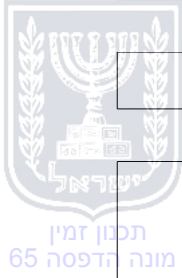


הוראות התכנית

תכנית מס' 222-0173591

יקנעם עילית תכנית שכונה חדשה "נחל השניים"



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי יקנעם עילית, יזרעאלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

10/08/2021

לאשר את התוכנית

31/03/2022

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית המוצעת היא שכונת מגורים בדרום מערב יקנעם עילית המשלימה נדבך בינוי של מגורים לצד שכונות שהוקמו בעבר בגבעת אלונים. התכנית נסמכת על תכנית מאושרת ג/ 17767, יחד עם זאת, התכנית כוללת שינויים קלים שעיקרם נוגעים למערך הדרכים בשכונה ולפריסת שטחי הציבור, התכנית כוללת איחוד וחלוקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 65



תכנון זמין
מונה הדפסה 65



תכנון זמין
מונה הדפסה 65

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית יקנעם עילית תכנית שכונה חדשה "נחל השניים"

מספר התכנית 222-0173591

1.2 שטח התכנית 134.955 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	יקנעם עילית, יזרעאליים
קואורדינאטה X	208750
קואורדינאטה Y	726700

1.5.2 תיאור מקום

מדרונות דרומיים של יקנעם עילית בצמוד לשכונת גבעת אלונים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יקנעם עילית - חלק מתחום הרשות: יקנעם עילית
מגידו - חלק מתחום הרשות: מגידו

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה גבעת אלונים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11072	מוסדר	חלק	27-35, 53, 55, 62-63	49, 61
12567	מוסדר	חלק	82	71, 96
12569	מוסדר	חלק	146, 182	

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 65



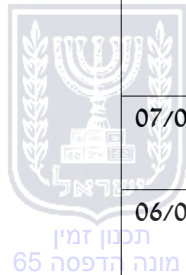
תכנון זמין
מונה הדפסה 65



תכנון זמין
מונה הדפסה 65

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/03/2013		3258	6560	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/ 17667	שינוי	17667 ג/
06/07/2014		6556	6830	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/ 20678. במקרה של סתירה בין תכנית זאת לבין תכנית ג/ 20678 לגבי הנחיות הגובה המקסימאלי של המבנים, יגברו הנחיות תכנית זאת. ניתן לאמץ את הוראות תכנית הגגות ככל שאינם בסתירה לגבי הגובה המקסימאלי לפי סעיף 5, ואינם בסתירה להוראות תכנית זאת.	שינוי	20678 ג/
21/02/2016		3666	7209	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/ 20861.	שינוי	20861 ג/



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נעמן בלקינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נעמן בלקינד		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	נספח מס' 1 בגוף הוראות התכנית: חנייה במגורים א' (תשריט המחשה)	12: 23 14/12/2021	נעמן בלקינד	12/12/2021	1		מנחה	חניה
לא	תשריט איחוד וחלוקה מצב יוצא	10: 21 17/02/2022	רמזי קעואר	17/02/2022	1	1: 625	מנחה	חלוקה ורישום
לא	תשריט איחוד וחלוקה מצב נכנס	10: 20 17/02/2022	רמזי קעואר	17/02/2022	1	1: 625	מנחה	חלוקה ורישום
לא	טבלת הקצאה ואיזון	09: 54 03/02/2022	יוסי מור	07/10/2021	4	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	טבלת שווי מגרשים	08: 25 10/10/2021	יוסי מור	07/10/2021	1	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח לטבלת הקצאה ואיזון	13: 42 17/02/2022	יוסי מור	17/02/2022	15	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח נוף - גליון חתכים מחייב לנושא מפלסי הבינוי המרביים שמותרים במגרשים שמצפון לכביש מס' 21 (מגרשים 101-108, 130-144)	09: 17 21/02/2022	קרן אורקין	21/02/2022	1	1: 500	מחייב חלקית	סביבה ונוף
לא	נספח מים וביו-פרשה טכנית	16: 52 11/06/2015	ריאן עבדאללה	11/06/2015	4	1: 1	מנחה	תשתיות
לא	מצב מאושר ע"ר תכניות גובלות	09: 11 14/12/2021	נעמן בלקינד	14/12/2021	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח נוף - גליון תכנית	09: 16 21/02/2022	קרן אורקין	17/02/2022	1	1: 500	מחייב חלקית	סביבה ונוף
לא	הנחיות נופיות והנחיות בדבר שימור וניצול מי נגר עילי	10: 39 02/05/2019	קרן אורקין	10/06/2015	4	1: 1	מנחה	דו"ח סביבה

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח תחבורה מחייב לנושא מפלסי הבינוי המרביים שמותרים במגרשים שמצפון לכביש מס' 21 (מגרשים 101-108, 130-144)	09: 12 21/02/2022	אלה חוטימסקי	21/02/2022	1	1: 500	מחייב חלקית	תנועה
לא	נספח ניקוז	08: 07 21/02/2022	אלה חוטימסקי	21/02/2022	1	1: 500	מנחה	ניקוז
לא	נספח מים וביוב	11: 29 22/09/2021	ריאן עבדאללה	13/09/2021	1	1: 750	מנחה	תשתיות
לא	נספח חשמל ותקשורת	11: 58 22/09/2021	אלי אליהב	13/09/2021	1	1: 1000	מנחה	חשמל

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 65



תכנון זמין
מונה הדפסה 65

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	אייל שוחט		ש.י.ן ישועה בע"מ	כפר יהושע	(1)		04-9837582	04-9837662	eyal@shin.co.il
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	(2)		073-2548211	073-2548810	tzafontichnun@land.gov.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כפר יהושע.

