

200034 221-1

תוכנית מס' ג/21672

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21672

שם תכנית: הרחבת הישוב נחף לכוון מזרח.

מינהל התכנון
מוחז צפון
הועדה המחוזית - מחוז צפון
08-12-2015
נ ת ק
מחוז : צפון

מרחב תכנון מקומי : בקעת בית הכרם

סוג תכנית : תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="300 1029 746 1324" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21672</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תלמיטה ביום <u>21.10.15</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
---	--

<div data-bbox="331 1444 683 1580" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21672</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	
---	--

--	--

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת הישוב נחף לכוון מזרח.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

ג/21672

מספר התוכנית

69.319 דונם.

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף.

שלב

1.3 מהדורות

• 05

מספר מהדורה בשלב

• 23/11/2015

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• תוכנית מפורטת.

• כן.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית.

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ל"ר.

לפי סעיף בחוק

• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא.

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת ממדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בקעת בית הכרם.
 - קואורדינטה X 230600
 - קואורדינטה Y 760000
- 1.5.2 תיאור מקום מזרחית ליישוב נחף.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית נחף.
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית שכונה רחוב מספר בית מזורחית. ל"ר ל"ר

ימ"רס
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19124	מוסדר	חלק מהגוש	3, 2, 1	62, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27
19125	מוסדר	חלק מהגוש	55	36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 46, 45, 44, 43, 42, 40, 39, 38, 37, 54, 53, 49, 48, 47
19126	מוסדר	חלק מהגוש	ל"ר	36, 35, 34

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראותיה של תמ"א-35, הוראות תמ"א-35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א – 35
16/11/2006	696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראותיה של תמ"א-4/ב/34, הוראות תמ"א-4/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א - 3/ב/34
30/07/2007	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראותיה של תמ"מ-9/2, הוראות תמ"מ-9/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ – 9/2
30/07/1998	4666	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' ג/10139 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/10139
01/10/2003	5228	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' ג/11244 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/11244
02/12/2014	1472	תכנית זו אינה פוגעת בהוראותיה של תכנית ג/20567, הוראות תכנית ג/20567 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/20567

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	אברהם דויירי	23.11.2015	לי"ר	31	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אברהם דויירי	23.11.2015	1	לי"ר	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אברהם דויירי	19.03.2015	לי"ר	3	לי"ר	מנחה	פרוגרמה תכנונית
	רשות הנקז	אברהם דויירי	25.03.2015	1	26	1:2500	מנחה	נספח נקז
	ועדה מחוזית	גסאן מזאוי	01.12.2014	2	לי"ר	1:500	מנחה	נספח תחברה
	ועדה מחוזית	עלי קשקוש	23.11.2015	1	לי"ר	1:1250	מנחה	נספח עצים בוגרים
17.02.2015	משרד הבריאות	תלם מהנדסים	01.12.2014	3	39	1:2500	מנחה	נספח מים וביוב

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 התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	מקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	סוג
לי"ר	Engi@bet-hakerem.co.il	04-9580379	לי"ר	04-9580722	ת.ד. 809, כרמיאל, מיקוד 21651	לי"ר	ועדה מקומית בקעת בית הכרם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ועדה מקומית
לי"ר	Mohamed1958@walla.com	04-9985693	לי"ר	04-9987140	ת.ד. 639, מיקוד 20137	לי"ר	מו"מ נחף	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רשות מקומית
יזם בפועל 1.8.2											
דוא"ל	מקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	סוג	
Engi@bet-hakerem.co.il	04-9580379	לי"ר	04-9580722	ת.ד. 809, כרמיאל, מיקוד 21651	לי"ר	ועדה מקומית בקעת בית הכרם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ועדה מקומית

Mohamed1958@wallia.com	04/9985693	לי"ר	04-9987140	ת.ד. 639, מיקוד 20137	לי"ר	מ/ו"מ נחף	לי"ר	מ/ו"מ זהות	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רשות מקומית
------------------------	------------	------	------------	--------------------------	------	-----------	------	------------	------	------	------	----------------

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	סוג	לי"ר	לי"ר
Tzafontichnun@mimi.co.il	04-6558213	לי"ר	04-6558211	ת.ד. 580, נצרת עילית, מיקוד 17105	לי"ר	מנהל מקדעי ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	בבעלות מדינה	לי"ר	לי"ר
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	פרטיים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	אחר	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ניקוז	לי"ר	לי"ר
I.dweiry@gmail.com	04-6461896	050-5225112	04-6576387	ת.ד. 10737, נצרת, מיקוד 16410	לי"ר	לי"ר	02046617	אברהים דויגרי	אדריכל	עורך ראשי	לי"ר	לי"ר
I.dweiry@gmail.com	04-6461896	050-5225112	04-6576387	ת.ד. 10737, נצרת, מיקוד 16410	לי"ר	לי"ר	02046617	אברהים דויגרי	מתכנן ניקוז	ניקוז	לי"ר	לי"ר
kashkooshi199@gmail.com	04-9984066	054-4434447	04-9984066	ת.ד. 13565, נחף, מיקוד 20137	לי"ר	לי"ר	036085264	עלי קשקוש	מו"ד מוסמך	מו"ד	לי"ר	לי"ר
mgassan@gmail.com	04-6566475	050-5589133	04-6456736	ת.ד. 8064, נצרת, מיקוד 17000	לי"ר	לי"ר	023498785	גסאן מזאוי	מהנדס	כבישים	לי"ר	לי"ר
Anna@telem.co.il	04-8509596	050-2002368	04-8509595	רח' היוזמה 2 טירת כרמל 39032	לי"ר	תלם מהנדסים	303326458	אדי קרבסקי	מהנדס	מים וביוב	לי"ר	לי"ר

