

2126239-1

מחוז הצפון נערת ע"מ

16-05-2013

תוכנית מס' ג/18583

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18583

שם תוכנית: הרחבת שכונת מגורים - עילוט

מכוא העמקים

07-05-2013

נחקל

עליזה וייס

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|----------|-------|

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <div data-bbox="269 1010 798 1251" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' ג/18583 הועדה הסקונית לתכנון ובניה התליטה ביום 11/05/13 מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אג"ר ר"ר הועדה המחית</p> </div> | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <div data-bbox="276 1506 707 1669" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/18583 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div> | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

דברי הסבר לתוכנית

הרחבת שכונת מגורים בלב הישוב לצורך הוספת כ- 75 יח"ד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • הרחבת שכונת מגורים – עילוט . | שם התוכנית | 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית | |
| <ul style="list-style-type: none"> • ג/ 18583 | מספר התוכנית | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • 33.851 דונם | שטח התוכנית | 1.2 שטח התוכנית | |
| <ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף. | שלב | 1.3 מהדורות | |
| <ul style="list-style-type: none"> • 05 | מספר מהדורה בשלב | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • 06.05.13 | תאריך עדכון המהדורה | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת. | סוג התוכנית | 1.4 סיווג התוכנית | יפורסם ברשומות |
| <ul style="list-style-type: none"> • כן | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • ל"ר | לפי סעיף בחוק | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | היתרים או הרשאות | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. | סוג איחוד וחלוקה | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • לא | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | | |

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים
 - מרחב תכנון מקומי
 - מבוא העמקים.
 - קואורדינטה X 224500
 - קואורדינטה Y 735400
- 1.5.2 תיאור מקום
 - דרום עילוט
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
 - רשות מקומית
 - מוי"מ עילוט
 - התייחסות לתחום הרשות
 - חלק מתחום הרשות.
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - נפה
 - יישוב
 - שכונה
 - רחוב
 - מספר בית
 - נצרת
 - עילוט
 - ל"ר
 - ל"ר
 - ל"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 17486 | מוסדר | חלק מהגוש | ----- | 23, 22, 20, 19, 5 |
| | | | | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|-----------|--------------|
| לא רלבנטי | לא רלבנטי |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לא רלבנטי | לא רלבנטי |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|------------|
| לא רלבנטי. |
|------------|

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|-----------|---------|--------------------------------|
| 09.05.1996 | 4407 | שינוי | שינוי | 7215/ג תוכנית מתאר עילוט |
| 10.08.1995 | 4326 | שינוי | שינוי | 7967/ג |
| 12.07.2000 | 4901 | שינוי | שינוי | 10717/ג |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | מספר קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|--------------|-----------------|-------------------|---------------|-------------|------------|-------|----------------|
| | ועדה מחוזית | דוירי אברהים | 19.12.2011 | ל"ר | 29 | ל"ר | מחיב | הוראות התוכנית |
| | ועדה מחוזית | דוירי אברהים | 19.12.2011 | 1 | ל"ר | 1:1250 | מחיב | תשריט התוכנית |
| | משרד התחבורה | גסאן מזאוי | 07.12.2009 | 2 | ל"ר | 1:250 | מנחה | נספח תחבורה |
| | משרד הבריאות | אברהים אבו תאיה | 19.12.2011 | 1 | ל"ר | 1:1250 | מנחה | נספח ביוב |

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| מגיש התכנית 1.8.1 | | | | | | | | | |
|-------------------|----------------|-----------|-------------|---------------------------------|-----------------------|------------|--------|------------|-------|
| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישיון | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
| ל"ר | ל"ר | ל"ר | ל"ר | מו"מ עילוט | מיקוד 16970 ת.ד. 1356 | 04-6565115 | ל"ר | 04-6564226 | ל"ר |
| ל"ר | ל"ר | ל"ר | ל"ר | ועדה מקומית מבוא העמקים | מיקוד 17000 ת"ד. 800 | 04-6468585 | ל"ר | 04-6551346 | ל"ר |