(2) כתובת: ת.ד 580.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אייל שוחט		ש.י.ן ישועה בע"מ	כפר יהושע	(1)		04-9837582	04-9837662	eyal@shin.co.il

(1) כתובת: כפר יהושע.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	(1)		073-2548211		tzafontichnun@land.gov.il

(1) כתובת: ת.ד 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	נעמן בלקינד	9041	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	יעד	(1)		04-9088700	04-9909990	naaman@yaad-arc.co.il
אדריכל	אדריכל	דורון רוהטין	24485	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	יעד	(1)		04-9088700	04-9909990	doron@yaad-arc.co.il
שמאי מקרקעין	שמאי	יוסי מור	1091	א. מור כלכלה כלכלה ושמאות מקרקעין בע"מ	קרית טבעון	אלון יגאל	31	04-9536303	04-9835823	Yosefm31@zahav.net.il
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883	רמזי קעואר	חיפה	אינטרנשיונל	22	04-8524038		ramzi883@017.net.il
מהנדסת אזרחית	יועץ תחבורה	אלה חוטימסקי	50847	א.ט. הנדסה	רקפת	(1)		04-9800323	04-9800018	atmadid@netvision.net.il
אדריכל	אדריכל	נתן קמינר	24388	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	יעד	(1)		04-9088700	04-9909990	nathan@yaad-arc.co.il
מהנדס אזרחי	יועץ תשתיות	ריאן עבדאללה	107933	יעד תכנון מים	יעד	(1)		04-9909140	04-9909344	tmy@netvision.net.il
מהנדס אזרחי	יועץ תשתיות	אלי אליהב	050852	א.א תכנון חשמל	יעד	(1)		04-9909007	04-9909344	eli_hash@netvision.net.il
	יועץ נופי	קרן אורקין	119713	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	יעד	(1)		04-9088700	04-9909990	karen@yaad-arc.co.il

(1) כתובת: ד.נ. משגב.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 65

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

הקמת שכונת מגורים בת כ- 223 יח"ד, שכונת "נחל השניים", יקנעם עילית

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. כוללת איחוד וחלוקה עם טבלאות הקצאה ואיזון.
- ב. קביעת הוראות, זכויות ושימושים לכל יעוד.
- ג. התווית מערכת הדרכים בשכונה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 65



תכנון זמין
מונה הדפסה 65

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	101 - 211
מסחר	231
מתקנים הנדסיים	241 - 243
שטח ציבורי פתוח	251 - 263
נחל/תעלת נחל	311 - 314
דרך מאושרת	281 - 289
דרך מוצעת	271 - 277
דרך משולבת	291
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	221

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	281 - 283, 285 - 287, 289
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	271 - 273, 276, 277
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך משולבת	291
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים א'	130 - 146, 150 - 152, 159 - 165
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מסחר	177 - 181, 231
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	251, 254, 255, 257 - 259, 261, 263
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	221
גבול שטח שיפוט	נחל/תעלת נחל	311 - 314
גבול שטח שיפוט	שטח ציבורי פתוח	261, 262
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	282, 285 - 288
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	277
דרך /מסילה לביטול	דרך משולבת	291
דרך /מסילה לביטול	מגורים א'	135, 136, 174, 175, 191 - 197
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	255, 261, 263
דרך /מסילה לביטול	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	221
זיקת הנאה	שטח ציבורי פתוח	261
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	281 - 289
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	271, 272, 274 - 277
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך משולבת	291
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	101 - 211
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מסחר	231
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מתקנים הנדסיים	241 - 243
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	נחל/תעלת נחל	311 - 314
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	251 - 257, 260 - 263