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 ישוב נחף לכיוון מזרח לצורך הקמת שכונת מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד קרקע מאזור ללא תכנון לאזור מגורים, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, שצ"כ, מבנים ומוסדות ציבור והתווית דרכים.
- קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה : צפיפות, מרווחי בניה, גובה מבנים.
- הנחיות בינוי.
- הנחיות לעיצוב אדריכלי.
- קביעת הוראות פיתוח השטח, כולל תשתיות ושירותים כגון : דרכים, בינוי, ניקוז, תקשורת, חשמל, גז וכו'.
- תוכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתוכנית עתידית הנגזרת מתוכנית זו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 69.319 דונם

סה"כ שטח התוכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית- מ"ר		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מגורים	לי"ר	29,703.74	+28,247.74	1,456.00	מ"ר	
	לי"ר	124	+ 115	9	מס' יח"ד	
תעסוקה	לי"ר	4,243.39	+4,243.39	0	מ"ר	
מסחר	לי"ר	4,243.39	+4,243.39	0	מ"ר	
מבני ומוסדות ציבור	לי"ר	8,803.39	+8,510.39	293.00	מ"ר	

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"י גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים אתר עתיקות	תאי שטח	יעוד
200	200	מבנים ומוסדות ציבור.
303, 302, 300	303 - 300	שטח ציבורי פתוח.
405, 404, 403, 402, 400	405 - 400	דרך מוצעת.
500	500	דרך מאושרת.
108, 107, 105, 104, 103, 102, 100	108 - 100	מגורים, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור.

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
אחוזים	שטח בדונם	שטח שטח כפופים
5.48	3.800	מבנים ומוסדות ציבור.
5.67	3.933	שטח ציבורי פתוח.
1.27	0.882	דרך מאושרת.
23.81	16.502	דרך מוצעת.
63.77	44.202	מגורים, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור.
100%	69.319	סה"כ

מצב מאושר		יעוד
אחוזים	שטח בדונם	שטח שטח כפופים
0.41	0.284	אזור מגורים א' לפי ג'11244.
93.98	65.148	אזור ללא תכנון מפורט.
0.77	0.532	שטח ציבורי פתוח.
2.11	1.465	מגורים משולב בבנייני ציבור.
0.73	0.505	אזור חקלאי.
2.00	1.385	דרך קיימת או מאושרת.
100%	69.319	סה"כ

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	
שימושים	4.1.1
א. מגורים, מגורים משולבים עם מסחר, מסחר בלבד, תעסוקה מקומית ו/או מוסדות ציבור.	
הוראות	4.1.2
א. עיצוב אדריכלי חזית המבנה הפונה לדרכים תעוצב כחלק מעיצוב הכולל של חזיתות המבנה. השטחים הפנימיים בחזיתות הדרכים ישמשו כגינות ושטחים לטיפוח ועיצוב. מרווחי הבניה הפונים לדרכים ישמשו לחניות רכב, גינון וריהוט גן. חומרי הבניה יצוינו בגוף היתר הבניה. לא תותר הקמת חצרות משק, מבנה שירות, מתקני הסקה, צוברי גז, מכלי דלק וכיוצא בזה בחזית המגרש הפונה לדרכים למעט חניה מקורה לרכב פרטי. דודי שמש בגג שטוח ישתלבו עם עיצוב הגג, ובגג משופע ישתלבו הקולטנים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.	
ב. בינוי תתוכנן כניסה נפרדת לכל השימושים שאינן מגורים בצורה שלא תהווה מטרד סביבתי ו/או תחבורתי.	
ג. פיתוח מפלס הריצפה בקומה ± 0.00 תהיה גבוה מפני מפלס הדרך, לא פחות מ' 50 ס"מ בבקשה להיתר תצורף תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100 שתפרט את סוגי הקירות התומכים, מדרגות, סוג חומרים וציפויים, מפלסי פיתוח סופיים וכו'. בחזית המגרש יותקן נישות לשעון מים, חשמל, כיבוי אש, בזק ומכלית אשפה, ארגז מיוחד לפינוי קרטונים ובקבוקי פלסטיק עפ"י דרישת המשרד להגנת הסביבה. תנאי למתן היתר רבניה הגשת תוכנית בינוי תכלול את הפיתוח הנדרש ע"י הוועדה המקומית.	