1.8.2 יזם בפועל

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|--------------|----------------|-----------|-------------|---------------------------|--------------------------------|------------|--------|------------|-------------------|
| ל"ר | ל"ר | ל"ר | ל"ר | ועדה מקומית מבוא העמקים | רח' הציפורן 5 נצרת עילית 17000 | 04-6468585 | ל"ר | 04-6551346 | Yousef@mavo.co.il |
| ל"ר | ל"ר | ל"ר | ל"ר | מו"מ עילוט | מיקוד 16970 ת.ד. 1356 | 04-6565115 | ל"ר | 04-6564226 | ל"ר |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | מקס | סולרי | סלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | שם מקצועי / תואר | מקצוע / תואר | בעלים |
|-------|------------|-------|------------|-------------------------|-----------|-------------------------|-----------|----------------|------------------|--------------|-------|
| לי"ר | 04-6564226 | לי"ר | 04-6565115 | ת"ד 1356 מיקוד 16970 | לי"ר | מו"מ עילוט | לי"ר | לי"ר | לי"ר | לי"ר | בעלים |
| לי"ר | לי"ר | לי"ר | לי"ר | לי"ר | לי"ר | לי"ר | לי"ר | פרטיים | לי"ר | לי"ר | בעלים |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | מקס | סולרי | סלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | שם מקצועי / תואר | עורך ראשי |
|-----------------------|------------|-------------|------------|------------------------------------|-----------|-------------------------|------------|-----------|----------------|------------------|------------|
| I.dweiry@mail.com | 04-6461896 | 050-5225112 | 04-6576387 | ת.ד. 10737 נצרת 16410 | לי"ר | לי"ר | 38095 | 02046617 | אברהם דויירי | אדריכל | עורך ראשי |
| Engelhab@bezeqint.net | 04-6562958 | 050-8620610 | 04-6465787 | כפר רינה ת"ד 94, מיקוד 16940 | לי"ר | לי"ר | 823 | | איהאב רינאוי | מודד מוסמך | מודד |
| Mgassan@zahav.net.il | 04-6566475 | 050-5589133 | 04-6456736 | ת.ד. 8064 נצרת 16000 | לי"ר | לי"ר | 79631 | 023498785 | גסאן מזאוי | מהנדס | יועץ תנועה |

1.9 הגדרות בתוכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- הרחבת שכונת מגורים לצורך הוספה של כ- 75 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד ממגורים לדרכים.
- שינוי יעוד קרקע חקלאית לאזור מגורים בי 1, שב"צ, דרכים ושצ"פ.
- קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה, צפיפות, מרווחי בניה, גובה בנינים.
- הנחיות בינוי.
- הנחיות העיצוב אדריכלי.
- התווית דרכים.
- קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים.
- קביעת השלבים וההנחיות לביצוע.
- קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|--------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 33.851 |
|-------------------------|--------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| תא שטח מס' 100 | 1,072 | לי"ר | +95 | 977 | מ"ר | מגורים א' |
| | 3 | לי"ר | 0 | 3 | מס' יחיד | |
| תאי שטח מס' 200, 202, 204, 205, 207, 208, 209 | 5,578 | לי"ר | -389 | 5,967 | מ"ר | מגורים ב' |
| | 38 | לי"ר | -3 | 41 | מס' יחיד | |
| תאי שטח מס' 201, 203, 206 | 19,510 | לי"ר | 19,510+ | 0 | מ"ר | שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור |
| | 75 | לי"ר | 75 | 0 | מס' יחיד | |
| | +667 | לי"ר | 667+ | 0 | לי"ר | |

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 14), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | תאי שטח | יעוד |
|----------------|------------|---------------------------------|
| לי"ר | 100 | מגורים א' |
| לי"ר | 209 עד 200 | מגורים ב' |
| לי"ר | 600 | שטחים פתוחים ומבנים ומוסד ציבור |
| לי"ר | 504 עד 500 | שצ"פ |
| לי"ר | 301 עד 300 | דרך מאושרת |
| לי"ר | 405 עד 400 | דרך מוצעת |
| לי"ר | 700 | חניון |
| לי"ר | 901 עד 900 | שביל |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע | | יעוד | מצב מאושר |
|------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
| אחוזים | מ"ר | | מ"ר |
| 3.86 | 1,307 | מגורים א' | 5,335 |
| 55.79 | 18,882 | מגורים ב' | 19,834 |
| 2.19 | 741 | שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור | 1,062 |
| 5.67 | 1,923 | שטח ציבורי פתוח | 7,420 |
| 17.10 | 5,790 | דרך מאושרת | 80 |
| 0.38 | 128 | שביל | 120 |
| 14.08 | 4,764 | דרך מוצעת | |
| 0.93 | 316 | חניון | |
| 100 | 33,851 | סה"כ | 33,851 |