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	221

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	17,560	13.01
דרך משולבת	4,990	3.70
מגורים א'	56,430	41.81
מסחר	780	0.58
מתקנים הנדסיים	500	0.37
נחל / תעלה / מאגר מים	3,190	2.36
קרקע חקלאית	3,070	2.28
שטח ציבורי פתוח	35,710	26.46
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	12,740	9.44
סה"כ	134,970	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	17,109.21	12.68
דרך מוצעת	4,168.64	3.09
דרך משולבת	4,517.48	3.35
מגורים א'	56,352.97	41.76
מסחר	778.3	0.58
מתקנים הנדסיים	503.12	0.37
נחל/תעלת נחל	3,182.38	2.36
שטח ציבורי פתוח	39,100.56	28.97
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	9,243.33	6.85
סה"כ	134,955.99	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>שימוש הקרקע הוא למגורים לרבות משרדים חדרי עבודה של בעלי מקצוע חופשיים ובלבד ששטח הפעילות העיסוקית במסגרת אחוזי הבניה המותרים למגורים לא יעלה על 25 מ"ר ליחידת דיור, היקף הפעילות המקצועית ואופייה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה בגורמים כגון רעש וזיהום ולא יצרו הפרעה לתנועה רגלית או מוטורית, לא יגרם עומס חניה, והפעילות התעסוקתית תהיה ע"י דיירי הבית בלבד.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. קירות המבנה יחופו לפחות ב- 80% משטחם נטו באבן מקומית מסותתת ו / או אבן נסורה. ב. גגות: אפשריים גגות משופעים במשולב עם שטחים, כאשר בכל מקרה כיסוי לפחות 80% מהגגות יהיה משופע. צבע גגות משופעים יהיו בגווני אדום, אפור או לבן. גוון הגג יהיה אחיד. לא יותר בבית אחד שילוב של רעפים מסוגים ומגוונים שונים. שיפועי גגות לא יעלו על 50%. ג. דודי מים חמים ימוקמו בתוך הבית, על הגג יוצבו אך ורק קולטי השמש בתוך מסתור המשולב בעיצוב הבית או בשיפוע הגג. גובה מרבי למסתורים על גגות שטחים 1.5 מ' מעל מישור הגג הבנוי. ד. לא תותר בניית קומת עמודים מפולשת. ה. החניה לכל יח"ד באזורי מגורים א' ולכל השימושים הנוספים המוצעים באותו מגרש תהיה בשטח המגרש. ו. החניה יכולה להיות מבנה נפרד מבית המגורים כמתואר בנספח 1 להוראות התכנית. החנייה יכולה להיות מקורה בגג שטוח מבטון מטויח וצבוע. תתכן במקרים מסויימים חנייה טורית. קווי החנייה הבניין המופיעים בנספח להוראות התכנית הנם להמחשה בלבד. ז. היה ומשטח החניה ימצא ע"ג פלטת בטון שמתחתה חלל פנוי, ניתן יהיה לסגור חלל זה לצורך מחסן, וזאת במסגרת אחוזי הבניה המותרים. ח. מבנה עזר/ מחסן: חומרי הבניה והגמר של מבנה העזר יהיו כשל מבנה המגורים. גג המבנה ינוקז אל שטח מגרש המבקש. ט. בקשות להיתר בניה יציגו פתרונות מסודרים ומוצנעים למתקני מיזוג אויר, צנרות ביוב, מים, תקשורת, גז ואשפה. י. חיבורי בתיים לתשתית חשמל יהיו תת קרקעיים. יא. על מגישי הבקשות להיתר בניה לדאוג לביצוע של כל עבודות הפיתוח עד להשלמת הבניה בהתאם לתקנות ודרישות הרשות המקומית, כתנאי למתן תעודת גמר. יב. לבקשת היתר בניה, תצורף תכנית פיתוח כתנאי למתן היתר בניה בק.מ. 1:100 או 1:250 תכנית הפיתוח תעשה ע"י אדריכל נוף ופרטי הקירות ילוו בחישובים סטטיים. יג. תכנית פיתוח תכלול: גבהים, סימון מפלס כניסות למבנים, מערכת דרכים, חניות, שבילים ורחבות, תוואים ומפלסים עם פתרונות ניקוז, מפלס עליון של קירות תומכים יחד עם גובה הקיר מקרקע סופית. יסומנו פרטים, חתכים עקרוניים ופרישות של קירות תומכים, תוואי מעקות וגדרות עם סימון גובהם וגובה בסיסם. פרטים כגון: מתקני אשפה, ארונות תקשורת, חשמל וכבלים, מתקני מים, ביוב וגז, מונים, יאושרו ע"י הועדה המקומית בתיאום עם הרשות המקומית. יד. גג חניה מקורה כחזית חמישית, לטיפול לפי הנחית הועדה המקומית, כאשר ניתן לקבוע שימוש בגג החניה כמרפסת לקומה שמעל, בכפוף לנסיגת המעקה ב- 60 ס"מ נוספים משפת</p>