4.2 מבנים ומוסדות ציבור	
שימושים	4.2.1
א. מיועד להקמת מבנים לצורכי ציבור בהתאם למוגדר בחוק התכנון והבניה התשכ"ח – 1965, לרבות ישמשו למתן שירותים קהילתיים שכונתיים כגון חינוך, תרבות רווחה, דת, ספורט, מרפאות, בריאות, בטחון וחירום ושימושים כגון אלו שתכליתם מענה לצורכי הציבור באזור.	
הוראות	4.2.2
א. תנאי למתן היתר בניה אישור תוכנית בינוי ע"י הוועדה המקומית. אשר תכלול : שטחים המיועדים לבניה. 1. שטחים המיועדים לפיתוח גנני ולמתקנים טכניים. 2. גובה מבנים מוצעים ביחס לדרך כניסה ראשית. 3. מיקום מכלי אשפה. 4. כניסה ויצאה למגרש. 5. משטח חניה. 6. סימון מערכות כגון : מים, חשמל, ביוב, תקשורת, פתרונות ניקוז וכו'.	בינוי

<ul style="list-style-type: none"> • חזית המבנה הפונה לדרך תעוצב כחלק מעיצוב הכולל של חזיתות המבנה. • השטחים הפנויים בחזיתות הדרכים ישמשו כניסה למתחם, כגנים ושטחים ציבוריים מטופחים. • מרווחי הבניה הפונים לדרכים ישמשו לתניות רכב, גינון וריהוט גן. • חומרי הבניה יצוינו בגוף ההיתר. • בקיר חזית המגרש יבנו נישות לשעון חשמל, מים, בזק. פח אשפה/פסולת יהיה מוסתר ככל האפשר. • לא תותר הקמת מבנה שירות, מתקני הסקה, צוברי גז, מכלי דלק וכיוצא בזה בחזית המגרש הפונה לדרכים (שאינם תת-קרקעיים). • דודי שמש בגג שטוח ישתלבו עם עיצוב הגג, ובגג משופע ישתלבו הקולטינים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג. 	עיצוב אדריכלי	ב.
<ul style="list-style-type: none"> • בבקשה להיתר תצורף תוכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100 אשר תאושר ע"י מהנדס המועצה המקומית ותכלול את: פריסת קירות תומכים/גדרות, פרטי מדרגות, מפלסי פיתוח מתוכננים, חומרי גימור, שטחי חניה, שטחים לגנון, סימון כניסה/יציאה מהמגרש, תשתיות מים וביוב וחשמל, פח אשפה וכו'. • קירות/גדרות מסביב למגרש יבנו מבטון מזוין עם חיפוי אבן לקט מקומית או בניה ירושלמית ועפ"י פרט שייקבע ע"י המתכנן. • במגרשים משופעים בהם מתבקשת חפירה לצורך עבודות בניה, יש לבצע קירות תומכים כנדרש לפני הקמת המבנה. • הוראות והנחיות בנושא פינוי פסולת בניה. 	הוראות פיתוח	ג.

שטח ציבורי פתוח		4.3
שימושים		4.3.1
בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים ומעבר תשתיות וניקוז מי נגר.		א.
הוראות		4.3.2
יש לשמור במידת האפשר על פני קרקע טבעיים ולהימנע מביצוע חפירות ומילוי מוגזמות. מומלץ להשתמש בסלעיות/טרסות מאבן מקומית בניה יבשה להקטנת השיפוע ומניעת סחף והגברת השהיית מי נגר והעשרת מי תהום. עיצוב צמחי : מומלץ שימוש בצמחי כיסוי לעיצוב סביבתי לשימור קרקע ומניעת סחף.	פיתוח	א.

4.4 דרכים	
4.4.1 שימושים	
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.
ב.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.4.2 הוראות	
א.	המדרכות יבנו מאבן משתלבת בגוונים ידידותיים לנוף הסביבתי . תכנון שדרות בצמחים ועצי רחוב מתאימים, הכול עפ"י תכנון והנחית אדריכל נוף מוסמך. עיצוב אדריכלי
ב.	הוראות פיתוח בביצוע הדרכים, עודפי חפירה או מילוי /או עצמים שונים מיותרים יפוננו לאתרים מאושרים בהתאם להוראות הרשות המקומית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד למגווש	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוזה			גודל מגווש מוערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני							מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות				שטחי בניה אחוזה	
															מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת
3.0	3.0 ⁽⁴⁾	3.0 ⁽⁴⁾	0	3	45	4	2	129	0	0	0	33 ⁽³⁾	500	108-100	מגורים, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	
3.0	3.0	5.0	1	3	15.0 ⁽⁵⁾	לי"ר	לי"ר	224	0	0	24	120	2,000	200	מבנים ומוסדות מבור	

(1) תשמש לקומת חניה תת-קרקעית, מתקנים טכניים, ושטחים מוגנים.

(2) לטובת מגורים או לטובת שימושים כגון- מסחר, תעסוקה ומוסדות ציבור וזאת לפי מפתח המרת השטחים המפורט להלן :

- 120 מ"ר מגורים יומרו ל- 30 מ"ר שיועדו למסחר
- 120 מ"ר מגורים יומרו ל- 40 מ"ר תעסוקה מקומית
- 120 מ"ר מגורים יומרו ל- 40 מ"ר מוסדות ציבור

(3) מתוך שטחי השירות הנ"ל תותר בנית מחסן שירות בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר לכל יח"ד, ואו מחסן בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר לשירות אזור התעסוקה.

- (4) או אפס בהסכמת השכן ורק בצד אחד.
- (5) ללא עלית גג/מעקה או גג רעפים.
- (6) או לפי התשריט.