| מצב מאושר | | יעוד | מצב מאושר |
|------------|---------------|----------------|---------------|
| אחוזים | מ"ר | | מ"ר |
| 15.76 | 5,335 | מגורים א' | 5,335 |
| 58.59 | 19,834 | אזור חקלאי | 19,834 |
| 3.14 | 1,062 | שצ"פ | 1,062 |
| 21.92 | 7,420 | דרך קיימת | 7,420 |
| 0.24 | 80 | חניה פרטית | 80 |
| 0.35 | 120 | דרך להולכי רגל | 120 |
| 100 | 33,851 | סה"כ | 33,851 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|------------------------------------------|
| 4.1 | מגורים א' |
| 4.1.1 | שימושים : |
| | בכפוף להוראות תוכנית מס' ג/10717 מאושרת. |
| 4.1.2 | הוראות |
| | בכפוף להוראות תוכנית מס' ג/10717 מאושרת. |

| | |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.2 | מגורים ב' |
| 4.2.1 | שימושים : |
| | השימושים המותרים בשטחי המגורים המוצעים מכוח תוכנית זו בתאי שטח מס' 201, 203, 206 יהיו למגורים ומשרדים לבעלי מקצועות חופשיים וכן יותר מסחר שכונתי בקומת הקרקע במגרשים הנשענים על דרך ברוחב מינימאלי של 12 מטר. השימושים המותרים בתאי שטח מס' 200, 202, 204, 205, 207, 208, 209 יהיו בהתאם לשימושים המאושרים באזור מגורים א' לפי תוכנית מס' ג/7215. |
| 4.2.2 | הוראות |
| | תאי שטח מס' 200, 202, 204, 205, 207, 208, 209 יהיו כפופים להוראות אזור מגורים א' בתוכנית מס' ג/7215 המאושרת. |

| | |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.3 | שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור |
| 4.3.1 | שימושים : |
| | מיועד למבנים לצורכי ציבור בהתאם למוגדר בחוק התכנון והבניה התשכ"ח - 1965, כגון גני ילדים, מוסדות חינוך, מרפאות וכו'. תכנית הבניה לא יעלה על 50%. שאר שטח המגרש ישמש כשטח פתוח ולא תותר בו כל בניה למעט משטחי גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים ותשתיות. |
| א. | עיצוב אדריכלי |
| | א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה בתא שטח 600 יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ מתאים, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומר בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים - לאישור הועדה המקומית. |
| ב. | הוראות פיתוח |
| | ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר ע"י הועדה המקומית. |
| ב. | עפ"י סעיף מס' 6.15 |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.4 שטחים ציבוריים פתוחים | |
| 4.4.1 שימושים | |
| בשטח זה לא תותר בניה למעט משטחי גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים ותשתיות, ביוב, חשמל, ניקוז וקווי טלפון. הקמת תחנת טרנספורמציה תותר בתא שטח מס' 504. | |
| 4.4.2 הוראות | |
| א. | השטח יתוכנן ע"י אדריכל נוף מוסמך. |
| ב. | יש לשמור במידת האפשר על פני קרקע טבעיים ולהימנע מביצוע חפירות ומילוי מוגזמות, בהפרשי גובה מומלץ להשתמש בסלעיות/טרסות מאבן מקומית בניה יבשה. עיצוב צמחי - (עצים, שיחים, בני שיח, כיסוי צמחי עונתי/ רב שנתי ומטפסים), יש להשתמש בצמחים מותאמים לאקלים ולסביבה, חסכוניים במים ובטיפולים. |

