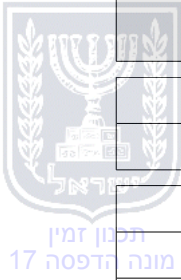
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	581.74	100
סה"כ	581.74	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	581.74	100
סה"כ	581.74	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים בלבד.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. חצרות - הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח לשטחים שמסביב לבניינים, בה יתוארו הסדרי הניקוז, החניה, שערים וכו'.</p> <p>ב. גדרות- על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה וע"פ פרט שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית בתכנית הבינוי.</p> <p>ג. מתקן אשפה - מתקן לאיסוף אשפה באיזור מגורים, יהיה חלק בלתי נפרד מעיצוב הגדר.</p> <p>ד. מתקן חשמל תקשורת כלליים ושעוני מים יותקנו בתוך ארונות ע"ח שטח המגרשים ועם גישה ישירה מתחום הרחוב. הללו ירוכזו יחד עם הגישה לפינוי האשפה במבנה והמוקף גדר בנוי אבן ובנישות כנדרש.</p> <p>ה. בשטחים ששיפועם מעל 20% ייצבו המדרונות במסלעות או בקירות תומכים מדורגים. שגובה כל מדרגה לא יעלה על 3 מ', הקירות והמסלעות יכללו בתכנית הבקשה להיתר.</p> <p>ו. יח"ד אירוח:</p> <p>- במגרשים שגודלם 500 מ"ר - 1000 מ"ר יותרו עד 2 יחידות אירוח. במגרשים שגודלם יותר יותרו עד 4 יחידות אירוח.</p> <p>- תנאי לקבלת היתר בניה לשימוש של איכסון תיירותי הוא הבטחת נגישות תקינה בהתאם לחו"ד מומחה לתחבורה, אבטחת ביצוע תשתיות ביוב ומים, והמרת הזכויות שהוקצו חטובת המגורים לשימוש תיירותי.</p> <p>- כל בקשה להיתר איכסון תיירותי כפופה לקבלת חו"ד משרד התיירות ועמידה בתקניו.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>א. חומרי גמר - בבקשה להיתר יפורטו חומרי גמר החזיתות והסביבה ובתנאי שיהיו עמידים לתנאי מזג אויר.</p> <p>ב. גגות - בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר של הגגות. התקנת מתקנים על הגג, לרבות חדר מעלית ויציאה לגג. התקנתם תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה.</p> <p>ג. צנרת: התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב, מיזוג אויר ואורבות לחמום על גבי חזית המבנים אסורה.</p> <p>ד. דודי שמש - בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג.</p> <p>ה. מתלי כביסה- מתקן לתליית כביסה צמוד לבניין יהיה חלק מהפתרון העצובי של הבניין ויתואר בבקשה להיתר.</p> <p>ו. מכלי גז ודלק ישולבו בעיצוב הבניין והגינה או יוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית</p>

4.1	מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	יעוד			
							מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי					
							שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	16	8	(1) 5	65	164		164	400	588	1	מגורים ב'
(2)	(2)	(2)	(2)	5											

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) יחיד למגרש.