<p>4.1</p>	<p>מגורים א'</p> <p>הרחוב, ליצירת אדנית נמוכה ומגוננת. טו. לא יותר להתקין שילוט זולת שלט אחד ליחיד בגודל שלא יעלה על 30X50 ס"מ.</p>
<p>4.2</p>	<p>מסחר</p>
<p>4.2.1</p>	<p>שימושים</p> <p>תותר הקמת מבנה לחנויות למסחר קימעוני, בית קפה, מסעדה.</p>
<p>4.2.2</p>	<p>הוראות</p>
<p>א</p>	<p>הוראות בניו</p> <p>א. על מגישי הבקשות להיתר בניה לדאוג לביצוע של כל עבודות הפיתוח עד להשלמת הבניה בהתאם לתקנות ודרישות הרשות המקומית, כתנאי למתן תעודת גמר. ב. לבקשת היתר בניה, תצורף תכנית פיתוח כתנאי למתן היתר בניה בק.מ. 1:100 או 1:250 תכנית הפיתוח תעשה ע"י אדריכל נוף ופרטי הקירות ילכו בחישובים סטטיים. ג. גגות: אפשריים גגות משופעים במשולב עם שטוחים, כאשר בכל מקרה כיסוי לפחות 80% מהגגות יהיה משופע. צבע גגות משופעים יהיו בגווני אדום, אפור או לבן. גוון הגג יהיה אחיד. לא יותר שילוב של רעפים מסוגים ומגוונים שונים. שיפועי גגות לא יעלו על 50%. ד. תכנית פיתוח תכלול: גבהים, סימון מפלס כניסות למבנים, מערכת דרכים, חניות, שבילים ורחבות, תוואים ומפלסים עם פתרונות ניקוז, מפלס עליון של קירות תומכים יחד עם גובה הקיר מקרקע סופית. יסומנו פרטים, חתכים עקרוניים ופרישות של קירות תומכים, תוואי מעקות וגדרות עם סימון גובהם וגובה בסיסם, שטחי גינון. פרטים כגון: מתקני אשפה, עמודי תאורה, ארונות תקשורת, חשמל וכבלים, מתקני מים, ביוב וגז, מונים, ריהוט גן ורחוב יאושרו ע"י הועדה המקומית בתיאום עם הרשות המקומית. ה. תצורף תכנית שתילה ונטיעה של שטחי הגינון, רשימת עצים ושתילים, וסימון מערכת השקיה עקרונית.</p>
<p>4.3</p>	<p>מתקנים הנדסיים</p>
<p>4.3.1</p>	<p>שימושים</p> <p>בתאי שטח מס' 241, 242 יותרו מתקני חשמל וחדרי שנאים. בתא שטח מס' 243 תותר הקמת תחנת שאיבה לביוב. על כל המתקנים הדרושים לתפקודה, יותרו גידור ותאורה.</p>
<p>4.3.2</p>	<p>הוראות</p>
<p>4.4</p>	<p>שטח ציבורי פתוח</p>
<p>4.4.1</p>	<p>שימושים</p> <p>א. שבילים להולכי רגל ולאופניים. ב. שטחי גינון, משחק וחורשות. ג. שטחים לטיפול נופי. ד. דרכי גישה לטיפול, גידור ותאורה. ה. אמצעים לחלחול ולהחדרת מי נגר עיליים לקרקע. ו. מעבר תשתיות תת קרקעיות.</p>
<p>4.4.2</p>	<p>הוראות</p>
<p>א</p>	<p>הוראות בניו</p>



4.4	שטח ציבורי פתוח
	<p>א. כל בניה באזור זה אסורה פרט לגינון, תאורה, מתקני משחקים ציבוריים, מתקני הצללה, שטחים שמורים לניקוז ומעבר תשתיות תת קרקעיות מים, ביוב, חשמל ותקשורת באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. השטח הפתוח שלאורך הנחל ישמר במצבו הטבעי ככל שניתן, כל הפיתוח יהיה פיתוח אקסטנסיבי עד לדרכים מס' 24 ו-22 ועד לגבולם הדרומי של מגרשים 198-205 ושל מגרש 211.</p> <p>ג. בתחום זיקת ההנאה המסומנת בתשריט תותר גישה ברכב ורגלית למתקנים ההנדסיים.</p>



4.5	נחל/תעלת נחל
4.5.1	שימושים
	אפיק זרימה חופשית, אמצעי הגנה ודיפון גדות הנחל, טיילת, דרכי שרות.
4.5.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	לא ניתן לעשות כל פעולה בתחום הנחל אלא באישור רשות ניקוז קישון.



4.6	דרך מאושרת
4.6.1	שימושים
	ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, לגינון, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם ולריהוט רחוב, חניות, תחנות הסעה, מדרכות.
4.6.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	א. תותר הפעלת תכנית הסדרי תנועה בתאום עם הרשות המקומית. ב. אסורים כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד סלילתה ואחזקתה הקמת מפרצי חניה, סככות לכלי רכב ציבוריים, מעבר תשתיות לסוגיהן וביצוע נטיעות עפ"י כל דין באישור הרשות המקומית.



4.7	דרך מוצעת
4.7.1	שימושים
	ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, לגינון, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם ולריהוט רחוב.
4.7.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	א. תותר הפעלת תכנית הסדרי תנועה בתאום עם הרשות המקומית. ב. אסורים כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד סלילתה ואחזקתה הקמת מפרצי חניה, סככות לכלי רכב ציבוריים, מעבר תשתיות לסוגיהן וביצוע נטיעות עפ"י כל דין באישור הרשות המקומית.