4.5 דרכים

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.5.1 שימושים | |
| תשמש מעבר לכלי רכב, מעבר הולכי רגל, העברת תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. | |
| 4.5.2 הוראות | |
| א. | מדרכות הדרכים יבנו מאבן משתלבת בגוונים מתאימים. תכנון שדרות בצמחים ובעצי רחוב מתאימים, הכול עפ"י תכנון אדריכל נוף. |
| ב. | בביצוע הדרכים, עודפי חפירה או מילוי ו/או עצמים שונים מיותרים יפוננו לאתרים מאושרים בהתאם להוראות הרשות המקומית. |

4.6 שבילים

| | |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.6.1 שימושים | |
| תשמש מעבר להולכי רגל בלבד, מעבר תשתיות וגינון. תאסר כל בניה בשטח זה. | |
| 4.6.2 הוראות | |
| א. | השביל יתוכנן ועוצב ע"י אדריכל נוף מוסמך. |
| ב. | בביצוע השבילים, עודפי חפירה או מילוי ו/או עצמים שונים מיותרים יפוננו לאתרים מאושרים בהתאם להוראות הרשות המקומית. |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 4.7 חניון | |
| 4.7.1 שימושים | |
| תשמש לחניה ציבורית. בשטח זה תותר חניה פרטית ל- 3 בעלי הבתים הנמצאים דרומית לחניון (תא שטח מס' 100). | |
| 4.7.2 הוראות | |
| יש לתכנן ולעצב שטח החניה בהנחיית אדריכל נוף, אשר תכלול הצללה באמצעות צמחיה מתאימה. | עיצוב אדריכלי א. |
| תכנית פיתוח תוכן ע"י אדריכל נוף אשר תכלול גדרות / סלעיות/ מדרגות וכו' מחומרים מתאימים אשר ייקבעו ע"י אדריכל נוף. | הוראות פיתוח ב. |

5. טבלת זכויות והראות בניה – מצב מוצע

| אזור | קווי בנין (מטר) | | קדמי | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | מספר יחידים | תכנית (%) | אחוזי כוללי בניה (%) | שטחי בניה במ"ר / באחוזים | | גודל מגרש-מוצרי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|------------------------------------------------|-----------------|----------|-------------|------------|-------------------|-----------------|-------------|-----------|----------------------|--------------------------|-------|-----------------------|---------------|----------------------------|
| | צד-צד | צד-שמאלי | | מתחת | מעל לכניסה הקובעת | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | עיקרי | | | |
| 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0 | 3 | 10.0 | 2 | 50 | 150 | 0 | 20% | 130% | 400 | 203, 201, 206 | מגורים א' |
| | | | לפי התשר יט | | 2.5 + 2.1 | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.0 | 3.0 | 3.0 | 5.0 | 1 | 14.0 | 2 | 50 | 170 | 50% | 30% | 90% | 700 | 600 | שטחים פתוחים ומבנים מוסדות |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 0 | 4.0 | 2 | 30 | 30 | 0 | 0 | 30 | 500 | 504 | ציבור |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| לפי המאושר באזור מגורים א' בתוכנית מס' ג/10717 | | | | | | | | | | | | | | |
| לפי המאושר באזור מגורים א' בתוכנית מס' ג/7215 | | | | | | | | | | | | | | |
| 200, 204, 202, 207, 205, 209, 208 | | | | | | | | | | | | | | |

- על מגרש אשר שטחו מעל 750 מ"ר תותר הקמת שתי יחידים בקומה עם קיר משותף.
- בתא שטח מס' 600 תותר הקמת חניה תת-קרקעית בקו בנין אפס ללא נסיונות מגבולות המגרש עפ"י תוכנית בניני שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- באזורים הגובלים בדרך, תותר הקמת רמפה/אשר ללא נסיון מהדרך קו בנין אפס.
- בסמכות הועדה המקומית לאשר העברת אחוזי בניה וקומות ממעל מפלס כניסה אל מתחת לכניסה למפלס כניסה עפ"י מצב טופוגרפי ו/או אילוצי קרקע שונים בתנאי של שמירת סה"כ אחוזי בניה ומספר קומות בטבלה הנ"ל.
- זיקת הנאה מסומן בתשריט להעברת תשתיות, תחום זיקת ההנאה הינו חלק בלתי נפרד מהמגרש אך אסורה הבניה בו ותותר בניה בגבולו בקו אפס.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה / פקח התעבורה המחוזי.