- באזור מגורים, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור בסמכות הועדה המקומית לאשר שילוב שימושים עפ"י טבלת ההמרה הנ"ל ובתנאי שסה"כ שטח עיקרי לא יעלה על המצויין בטבלה מעלה.
- מפלס הכניסה ±0.00 הנו מפלס הכניסה למבנה מדרג ראשית, גובה הבניה יימודד מפני קרקע סופית (אחרי פיתוח), ללא גובה מעקה או יציאת גג.
- בסמכות הועדה המקומית אישור העברת אחוזי בניה ממעל מפלס כניסה אל מתחת למפלס כניסה או להפך עפ"י מצב טיפוגרפי ואו אילוצי קרקע שונים ללא חריגה מסה"כ המצויין בטבלה.
- באזור מדרוני יש לשמור על פני קרקע טבעית במידת האפשר ואיזון כמות התפירה והמילוי.

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות בנושא חשמל**

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

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. 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.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4 פיקוד העורף

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.

6.5 מים

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

6.6 פיתוח תשתיות

- 6.6.1 - ביצוע התוכנית יהיה בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים לפי העניין.
- 6.6.2 - 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 קוי 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.
- 6.6.3 - כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- 6.6.4 - בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכלהמתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקומותאם אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.

- 6.6.5 - אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים .
- 6.6.6 - תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

6.7 אתר עתיקות מוכרז

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3153/0 " נחף " י"פ : 1091 עמ" 1388 מיום : 18.05.1964 היננו אתר/ עתיקות המוכרזים כדן ויחולו עליו/ עליהם הוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
 2. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
 3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען הזים על פי תנאי רשות העתיקות.
 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי הזים ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
 5. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.8 איחוד וחלוקה

- אין לבצע עבודות מכוח תכנית זו ללא השלמת הליך איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק התו"ב (סעיף 121 , 122). תנאי להוצאת היתר בתחום המתחם לאיחוד וחלוקה, שמירת האיזון בין שטחים סחירים לשטחים המיועדים לצרכי ציבור בתחום המתחם לאיחוד וחלוקה. שווי המקרקעין בתכניות לאיחוד וחלוקה שיוכנו מכוח תכנית זו ייקבע בהתאם ליעודם המאושר של המקרקעין ערב ההחלטה בדבר הפקדת תכנית זו.
- פריסת היעודים השונים הינה פריסה מנחה בלבד וקביעת מיקום היעודים כפוף להליכי איחוד וחלוקה. היקף ההקצאה בתכנית זו לצרכי ציבור בכל אחד מהיעודים הציבוריים הינו מחייב וישמר במסגרת הליכי איחוד וחלוקה.

6.9 רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.10 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
יש לדאוג ליישום תעלות ההגנה במעלה השכונה.

נגר עילי:

1. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית.
2. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.
3. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.
4. תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.
5. יש לבדוק עם מתכנן הניקוז בישוב את כושר הקליטה של הנגר הנוסף במערכת הניקוז הקיימת.
6. פילוסו ניקוז של קרקע שעתידים לנצלה לפעולות בניה, ייעשה בהתחלת הבניה עפ"י תכניות באישור הועדה המקומית. היה והועדה סבורה שטיבה של קרקע כל שהיא בתחומי התכנית מחייב טיפול מיוחד, יהיה בסמכותה לכלול בהיתר הבניה על קרקע כזאת את תנאי הטיפול הנדרשים לדעתה.
7. לא יינתן היתר בניה בטרם הובטח ניקוז השטח הכלול בתכנית זו בהתאם לתכניות שיאושרו על ידי רשות הניקוז והמהנדס האחראי על הניקוז העירוני אשר יבוצעו לשביעות רצונו המלאה.
8. מי הנגר העילי ינוקזו מהמגרשים ל"רחוב" למעט מקרים מיוחדים בהם ינוקזו המגרשים לשטח הירוק הגובל בהם. אין לנקז את מי הגשמים ע"ג מדרכות המשמשות להולכי רגל. אין לנקז את מי הגשמים אל הכביש הקרוב, או אל קולטן מערכת תיעול אלא באישור מחלקת התשתיות ברשות המקומית. אין לנקז מי גשמים מגגונים, מרפסות ומאדניות, מזרובים, אלא בצנורות מי גשם (מרזבים סמויים בלבד).
9. גובה מפלס פני קרקע סופיים במגרשים הפרטיים והציבוריים יהיו כ- 25 ס"מ לפחות מתחת למפלס רצפת הבניין.
10. על מנת להשיג הקטנת הנגר העילי ושימורו ייעשה בפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים שימוש בטרסות המשמשות להשהיית ולהחדרת המשקעים.

כל העבודות תבוצענה בהתאם להנחיות התקנות והתקנים העדכניים לשימור מי נגר עילי. קידוחי החדרה במידה ויידרשו ימוקמו באזורים אלה. מיקום ועיצוב האלמנט לשימור מי הנגר או החדרתם ייעשה ע"י אדריכל נוף בשיתוף ובהתאם לדרישות הידרולוגו באישור הרשויות הרלוונטיות.

מסקנות:

1. קווי הניקוז יתוכננו לאורך תוואי הדרכים ובתיאום עם מהנדס הכבישים.
2. יש לתחזק ולשמור על מערכות הניקוז באופן שוטף.
3. מעביר מסי V ישודרג למעביר גדול יותר במידות 1.50x2.00 מ' לפחות.
4. אין לחסום תוואי ניקוז בשטחים הגובלים בבניה בגלל שינויים במפלסי הקרקע במקרה ויחסם תוואי הניקוז יש לתת פתרון ניקוז חלופי.
5. מוצאי הניקוז לשטחים הפתוחים יהיו עם מתקנים משברי אנרגיה לפזור המים במורד הזרימה למניעת נזקים.