4.8	דרך משולבת
4.8.1	שימושים

<p>4.8 דרך משולבת</p>	<p>4.8</p>
<p>מעבר לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, גינון מעבר תשתיות, מדרכות, חניות, ריהוט רחוב, תחנות הסעה.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.8.2</p>
<p>הוראות בינוי</p> <p>א. תותר הפעלת הסדרי תנועה בתאום עם הרשות המקומית.</p> <p>ב. חומרי הגימור האפשריים הם: אבן מקומית, בטון ואספלט הכל עפ"י תכנית לפיתוח לרחוב שתאושר ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ג. תתאפשר דרך שמפרידה בין מסעה ומדרכות באישור הרשות המקומית.</p> <p>ד. דרך מס' 24 תשמש גם כטיילת המפרידה בין השטח המבונה לבין השטח הפתוח - רצועת הנחל.</p>	<p>א</p>
<p>4.9 שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור</p>	<p>4.9</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.9.1</p>
<p>א. תותר הקמת מבנים למטרות: חינוך, מוסדות תרבות וספורט, מועדון נוער, מועדון מבוגרים, שירותי דת.</p> <p>ב. לפחות 30% מהשטח יהיה שצ"פ שהשימושים בו עפ"י השימושים המוגדרים להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שבילים להולכי רגל ולאופניים. 2. שטחי גינון, משחק וחורשות. 3. שטחים לטיפול נופי. 4. דרכי גישה, גידור ותאורה. 5. אמצעים לחילחול ולהחדרת מי נגר עיליים לקרקע. 	
<p>הוראות</p>	<p>4.9.2</p>
<p>הוראות בינוי</p> <p>א. על מגישי הבקשות להיתר בניה לדאוג לביצוע של כל עבודות הפיתוח עד להשלמת הבניה בהתאם לתקנות ודרישות הרשות המקומית, כתנאי למתן תעודת גמר.</p> <p>ב. לבקשת היתר בניה, תצורף תכנית פיתוח כתנאי למתן היתר בניה בק.מ. 1:100 או 1:250 תכנית הפיתוח תעשה ע"י אדריכל נוף ופרטי הקירות ילוו בחישובים סטטיים.</p> <p>ג. גגות: אפשריים גגות משופעים במשולב עם שטוחים, כאשר בכל מקרה כיסוי לפחות 80% מהגגות יהיה משופע. צבע גגות משופעים יהיו בגווני אדום, אפור או לבן. גוון הגג יהיה אחיד. לא יותר שילוב של רעפים מסוגים ומגוונים שונים. שיפועי גגות לא יעלו על 50%.</p> <p>ד. תכנית פיתוח תכלול: כל הגבהים הסופיים, סימון מפלס כניסות למבנים, מערכת דרכים, חניות, שבילים ורחבות, תוואים ומפלסים עם פתרונות ניקוז, מפלס עליון של קירות תומכים יחד עם גובה הקיר מקרקע סופית.</p> <p>י. סומנו פרטים, חתכים עקרוניים ופרישות של קירות תומכים, תוואי מעקות וגדרות עם סימון גובהם וסיוע בסיסם, שטחי גינון, מגרשי משחקים, מתקני משחק. פרטים כגון: מתקני אשפה, עמודי תאורה, ארונות תקשורת, חשמל וכבלים, מתקני מים, ביוב וגז, מוניים, ריהוט גן ורחוב יאושרו ע"י הועדה המקומית בתיאום עם הרשות המקומית.</p> <p>ה. תצורף תכנית שתילה ונטיעה של שטחי הגינון, רשימת עצים ושתילים, וסימון מערכת השקיה עקרונית.</p>	<p>א</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת								מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי
													שרות	עיקרי	
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	502	101	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	502	102	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	502	103	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	502	104	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	502	105	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	106	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	513	(2) 80	(1) 102	331	509	107	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	528	(2) 80	(1) 105	343	527	108	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	513	(2) 80	(1) 102	331	509	109	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	505	110	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	505	111	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	505	112	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	505	113	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	505	114	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	505	115	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	505	116	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	505	117	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	505	118	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	505	119	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	505	(2) 80	(1) 100	325	500	120	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	501	(2) 80	(1) 99	322	495	121	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	497	(2) 80	(1) 98	319	491	122	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	495	(2) 80	(1) 98	317	488	123	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	493	(2) 80	(1) 97	316	486	124	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	492	(2) 80	(1) 97	315	484	125	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	491	(2) 80	(1) 97	314	483	126	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	492	(2) 80	(1) 97	315	484	127	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	496	(2) 80	(1) 98	318	489	128	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	523	(2) 80	(1) 104	339	521	129	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	508	(2) 80	(1) 101	327	503	130	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	504	(2) 80	(1) 100	324	499	131	מגורים א'
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	504	(2) 80	(1) 100	324	499	132	מגורים א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי		
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	504	(2) 80	(1) 100	324	499	133	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	505	(2) 80	(1) 100	325	500	134	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	508	(2) 80	(1) 101	327	503	135	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	508	(2) 80	(1) 101	327	503	136	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	514	(2) 80	(1) 102	332	511	137	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	546	(2) 80	(1) 110	356	548	138	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	534	(2) 80	(1) 107	347	534	139	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	521	(2) 80	(1) 104	337	518	140	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	508	(2) 80	(1) 101	327	503	141	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	142	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	143	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	504	(2) 80	(1) 100	324	498	144	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	145	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	146	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	147	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	148	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	505	(2) 80	(1) 100	325	500	149	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	150	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	502	151	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	502	152	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	153	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	154	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	155	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	502	156	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	157	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	158	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	159	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	516	(2) 80	(1) 103	333	513	160	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	514	(2) 80	(1) 102	332	510	161	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	544	(2) 80	(1) 109	355	546	162	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	543	(2) 80	(1) 109	354	544	163	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	515	(2) 80	(1) 102	333	512	164	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	502	165	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	505	166	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	502	167	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	502	168	מגורים אי