- תנאי למתן היתרי בניה הגשת לו"ז מחייב לביצוע מערכת הביוב ע"פ תוכנית ביוב מאושרת שיהיה מקביל ללו"ז לביצוע התוכנית ובאופן שמערכת הביוב (כולל מתקני קצה) תופעל בטרם יאוכלסו המבנים.

6.2 הוראות נציבות המים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.3 חניה

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.4 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית, מהנדס המועצה המקומית ורשות הניקוז האזורית.

6.5 דרכים וחניות

- א. לא תבוטל דרך המיועדת בתוכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה התאמת מפלס המבנה למערך הדרכים הקיימות ואו המתוכננות בתכנית.
- ג. תנאי למתן היתר בניה באזור שב"צ הגשת תכנון של הסדרי החניה ובמקרה של חניון תת-קרקעי הגשת תכנון מפורט של החניון תת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.6 ביוב

תנאי למתן היתרי בניה (מלבד היתרים לסלילת דרכים והקמת מתקני דרך נגזרים מהסלילה) יהיה הגשת לוח מחייב לביצוע מערכת הביוב ע"פ תוכנית ביוב מאושרת שיהיה מקביל ללוח לביצוע התוכנית ובאופן שמערכת הביוב (כולל מתקני קצה) תופעל בטרם יאוכלסו המבנים.

- א. התנאים לתחילת פיתוח השטח (מלבד סלילת דרכים והתקנת תשתיות) עפ"י תוכנית זו יהיו :
- אישור של משרד הבריאות והגורמים המוסמכים להקמת מודול טיפול מתקדם שני (מתקן מסוג MBR) בעל כושר טיפול של 3500 מק"י במתקן הטיפול מט"ש רנ"י הסוללים ולוח מחייב להפעלתו.
 - תחילת ביצוע העבודות לשידרוג המאסף ממקום חיבור שפכי עילוט ועד למט"ש הנ"ל.
- הודעה בכתב של תאגיד " הרי נצרת " לועדה המקומית לתו"ב עם עותק למשרד הבריאות בדבר מילוי הדרישות לעיל תאפשר תחילת עבודות פיתוח השכונה.
- ב. קווי ביוב מתחום השכונה יבוצעו בהתאם למפורט בנספח הביוב בתוכנית או עפ"י תוכנית ביוב מאושרת כחוק.
- ג. קווי מים לשתייה ושאינם לשתייה יונחו בהתאם להנחיות משרד הבריאות (מש"ל) עדכון אוקטובר 2012.

מערכת ביוב קיימת ומתוכננת**6.6.1. מערכת הביוב הקיימת**

תוכנית אב לביוב ליישוב עילוט עודכנה באוגוסט 2011 על ידי משרד בלשה - ילון. תוכנית אב לביוב לקחה בחשבון פיתוח כל השטחים הכלולים בתחום הקו הכחול של תכנית המתאר, ובכללותה שטח תכנית מפורטת שלהלן. שטח תוכנית המתאר שלהלן, מתוכנן להתחבר אל מערכת ביוב קיימת ביישוב. ביישוב קיימת מערכת ביוב מרכזית. צפונית לשכונה המתוכננת עובר קו ביוב ראשי, קוטר 200 מ"מ, שמחבר שפכי שכונה קיימת, דרומית לשכונה המתוכננת. המאסף של השכונה הצפונית, חוצה את היישוב מדרום לצפון ומתחבר אל מאסף ראשי שחוצה את היישוב ממזרח למערב עד תחנת שאיבה ראשית קיימת, מערבית ליישוב. המאסף הקיים בקוטרים 10" (250 מ"מ), 12" (315 מ"מ), 14" (355 מ"מ) מתחנת שאיבה זו קיים קו סניקה, קוטר 10", אשר מחובר כיום אל מערכת סילוק אזורית שמגיעה מנצרת, נצרת עילית, ריינה וכפר משהד, ומשם אל מט"ש "הסוללים".