(2) בהתאם למסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1	חניה																																				
	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשע"ו 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>																																				
6.2	חשמל																																				
	<p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים</p> <p>3- על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> <table border="1" data-bbox="191 1164 1260 1792"> <thead> <tr> <th data-bbox="191 1164 319 1209">מצייר הקו</th> <th data-bbox="319 1164 766 1209">מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th data-bbox="766 1164 1260 1209"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="191 1254 319 1299">--</td> <td data-bbox="319 1254 766 1299">3.00 מ'</td> <td data-bbox="766 1254 1260 1299">א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1299 319 1344">--</td> <td data-bbox="319 1299 766 1344">2.00 מ'</td> <td data-bbox="766 1299 1260 1344">ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1344 319 1388">--</td> <td data-bbox="319 1344 766 1388">5.00 מ'</td> <td data-bbox="766 1344 1260 1388">ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1388 319 1433">--</td> <td data-bbox="319 1388 766 1433">2.00 מ' (כא"מ)</td> <td data-bbox="766 1388 1260 1433">ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1433 319 1478">20.00 מ'</td> <td data-bbox="319 1433 766 1478">--</td> <td data-bbox="766 1433 1260 1478">ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1478 319 1523">35.00 מ'</td> <td data-bbox="319 1478 766 1523">--</td> <td data-bbox="766 1478 1260 1523">ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1523 319 1568">--</td> <td data-bbox="319 1523 766 1568">0.50 מ'</td> <td data-bbox="766 1523 1260 1568">ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1568 319 1612">--</td> <td data-bbox="319 1568 766 1612">3.00 מ'</td> <td data-bbox="766 1568 1260 1612">ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1612 319 1657">--</td> <td data-bbox="319 1612 766 1657">בתיאום עם חברת החשמל</td> <td data-bbox="766 1612 1260 1657">ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1657 319 1702">--</td> <td data-bbox="319 1657 766 1702">1.00 מ'</td> <td data-bbox="766 1657 1260 1702">י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1702 319 1747">--</td> <td data-bbox="319 1702 766 1747">3.00 מ'</td> <td data-bbox="766 1702 1260 1747">יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table> <p>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.</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.</p>	מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן		--	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	--	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	--	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה	--	2.00 מ' (כא"מ)	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד	20.00 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	35.00 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	--	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	--	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	--	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון	--	1.00 מ'	י. ארון רשת	--	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד
מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן																																				
--	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף																																			
--	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד																																			
--	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה																																			
--	2.00 מ' (כא"מ)	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד																																			
20.00 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו																																			
35.00 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																																			
--	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																																			
--	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה																																			
--	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																			
--	1.00 מ'	י. ארון רשת																																			
--	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד																																			

<p>חשמל</p>	<p>6.2</p>
<p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p>ביוב</p>	<p>6.3</p>
<p>יש לחבר את הבניינים המוצעים בשטח תכנית זו למערכת המרכזית.</p> <p>א. לא יינתן אישור לאכלוס בניין בתחומי תכנית זו לפי שיחובר למערכת הביוב המרכזית לפני מתן אישור מנהל מחלקת התשתיות, כי תכנית הביוב הכלולה בתכנית זו בוצעה לשביעות רצונו המלאה.</p> <p>ב. כל בעל מגרש יחויב לתת זכות מעבר לקווי הביוב ממגרשים אחרים, בתנאי שאלה בוצעו בצורה מקצועית מתאימה שאינה מפריעה לחיי הפרט או פוגעת ברכושו של בעל המגרש.</p> <p>ג. היתר אכלוס למבנים יינתן רק לאחר חיבור למערכת הביוב המרכזית ולפתרון קצה מאושר.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בשכונת גריפאת ולבניינים הגובלים ברצועת המוביל הארצי יהיה קבלת חוות דעת חברת מקורות, וזאת בכדי למנוע סיכון לזיהום מי המוביל הארצי.</p>	
<p>איחוד וחלוקה</p>	<p>6.4</p>
<p>תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית לפני קבלת היתר בנייה.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.5</p>
<p>23.3.1 - באזור א', כמסומן במפה מס' 2, יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p> <p>ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p> <p>23.3.2 - מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.6</p>
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של</p>	

6.7	פסולת בניין	
	<p>עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
6.8	פיקוד העורף	
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.</p>	
6.9	פיתוח תשתית	
	<p>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.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. 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>ד. תנאי לכל בניה ופיתוח - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית. מים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	
6.10	שרותי כבאות	
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>	
6.11	תנאים בהליך הרישוי	
	<p>תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p>	
6.12	תשתיות	
	<p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית</p>	

6.12	תשתיות
	ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 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.
6.13	מקלטים
	לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית.
6.14	
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע תוכנית זו הינו באופן מידי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17