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי		
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	169	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	170	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	171	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	172	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	173	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	505	174	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	175	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	176	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	504	177	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	508	(2) 80	(1) 101	327	503	178	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	505	179	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	645	(2) 80	(1) 133	432	665	180	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	518	(2) 80	(1) 103	335	515	181	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	505	182	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	502	183	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	508	(2) 80	(1) 101	327	503	184	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	185	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(4) 100	326	501	186	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	187	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	188	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	189	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	505	190	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	191	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	504	(2) 80	(1) 100	324	499	192	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	504	(2) 80	(1) 100	324	499	193	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	194	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	504	(2) 80	(1) 100	324	498	195	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	504	(2) 80	(1) 100	324	499	196	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	522	(2) 80	(1) 104	338	520	197	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	3	45	840	(2) 120	(1) 169	551	847	198	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	199	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	200	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(5) 100	326	501	201	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	202	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	203	מגורים אי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	506	(2) 80	(1) 100	326	501	204	מגורים אי

קו בנין (מטר)	מספר קומות						גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי	
											שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	505	(2) 80	(1) 100	325	500	205	מגורים אי			
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	523	(2) 80	(1) 104	339	522	206	מגורים אי			
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	504	207	מגורים אי			
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	504	208	מגורים אי			
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	509	(2) 80	(1) 101	328	504	209	מגורים אי			
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	508	(2) 80	(1) 101	327	503	210	מגורים אי			
(3) 4	4	3	3	1	2	9	2	45	516	(2) 80	(1) 103	333	513	211	מגורים אי			
5	5	3	3	1	2	9		40	585	(6) 273		39	273	780	231	מסחר		
3	3	3	3	1	1	4		27	40				40	150	241	מתקנים הנדסיים		
3	3	3	3	1	1	4		47	40				40	140	242	מתקנים הנדסיים		
3	3	3	3	1	1	4		50	100				100	213	243	מתקנים הנדסיים		
5	5	3	3	1	3	12		50	11000	(7) 4630		1270	5100	9259	221	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- הגובה יימדד מפני קרקע טבעית או מפותחת הנמוך מביניהם.
- תותר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה המקומית.
- ניתן למקם במרתף גם ממ"ד, ו/או מחסן, ו/או חניה.
- במסגרת זכויות הבניה למגורים יותר שימוש למשרדים וחדרי עבודה לבעלי מקצוע חופשי במסכה של עד 25 מ"ר ליחידת דיור.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- מתוך סה"כ שטחי השירות העיליים יש לשמור בכל יח"ד לפחות 48 מ"ר עבור: 30 מ"ר לחניה מקורה + 12 מ"ר לממ"ד + 6 מ"ר למחסן.
- במסגרת זכויות הבניה במגרש יותר מרתף בשטח של עד 40 מ"ר לכל יח"ד.
- קוי בנין לחניה מקורה - 1 מ' פנימה מהרחוב. (קו בניה קדמי).
- מתוך סה"כ שטחי השירות העיליים יש לשמור בכל יח"ד לפחות 48 מ"ר עבור: 30 מ"ר לחניה מקורה + 12 מ"ר לממ"ד + 6 מ"ר למחסן.

(5) בתוך סה"כ שטחי השירות העיליים יש לשמור בכל יח"ד לפחות 48 מ"ר עבור: 30 מ"ר לחניה מקורה + 12 מ"ר לממ"ד + 6 מ"ר למחסן.

(6) לצרכי חניה תת קרקעית.

(7) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: לצרכי חניה תת קרקעית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 65