6.6.2. מערכת הביוב המוצעת

כאמור, בשלב פיתוח מלא, השטח יכלול כ- 75 יחידות דיור וכ- 375 נפשות (לפי 5 נפשות ליחידת דיור).

לפי הנ"ל, ולפי תרומה סגולית של שפכים לנפש - 190 לנ"י, להלן ספיקות תכן וכמויות: כמות

$$\text{שפכים יומית} = 0.190 \cdot 375 = 71.25 \text{ מ"ק}$$

$$\text{כמות שפכים שנתית} = 365 \cdot 71.25 = 26,000 \text{ מ"ק}$$

$$\text{ספיקה שעתית ממוצעת} = 71.25/24 = 3 \text{ מ"ק/שעה}$$

מקדם שעת שיא - 4.0

$$\text{ספיקה שעתית מקסימלית} = 4.0 \cdot 3 = 12 \text{ מ"ק/שעה}$$

בהתאם לנ"ל, מערכת הביוב המתוכננת בשכונת המגורים הנ"ל תהיה מצינורות בקוטרים 200

מ"מ. קו מאסף מהשכונה המתוכננת בקוטר 200 מ"מ יתחבר בגרביטציה אל מערכת הביוב

הקיימת / המוצעת צפונית מערבית לשכונה.

חלק מהקווים המתוכננים יונחו בתוך המגרשים ולאורך הגבולות הדרומיים. שאר הקווים יונחו

לאורך כבישים ודרכים מתוכננים.

הספיקות המגיעות מאזור זה אל מערכת האיסוף והסילוק הקיימים אינם גורמים לשנויים בגודל הביבים הקיימים והמתוכננים לפי תכנית האב לביוב.

6.6.3. מערכת הולכה פנימית ומערכת אזורית

תכנית אב ביוב לקחה בחשבון שדרוג חלק מקו מאסף פנימי קיים בקוטר 250 מ"מ. כמו כן תשודרג תחנת השאיבה ע"י החלפת המשאבות. שדרוג התחנה יבוצע לאחר שדרוג המאסף האזורי עד מט"ש הסוללים.

בהתאם לתכנית אב ביוב, קו הסניקה מתחנת שאיבה עילוט מסוגל להעביר בקוטר הנוכחי (10") עד 300 מ"ק/שעה. תוכנית האב לקחה בחשבון שדרוג הקו עד קרוב לשנת 2020.

קו אזורי קיים כיום בקוטר 12" המוליך את שפכי נצרת, נצרת עילית, ריינה, משהד, יישובי מ.א. עמק יזרעאל ועילוט אל מט"ש הסוללים. בתקופה הקרובה יוחלף הקו האזורי לקו חדש בקוטר 710 מ"מ.

6.6.4. טיפול בשפכים וניצול קולחין- פתרון קצה

מט"ש רנ"י הסוללים הינו מתקן אזורי לטיפול בשפכים אשר הוקם בשנת 1990 ומטפל בשפכים המגיעים מאזור נצרת ונצרת עילית בחלקיהן הצפוניים ומהישובים: ריינה, עילוט, משהד (שכי מערבית) ויישובי עמק יזרעאל: גבעת אלה, שמשית, ציפורי, הושעיה, אלון הגליל והסוללים.

המט"ש שודרג לאחרונה עפ"י תכנית מאושרת ע"י הוספת ריאקטורים ממברנליים והוא מפיק כיום קולחים ברמה שלישונית.

נוסף הוגשה לאחרונה תכנית לשדרוג והרחבה נוספת להתאמת כושר הטיהור של המט"ש לספיקות התכן ולתקנות "וועדת ענבר".

קיים ניצול מלא של כל כמות הקולחים מהמט"ש להשבה ולהשקיה בשטחי עמק בית נטופה, שטחים בסמוך לנחל יפתחאל ושטחים בעמק יזרעאל.

בשנים 2005 ו-2006 הושלמו שני פרויקטים גדולים להשלמת ניצול הקולחים מהמט"ש.