<p>6. יש להימנע ממתלולי קרקע שנוצרו כתוצאה מחפירה או מילוי המשנים את תוואי הניקוז בסביבה.</p> <p>7. אדמה המשמשת לגינון תהיה קרקע מסוג "חמרה" מטיב מאושר.</p> <p>8. יש למנוע הגעת מזהמים מכל מקור שהוא העשויים לזרום עם הנגר העילי למערכת הניקוז, יש לצור הפרדה מוחלטת בין מערכת הביוב ומערכת הניקוז.</p> <p>9. מומלץ להימנע ממעבר של קווי תיעול בשטחים פרטיים ככל האפשר.</p> <p>10. יש להקפיד בקביעת מפלסי המגרשים (± 0.00) על אפשרות ניקוז אל הרחוב, כך שגובה רצפת המבנה תהיה לפחות בגובה 1.0 מ' מעל מפלס הדרך.</p> <p>11. הקרקע בחצרות תתוכן עם שיפועים המווסתים את הנגר העילי אל השבילים/דרכים הגובלים.</p> <p>12. יש להימנע לחלוטין מיצירת שלוליות מים ושקעים בכבישים.</p>

6.11 ביוב

<p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>לא יינתן היתר בניה מכוחה של תכנית זו אלא לאחר שימלאו התנאים הבאים :</p> <p>א. תחילת העבודות לשדרוג ה"מאסף המזרחי" של איגוד ערים כרמיאל מנקודת חיבור שפכי נחף מזרח (נקודה B11) ועד סופו (נקודה B) בהתאם לתכנית ביוב מאושרת משנת 2006.</p> <p>אישור משרד הבריאות לגבי תחילת עבודות הביוב כנ"ל שיועבר לוועדה המקומית לתכנון ולבניה יהווה אסמכתא למתן היתרי בניה לפי סעיף זה.</p> <p>ב. אישור בקשה להיתר בניה לתשתיות (מים וביוב) ע"י משרד הבריאות.</p>

6.12 שירותי כבאות

<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>

6.13 אשפה

<p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>

6.14 איכות הסביבה

<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה :</p> <p>א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים. עיני היחידה הסביבתית. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.</p>
--

6.15 סידורים לאנשים עם מוגבלויות/ נכים

תנאי למתן היתר בניה במבנה ציבור הגשת נספח נגישות לאנשים עם מוגבלויות ערוך ע"י מורשה נגישות מוסמך, ועפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) - תוספת שניה - סידורים לנכים בבנין ציבורי.

6.16 מתקני תקשורת

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

6.17 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הועדה.

6.18 שמירה על עצים בוגרים

1. בשטח הפרויקט קיים 1,408 עצי זית אשר מתוכם 1,324 עץ מיועדים להעתקה ו-84 עץ מיועדים לשימור, לפי נספח העצים.
 2. **הנחיות לשמירת והעתקה עצים :**
 - עצים לשימור :**
 3. גיזום העץ בעונת הגיזום באופן שוטף.
 4. הורדת ענפים יבשים וענפים גבוהים.
 5. הורדת ענפים מיותרים מסביב לגזע העץ.
 6. עצים קיימים במפנה דרומי (חשוף לחמת השמש) מומלץ על מתן השקית עזר של 200 מ"ק/ד"לשנה בחודשים מאי עד ספטמבר.
 - עצים להעתקה :**
 7. גיזום העץ המועתק לפי הנחיית אגרונום.
 8. סימון והכנת בורות ההעתקה.
 9. הכנת בורות בנפח לא יפחת מ-1 מ"ק מתאים לגיל/גזע העץ והיקף בית השורשים, עומק הבור לא יפחת מ-70 ס"מ.
 10. השקיית העצים לתקופה שלא תפחת מ-3 שנים ע"י מערכת השקיה קבועה להשקיית עצים לרבות בעונת הקיץ.
 11. העץ יועתק לאזור של אקלים מתאים.
- העצים שיעודם העתקה - יועתקו בין חודשים דצמבר - מרץ למקומות הקבועים מראש ובפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות. ביצוע העבודות כריתה/העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורשיונות כריתה כדין.

6.19 תנאים למתן היתר בניה

1. אישור תכנית בניו עליה יסומן גובה מגרשים לפיתוח וגובה מתוכנן של הדרך. מפלסי הפיתוח וקומת הקרקע יתוכננו באופן המשתלב בסביבה ומצמצם הקיף עבודות עפר, קירות תומכים ומסלעות.
2. תכנית הבינוי תוגש בקני"מ 1:100 ותכלול התייחסות להעמדת המבנה, גישה אליו, הסדרת חניה מפלסי פיתוח. ייקבעו התנאים והסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת דרכים וגישות והנחת תשתיות.
3. מתן ההיתר מותנה בהבטחת גישה חופשית לתשתיות בתחומי המגרש ולמיכלי איסוף אשפה ומיחזור לכל הגורמים הנוגעים בדבר או מי המורשה מטעמם בכל עת.
4. על היוזמים לדאוג לביצוע כל עבודות הפיתוח והשרותים עד להשלמת הבניה בהתאם לתקנות ודרישות הרשויות הנוגעות בדבר, רומי פתוח השטח וכן גובה הקירות התומכים וקירות גדר יהיו בהתאם לרומים והגבהים אשר יקבע בתכנית פיתוח שטח כללית ובאישור הועדה המקומית.