תכנון זמין
מונה הדפסה 65

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

- 6.1.1 תנאי להוצאת היתרי בנייה / מידע תכנוני יהיה אישור של תכנית בינוי - פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל תחום התכנית. התכנית תוכן ותוגש בידי היזם בתאום עם כל הרשויות הרלוונטיות. תכנית הבינוי תכלול בין היתר נספחים מפורטים לגבי כל התשתיות, לגבי כל הכבישים, לגבי ה- 0.00 לכל המבנים, לגבי מיקום המיתקנים וכו'. התכנית תכלול חתכים ופריסות של קירות תומכים ובתוך כך התייחסות לכל מפלסי הפיתוח (כולל של הקירות התומכים), ולכל מידע אחר הנדרש לצורך הוצאת היתרי הבניה לביצוע של כל עבודות התשתית, של כל עבודות הפיתוח של הקמת המבנים וכו'.
- 6.1.2 התכנית תתייחס גם להסדרי ביצוע ובמיוחד לקביעת תוואי של דרכים זמניות/חלופיות לגישה לשטח לצורך הביצוע (התשתיות, הפיתוח והמבנים), והכל כדי למנוע, ככל הניתן מעבר של כלי רכב כבדים ו/או מעבר כלים / כלי עבודה דרך שכונת המגורים הקיימת הסמוכה לשטח התכנית.
- 6.1.3 תכנית הכבישים לביצוע (תנועה וחניה) תערך על רקע הבינוי ותתייחס גם לרחובות ההיקפיים תוך הצגת פתרון מפורט של ההתחברויות לרחובות הקיימים. הנספח יכלול מקרא וסימון של חניה ציבורית בהתאם להנחיות משרד התחבורה, התכנית תכלול גם התייחסות לתחבורה ציבורית ו/או לגישה לרכב חרום ו/או לגישה לרכבי תברואה וכו' והכל בהתאם להנחיות מהנדס/ת העיר.
- 6.1.4 היתר בניה לביצוע התשתיות והפיתוח יבטיח הסדרת חלופות לכל התשתיות הקיימות העוברות בשטח (ביוב וחשמל) טרם פירוקן. זאת כדי להבטיח ולא לפגוע בהמשך הספקת כל השירותים לתושבי השכונה הקיימת הסמוכה לשטח התכנית.
- תנאי להוצאת היתרי בניה להקמת מבני מגורים יהיה פריצת הדרכים בפועל, לרבות הסדרת דרכי גישה חלופיות/זמניות לצורך ביצוע הפיתוח ו/או הקמת המבנים, כפי שיאושרו בתכנית הבינוי כמפורט לעיל.
- 6.1.5 תנאי להיתר בניה אישור משרד הבריאות ומשרד להגנת הסביבה בהתאם להנחיות לתחנת שאיבה התקפות לעת הוצאת היתר בניה.
- 6.1.6 תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם היחידה הסביבתית, בין היתר, בנושאים הבאים:
- 6.1.6.1 תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
- 6.1.6.2 איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנות התקפות.
- 6.1.6.3 כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.
- 6.1.6.4 יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנות התקפות.
- 6.1.6.5 הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.
- 6.1.6.6 תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית המקומית ולאגף התברואה של עיריית יקנעם עילית והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
- 6.1.7 תנאי להיתר בניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התוכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע



<p align="center">הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p>	<p align="center">6.1</p>
<p>עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי ניקוז, היבטים הידרולוגיים.</p> <p>6.1.8 תנאי למתן היתר בניה יהיה תכנית פיתוח החצר כולל ציון מפלסים וחומרי גמר.</p> <p>6.1.9 כתנאי למתן היתר בניה במגרשים 205-198, 211 בגבול בינם לבין רצועת הנחל נדרשת בנית קיר תומך עפ"י הצורך ובאופן שלא יפגע ברצועת הנחל הסמוכה שיש לשמרה במצבה הטבעי.</p> <p>6.1.10 תנאי להוצאת היתרי בניה לפיתוח ולתשתיות יהיה אישור תשריט לצורכי רישום ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה והתחייבות היזם לרישום התשריט כתנאי לאכלוס המבנים.</p> <p>תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הצגת אישור מפ"י לרישום התצ"ר.</p> <p>6.1.11 הגשת תכנית תנועה ותמרור לאישור רשות תימרור שתכלול כל פתרונות החנייה והתמרור במתחם, לרבות הסדרי ביצוע הפרויקט מבחינת פריצת דרכים והסדרי תנועה, תוך מזעור פגיעה ברחובות סמוכים מאוכלסים בעת הפיתוח והבנייה.</p> <p>6.1.12 הפיתוח יבוצע כמקשה אחת טרם קבלת היתרי בניה.</p>	
<p align="center">תנאים למתן היתרי איכלוס</p>	<p align="center">6.2</p>
<p>6.2.1 רישום תצ"ר לכל תחום התכנית בלשכת רישום המקרקעין.</p> <p>6.2.2 השלמת ביצוע כל התשתיות והמערכת שבתחום התכנית (ביוב, מים, ניקוז, חשמל, תקשורת/בזק, תאורת רחובות, סלילת רחובות ומדרכות).</p>	
<p align="center">איכות הסביבה</p>	<p align="center">6.3</p>
<p>6.3.1 יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>6.3.2 פינוי פסולת ביתית לאתר מוסדר ומאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p align="center">דרכים וחניות</p>	<p align="center">6.4</p>
<p>6.4.1 החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה או התקנות שתהיינה תקפות במועד הוצאת היתר הבניה אך לא יפחת משני מקומות חניה לכל יח"ד צמודת קרקע.</p> <p>6.4.2 תנאי למתן היתר בניה, יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p align="center">חשמל</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>6.5.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי 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>6.5.2 תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים פתוחים, שטחי אב"צ, שטחי מסחר וכן בשטחים המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' 2 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או לשלבן במבני המגורים. <p>6.5.3 איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מהתיל קיצוני מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'</p>	

ב. קו חשמל מתח נמוך -
 תייל מבודד (תאמ על עמוד)
 תייל מבודד צמוד למבנה
 2 מ'
 0.3 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -
 תיל חשוף או מצופה
 5.00 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -
 כבל אוירי מבודד (כא"מ)
 2 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: -20.00 מ'

ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו-35.00 מ'

ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'

ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל

י. ארון רשת 1 מ'

יא. שנאי על עמוד 3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.