1. מאגר א.ב.ן. בשטח בית לחם הגלילית.
2. קו קולחין - קו חח"י: הזרמת עודפי הקולחין מהמט"ש לעמק יזרעאל ולניצול בתחנת הכוח "אלון תבור".

6.7 הוראות בנושא חשמל.

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקס במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

| מציר הקו | מהתיל הקיצוני | |
|----------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.25 מ' | 2.00 מ' | א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף |
| 1.75 מ' | 1.50 מ' | ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד |
| 6.50 מ' 8.50 מ' | 5.00 מ' - | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח |
| 13.00 מ' 20.00 מ' | 9.50 מ' - | ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') |
| 35.00 מ' | - | ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו |

באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון⁽²⁾.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / עלעליון 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 העניין.

6.8 אשפה

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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.9 היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.10 הפקעות לצורכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

6.11 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

א. תנאי למימוש הזכויות בתאי שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה /הגדר.

6.12 חלוקה ורישום

תנאי להוצאת היתר בניה אישור תשריט/תוכנית חלוקה כנדרש בחוק. רישום החלוקה יהיה בהתאם לחוק.

6.13 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת במבנים יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) תש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.14 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.15 פיתוח סביבתי

א. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח הפנוי במגרש, בנושא הבקשה לאישור מהנדס העיר / הוועדה המקומית.

ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מוצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכול כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

ג. נגר עילי :

תכנון השצי"פים ומדרכות הדרכים יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי הנגר העילי. השצי"פים יהיו נמוכים מסביבתם, ויכללו שטחי כלחול. במדרכות ישולבו רצועות של שטחי גינון סופגי מים וחדירים. ייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.16 קולטי שמש על הגג

א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

א. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הרשות המקומית.

6.17 פיתוח תשתיות

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 קווי 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 הרשות המקומית.

ב. אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

6.18 הוראות בנושא עתיקות

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.19 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות עפ"י דרישות מהנדס הועדה.

6.20 מבנים קיימים

קווי הבניין למבנים קיימים והמופיעים בתשריט ולתוספות מעליהם יהיו לפי קונטור המבנה הקיים וזאת בתנאים הבאים:

1. המבנה לא חודר לדרכים ושטחים ציבוריים.
2. המבנה עומד בכל ההוראות האחרות בתוכנית (מלבד הקלות שוועדה מקומית מוסמכת לתת לפי חוק) ובכל דין אחר הנדרש.
3. ועדה מקומית לפי שיקול דעתה תוכל לדרוש פרסום לפי סעיף 149 לחוק התו"ב עלמנת לתת אפשרות לכל מי שעלול להיפגע מהחריגה בקווי הבניין להשמיע את התנגדותו. כל תוספת בניה החורגת מקונטור המבנה הקיים יעמוד בקווי הבניין הרשומים בטבלת הזכויות.

6.21 סידורים לנכים

קבלת היתרי הבניה למבני ציבור (תאי שטח 600), לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.22 עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט, יחולו ההוראות כפי שייקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א – לא תותר כריתה או פגיעה בעץ / קבוצת עצים המסומנים בתשריט ללא אישור פקיד היערות.
- ב – תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח בו מסומן עץ בוגר – קבלת רשיון לפי פקודת היערות.

6.23 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

6.24 חומרי חפירה ומילוי

כמות הפסולת לסילוק בהיתרי הבניה יתחלקו לקבוצות יחוס עפ"י שימשו קרקע בתוכנית להלן טבלת יחוס:

| קבוצת יחוס | הערכת כמות פסולת המיוצרת ביחיד של 100 מ"ר בנוי |
|----------------------|------------------------------------------------|
| בנייה רגילה למגורים | לפחות 10 טון. |
| בניה ציבורית ומשרדים | לפחות 10 טון. |

באזור מגורים כמות הפסולת תחושב לפ"י 2 ק"ג /נפש /יום.