פיתוח השטח :

- לא יפותח שטח השכונה ללא פיתרון ביוב בפועל כולל פיתרון קצה.
- לא יינתן אישור איכלוס לבניין בתחום המגרש לפני אישור מהנדס המועצה להשלמת ביצוע פיתוח המגרש לשביעת רצונו.
- על מתכנני תוכניות הפיתוח המפורטות בשטח תוכנית זו, לנסח תקנות המפורטות את דרך ביצוע עבודות הפיתוח ואספקת השירותים בהתאם למפורט לעיל.

6.20 טיפול בחומר חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה, אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התוכנית) והפתרונות לטיפול בהם, שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה המבטא את המשמעות הנופית של הפתרונות בתחום התוכנית, הכול בהתאם להנחיות מנהל התכנון בנושא מתאריך 24.07.2007 ועדכוניהן.

עודפי חפירה ופסולת בניין :

- 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 עודפי חפירה ופסולת בניין בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון והמשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו.
- גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.
- מדרונות ושטחים שייפגעו עקב שפכי עפר ישוקמו מיידית ע"י הקבלן הפוגע ועל חשבונו.
1. כל מבקש היתר בניה נדרש להתקשר עם אתר מוסדר ואתרים נוספים עליהם הכריזה הרשות המקומית כאתרי סילוק פסולת בניה (במידה ויש כאלה). בחירת האתר המוסדר תבוצע ע"י מבקש ההיתר.
 2. חובה זו תחול על מבקש ההיתר ותהווה חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
 3. המבקש יעביר את אישור ההתקשרות שלו עם האתר לוועדה מלווה בטופס הצהרה על נפחי פסולת הבניה אותו ניתן יהיה לקבל במשרדי הוועדה, במחלקת הרישוי.
 4. הוועדה תוודא שכמות הפסולת הכלולה בהצהרת היזם עומדת באומדן לחישוב כמות פסולת בניה מינימאלית, עפ"י סעיף 5.

5. כמות הפסולת לסילוק בהיתרי הבניה יתחלקו לקבוצות יחוס עפ"י שימשו קרקע בתוכנית להלן

טבלת יחוס :

קבוצת ייחוס	הערכת כמות פסולת המיוצרת ביחיד של 100 מ"ר בנוי
מגורים	לפחות 10 טון
מגורים משולב במסחר	לפחות 10 טון

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

7. 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 הנ"ל יותקן במרחק עד 100 מ' לשירות הולכי רגל בשכונה.
- 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.

6.21 עבודות עפר

1. כל עבודות העפר הנדרשות להקמת המתחם תבוצענה עפ"י תוכנית עבודות עפר מאושרת בהתאם לשלבים שיוגדרו ע"י היזם.
2. תנאי למתן היתרי בנייה בתחום התכנית - אישור נספח מאזן חומרי חפירה ומילוי ע"י הועדה המקומית, שיוגש ע"י יזם התכנית. נספח הכולל את כל תחום התכנית.
3. לא יותר לשפוך שפך בנייה, חומר מילוי וסלעים לאזור בלתי מורשה. הפסולת לכל סוגיה תועבר ע"י הקבלן ועל חשבונו לאתר מורשה ככל שיידרש ובהתאם ללו"ז שייקבעו ע"י המפקח.
4. במגרשים הגובלים בקו הכחול של התכנית ייבנו קירות התמך לפני ביצוע עבודות העפר במגרשים.
5. לא יותר לשפוך שפך בנייה ו/או עבודות חפירה ותציבה ו/או פסולת בניין ו/או גרוטאות לאזור המדרונות, ו/או שטחים פתוחים ו/או מגרשים סמוכים בתחום התכנית ומחוצה לה. במידת הצורך ייבנו, לפני תחילת העבודה בשטח, קירות תומכים בגבול המגרש או הדרך לחסימת השפך. ייאסר אחסון מילוי ועודפי חפירה בשטחים ציבוריים פתוחים. כל החומר החפור, למעט חומר המיועד למילוי חוזר באתר, יפונה ע"י הקבלן ועל חשבונו לאתר מורשה בהתאם ללו"ז שייקבע ע"י המפקח.
6. חומר מאושר ע"י המפקח המיועד למילוי חוזר באתרי ישמר בתחומי האתר ע"י הקבלן ובאחריותו במיקום ובאופן עליו יורה המפקח.
7. שיקום מדרונות שנפגעו הן בתחומי המתחם והן מחוצה לו עקב עבודות כלשהן הקשורות בהקמת השכונה יעשה מיד עם איתור הנזק ע"י ניקוי השטח וסילוק מידי של חומר חפור ופסולת לאתר מורשה. על פני השטח שנפגע תפוזר אדמה מקומית בשכבה בעובי מינימלי של 30 ס"מ ועל פי הנחיות אדריכל הנוף תבוצענה שתילה של צמחייה מקומית והשקייתה למשך זמן נדרש בהתיעצות אגרונום מומחה לקליטת הצמחים. בחירת סוג הצמחייה תיעשה בקפידה בהתאם לסוגים האופייניים לאזור ומבלי לערב סוגי צמחייה זרים שיש ביכולתם להתפשט ולהכריז את ההרכב והאיזון של הצמחיה הטבעית. עלות כל עבודות השיקום תחול על מבצע הנזק.

8. עבודות עפר נדרשות להנחת צנרת תשתיות בשטחים פתוחים בין אם בתחום התכנית ובין מחוצה לה יבוצעו ע"י שימוש בכלים ידניים ומיכניים קלים בלבד, תוך דאגה לשיקום תוואי מעבר הצנרת מיד לאחר סיום הנחתה.
9. דרכי הגישה הנדרשות לצורך ביצוע עבודות שונות יפרצו רק לאחר תיאום מראש עם מהנדס הכבישים ואדריכל הנוף ועל פי הנחיותיהם תוך דאגה למזעור הנזק הנופי. מיד עם סיום העבודות ישוקם תוואי הדרך, למעט דרכים הנדרשות לצרכי תחזוקה עתידית.
10. שיקום תוואי מעברי הצנרת ודרכי הגישה יבוצע באמצעות פיזור חוזר של החומר החפור על גבי התוואי בהתאם לגבהים הקיימים טרם תחילת העבודות, פיזור אדמה מקומית בשכבה בעובי מינימלי של 30 ס"מ, ניקוי השטח ופינוי מהאתר כל עודפי עבודות העפר והפסולת. על פי הנחיות אדריכל הנוף יבוצעו שתילה של צמחיה מקומית והשקייתה למשך הזמן הנדרש לקליטת הצמחים.
11. אין להתחיל בביצוע הפיתוח הסופי והגינון (מחוץ לעבודות עפר) לפני סיום כל עבודות התשתיות, בניית הבניינים וסילוק כל פסולת הבניה מהשטח לאתר מורשה.
12. המדרונות שייפגעו במהלך תהליך הבניה ובמשך עבודות חישוף השטח ועבודות העפר, ישוקמו לאלתר ע"י סילוק מייד של עודפי עפר ופסולת לאתר מורשה וע"י פיזור אדמת גן בשכבה של 30 ס"מ ונטיעות של צמחי כיסוי מקומיים וצמחית חורש טבעי קיים בשטחים שנפגעו.
13. מדרונות שלדעת המפקח נפגעה יציבותם עקב עבודות הקשורות בהקמת השכונה יחוזקו וישוקמו בהתאם להנחיות המפקח ע"י הקבלן הפוגע ועל חשבונו מיד עם קביעת המפקח על הפגיעה.
14. שיקום המדרונות יעשה ע"י הקבלן הפוגע ועל חשבונו מיד עם קביעת המפקח על הפגיעה ולאחר קבלת תכנית נטיעות והשקיה מאושרת בקנ"מ 1:250 שתוכן ע"י אדריכל נוף ותוגש לאישור המועצה המקומית.
15. בחירת סוגי הצמחיה תיעשה ע"י אדריכל הנוף המתכנן בקפידה בהתאם לסוגים והאופייניים לאזור מבלי לערב סוגי צמחיה זרים שיש ביכולתם להתפשט ולהכריז את ההרכב והאיזון של הצמחיה הטבעית הקיימת.
16. שיקום מדרונות וצמחיה טבעית קיימת ייעשה הן בתחומי השכונה המתוכננת והן מחוצה לה, הכול בהתאם לקביעת המפקח.

שיקום נופי לאחר הנחת תשתיות :

1. עם תום הנחת התשתיות ישוקמו כל האזורים שנחשפו ונחפרו לצורך הנחת התשתיות, השיקום יכולול נטיעת עצים, שיחים וצמחי כיסוי והנחת מערכת השקיה בהתאם להוראות מפקח הרשות המקומית, הנטיעות ומערכת השקיה תהינה בהתאם לתכנית נוף אשר תוכן ע"י אדריכל נוף ותאושר ע"י מהנדס המועצה.
2. לא יותר לשפוך שפך בנייה ו/או עבודות חפירה וחציבה ו/או פסולת בניין ו/או גרוטאות לאזור המדרונות, ו/או שטחים פתוחים ו/או מגרשים סמוכים. במידת הצורך ייבנו, לפני תחילת העבודה בשטח, קירות תומכים בגבול המגרש או הדרך לחסימת השפך. ייאסר אחסון מילוי בשטחים ציבוריים פתוחים. כל החומר החפור, למעט חומר המיועד למילוי חוזר באתר, יפונה ע"י הקבלן ועל חשבונו לאתר מורשה.
3. לא יותר לשפוך שפך בנייה, חומר מילוי וסלעים לאזור בלתי מורשה הפסולת לכל סוגיה תועבר ע"י הקבלן ועל חשבונו לאתר מורשה.
4. שיקום מדרונות שנפגעו הן בתחומי המתחם והן מחוצה לו עקב העבודות הנדרשות לתימוך ולהקמת השכונה ייעשה מיד עם איתור הנזק בהתאם לסעיפים הנ"ל ולהוראות שימור קרקע ומניעת סחף ונזקים.