הוראות נוספות למתקני אשפה :

- נפח מתקן פינוי פסולת יבשה דרוש לא יפחת מ' - 240 ליטר לכל מגרש , יותקן בתוחם המגרש (נישה מיועדת מטרה זו) .
- מתקן מיועד לקרטונים בנפח לא יפחת מ' - 6 מ"ק .
- קלוב למוצרי פלסטיק/בקבוקים וכו' בנפח לא יפחת מ' - 2 מ"ק.
- מתקנים הני"ל יותקן במרחק עד 100 מ' לשירות הולכי רגל בשכונה .
- בשב"צ תוצב מיכלית בנפח לא פחות מ' 6.0 מ"ק , תותקן בתוך המגרש ואשפתונים בנפח 240 עד 360 ליטר לפי הצורך .
- בשצ"פ יוצבו פחי אשפה בנפח לא יפחת מ' 240 ליטר , יותקנו בתוך המגרש במקומות המיועדים למבקרים ועוברי אורח.
- פחי האשפה/ מיכלית פסולת יוצבו במובלעות/ נישות המיועדים להם , שלא יהוו מכשול לתחבורה ו/או להולכי רגל .

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

| התנייה | תאור שלב | מספר שלב |
|--------|------------------------------------------------|----------|
| | אישור תשריט/תוכנית חלוקה וביצוע הפקעות. | 1 |
| | ביצוע התשתיות | 2 |
| | הגשת בקשות להיתרי בניה בהתייחסות לתשתיות הנייל | 3 |
| | אישור ההיתר כחוק | 4 |
| | ביצוע הבניה לפי ההיתר | 5 |

7.2 מימש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

| | | | |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| תאריך: 19.12.2011 8.8.13 | חתימה: <i>ג'ר' יוסף חנין</i> מהנדס הוועדה רשיון מס' 36693 | שם: ועדה מקומית מבוא העמקים | מגיש התוכנית |
| מספר תאגיד: ל"ר | תאגיד: ל"ר | | |
| תאריך: 19.12.2011 | חתימה: <i>حسن علي</i> رئيس مجلس إدارة مؤسسة عيلوت | שם: מועצה מקומית עילוט | |
| מספר תאגיד: ל"ר | תאגיד: ל"ר | | |

| | | | |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| תאריך: 19.12.2011 | חתימה: <i>חוקמת</i> ד"ר חוקמת ארכיטקטית | שם: דויירי אברהם | עורך התוכנית |
| מספר תאגיד: ל"ר | תאגיד: ל"ר | | |
| Landscaping Art Tel 06-6576387 Fax 06-6576387 8.5.13 | | | |

| | | | |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| תאריך: 19.12.2011 8.8.13 | חתימה: <i>حسن علي</i> رئيس مجلس إدارة مؤسسة عيلوت | שם: ועדה מקומית מבוא העמקים | ז"ס בפועל |
| מספר תאגיד: ל"ר | תאגיד: ל"ר | | |
| תאריך: 19.12.2011 | חתימה: <i>حسن علي</i> رئيس مجلس إدارة مؤسسة عيلوت | שם: מועצה מקומית עילוט | |
| מספר תאגיד: ל"ר | תאגיד: ל"ר | | |

| | | | |
|-------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| תאריך: 19.12.2011 | חתימה: <i>حسن علي</i> رئيس مجلس إدارة مؤسسة عيلوت | שם: מועצה מקומית עילוט | בעל עניין בקרע |
| מספר תאגיד: ל"ר | תאגיד: ל"ר | | |

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/18583 שם התוכנית: הרחבת שכונת מגורים - עילוט .

עורך התוכנית: דוירי אברהים תאריך: 19.12.2011 חתימה: _____

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------|
| | √ | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾ | | כללי |
| | √ | האם התוכנית גובלת במחוז שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | √ | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | √ | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: | | |
| | √ | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית | | |
| | √ | • שמירת מקומות קדושים | | |
| | √ | • בתי קברות | | |
| | √ | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה? | | |
| | √ | האם נבדקה התוכנית בדיקה יפרה-רולית (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? | | רדיוסי מגן |
| | √ | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | |
| | √ | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? | | |
| | √ | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | |
| | √ | מספר התוכנית ג/7215, ג/10717 . | | התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |
| | √ | שם התוכנית יעוד שטח מחקלאי למגורים | 1.1 | |