6.22 רישום שטחים לצורכי ציבור
 השטחים הציבוריים בתחום התכנית יירשמו על שם מועצה מקומית נחף במסגרת רישום הליך איחוד וחלוקה על פי תכנית מפורטת.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך : 23/11/2015 מספר תאגיד : ל"ר	חתימות : 3/12/15 איגוד אברהם דואר משרד תכנון העיר חשיפה תקיפה מתווה ל"ר "בכרית בית הכרם"	שם : ל"ר	מגיש התוכנית
מספר תאגיד : ל"ר	תאגיד/שם רשות מקומית : הועדה המקומית בקעת בית הכרם.		
תאריך : 23/11/2015 מספר תאגיד : ל"ר	חתימות : 3/12/15 מועצה מקומית נחף עומד אסמאעיל-דו"ח ראש המועצה	שם : ל"ר	מגיש התוכנית
מספר תאגיד : ל"ר	תאגיד/שם רשות מקומית : מו"מ נחף		
תאריך : 23/11/2015 מספר תאגיד : ל"ר	חתימות : 3/12/15 איגוד אברהם דואר משרד תכנון העיר חשיפה תקיפה מתווה ל"ר "בכרית בית הכרם"	שם : ל"ר	היזם בפועל
מספר תאגיד : ל"ר	תאגיד/שם רשות מקומית : הועדה מקומית בקעת בית הכרם.		
תאריך : 23/11/2015 מספר תאגיד : ל"ר	חתימות : 3/12/15 מועצה מקומית נחף עומד אסמאעיל-דו"ח ראש המועצה	שם : ל"ר	היזם בפועל
מספר תאגיד : ל"ר	תאגיד/שם רשות מקומית : מו"מ נחף		
תאריך : 23/11/2015 מספר תאגיד : ל"ר	חתימות : 3/12/15 מועצה מקומית נחף עומד אסמאעיל-דו"ח ראש המועצה	שם : ל"ר	בעל זכויות בקרקע
מספר תאגיד : ל"ר	תאגיד/שם רשות מקומית : מנהל מקרקעי ישראל		
תאריך : 23/11/2015 מספר תאגיד : ל"ר	חתימות : 3/12/15 אברהם דואר אדריכל Ibrahim F. Dweiry Arch. Town Planning Landscape Art פקס 06-6261300 תל 06-6576387	שם : אדריכל דויירי אברהם	עורך התוכנית
מספר תאגיד : ל"ר	תאגיד : ל"ר		

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

תוכנית מספר : ג/ 21672 שם התוכנית : הרחבת הישוב נחף לכוון מזרח.

עורך התוכנית : אברהים דויירי תאריך : 23/11/2015 חתימה :

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	√	שם התוכנית	1.1	
	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		√
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		√
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי 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?		√	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	√	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	√	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	√	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	√	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	√	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	√	
	√	בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?	√	
	√	האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	√	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	√	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא כפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה : דוויירי אברהים (שם) מספר זהות : 020246617 .
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 21672 ששמה : הרחבת הישוב נחף לכוון מזרח.
להלן – "התוכנית".

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה, בינוי
ערים ואדריכלות נוף מספר רשיון 38095 .

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :

שם היועץ	תחום מומחיותו והכשרתו	הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
גסאן מזאוי	מהנדס תחבורה	נספח תחבורה
עלי קשקוש	מודד מוסמך	תוכנית מדידה
אידי קרבסקי	מים וביוב	נספח מים וביוב

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

דוויירי אברהים
ארכיטקט בינוי עיר
Ibrahim B Dweiry
Arc. Town Planning Landscape An
טל: 05-6261611 פקס: 05-6261612
חתימת המצהיר

23/11/2015

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מטה אינג' גסאן מזאוי (שם), מספר זהות 023498785,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21672 ששמה: הרחבת הישוב נחף לכוון מזרח (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79631.
3. אני השתתפתי ערכתי את הנושאים תחבורה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


מזאוי ג'סאן
 מהנדס תנועה וכבישים
 מ.ר. 79631 טל: 133-5589-150
 חתימת המצהיר

23/11/2015
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : ג/ 21672.

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).
 ג
 1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 25.11.2015 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית, קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>23/11/2015</u> תאריך	<u>1199</u> מספר רשיון	<u>עלי קשקוש</u> שם המודד
חתימה		

עלי קשקוש
מודד מס' 1199
ר.מ.

2. נספח עצים בוגרים

הריני מצהיר בזאת כי ערכתי נספח עצים ביום: 25.11.2015 בהתאם להוראות החוק ולתקנות.

<u>23/11/2015</u> תאריך	<u>1199</u> מספר רשיון	<u>עלי קשקוש</u> שם המודד
חתימה		

עלי קשקוש
מודד מס' 1199
ר.מ.

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אדי קרבסקי (שם), מספר זהות 303326458

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 21672/ג ששמה: הרחבת הישוב נחף לכוון מזרח

(להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום מים וביוב.

3. אני השתתפתי ערכתי את הנושאים נספח מים וביוב בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים

בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצחיק

ת.ל.מ. מהנדסים בע"מ

23/11/2015

תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

דו"ח אברהם דוירי
 תוכנית מספר : ג/21672 שם התוכנית : הרחבת הישוב נחף לכוון מזרח לקט וטלור ע"ס דריכל טר
 Ibrahim Dweiry
 עורך התוכנית : אברהם דוירי תאריך : 23/11/2015 חתימה:
 Art. Town Planner Landscape חתימה:
 Tel 006-6576387 Fax 006-6576387

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.	ולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לי"ר	לי"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לי"ר	לי"ר

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		