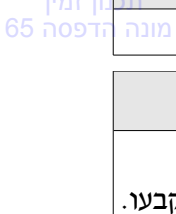



6.5.4 קוי חשמל תת קרקעיים:

כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קוים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קוים קיימים יהיה לקוים תת קרקעיים.

6.5.5 תאורת חוץ וכביש:

התאורה תותקן לאורך תוואי הכבישים, הרחבות, הכיכרות, המעברים, השבילים להולכי רגל ושטחים ציבוריים פתוחים (שצ"פים). תכניות העמודים והפנסים יוגשו לאישור משרד מהנדס



	חשמל	6.5
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 65</p>	<p>הרשות המקומית, על פי הנחייתו ועל פי ההנחיות שבתכנית ובתקנון. ייקבעו דגמים אחידים של עמודים וגופי תאורה לכבישים, ודגמים אחידים לשצ"פ ולשבילים. תאורת הכבישים תהיה לפי "ההנחיות לתכנון מאור בדרכים" של משרד התחבורה ואגף התעבורה. התאורה בשצ"פים תהיה בתיאום עם אדריכל נוף.</p> <p>6.5.6 בניית תחנות טרנספורמציה:</p> <p>א. מיקום התחנה ייעשה בתיאום מוקדם עם חברת החשמל במסגרת התכנון המפורט של השכונה.</p> <p>ב. מבנה התחנה יהיה משולב בסביבתו באופן ארכיטקטוני מתאים, לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית. לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו.</p> <p>ג. תותר בניית תחנות טרנספורמציה כחלק מקירות תומכים במגרשים שמעל הכביש או כחלק מקירות תומכים של שטחי חניה במגרשים שמתחת הכביש, וכחלק משולב בקירות פיתוח. בהתאם לדרישות חברת החשמל ועל פי תכנית שתוגש ע"י אדריכל נוף וכמסומן בנספח. הערות:</p> <p>- אין לבנות יותר מ- 2 קירות תחנה כקירות תומכים.</p> <p>ו - 5 ס"מ מתחת לרצפת התחנה.</p> <p>ד. מבנה התחנה יחופה בחומרים עמידים וקשיחים הזהים לחומרי החיפוי של קומות המסד ו / או הקירות התומכים של המבנים הסמוכים.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 65</p>	תקשורת	6.6
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 65</p>	<p>6.6.1 מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם לחוק התקף לעת הוצאת הבניה.</p>	
	עתיקות	6.7
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 65</p>	<p>עפ"י סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח ? 1978 אסור לבצע באתר עתיקות עבודות בנייה, סלילה, חפירה וכד', אלא באישור מוקדם מאת רשות העתיקות ובהתאם לתנאי אישור שייקבעו. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>	
	הריסות ופינויים	6.8
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 65</p>	<p>ההוצאות הכספיות הכרוכות בפינוי תחנת השאיבה שנמצאת בתאי שטח 261 (אם הפינוי יידרש), יחולו על כל בעלי הקרקע שבתחום התכנית על פי חלקם היחסי בזכויות הבניה שנובעות מהתכנית.</p>	
	עיצוב אדריכלי	6.9
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 65</p>	<p>6.9.1 בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100/250, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל היקפים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.</p> <p>6.9.2 מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.</p> <p>6.9.3 מערכות סולריות לחימום מים: מערכות שמש לחימום מים או לכל מטרה אחרת יותקנו</p>	

<p>6.9</p>	<p>עיצוב אדריכלי</p>
	<p>כדלהלן :</p> <p>א. הדוודים וקולטי השמש יורחקו לפחות 2.00 מ' ממעקה הגג החיצוני של קו המבנה הראשי, למעט אותם מקרים בהם לעת מהנדס הועדה קיימת הצדקה למיקום שונה.</p> <p>ב. תותר הקמתן של מערכות סולריות של כל הבניין או חלקו על גג החלקים הבנויים שעל גג הבניין ובלבד שישולבו במבנה מבחינה נופית אדריכלי כחלק מהיתר הבנייה וזאת בתנאי שהוכח שאין אפשרות למקם במפלס החדרים על הגג.</p> <p>ג. מתקנים על הגג - המבנים הבנויים שעל גג הבניין : נוסף למערכות סולריות כאמור לעיל אשר יותרו על גג המבנים הבנויים שעל גג הבניין תותר גם הקמתם של מאגרי מים, מנועי מזגנים מונח הדפסה 65 מונה זמין תכנון זמין</p> <p>מפוצלים ומתקני תקשורת ובלבד שישולבו במבנה לשביעות רצון המהנדס.</p> <p>6.9.4 מחסנים / שטחי מחסנים יוצמדו למבנה העיקרי, למעט מקרים בהם נוצר חלל מפולש מתחת לחניה עלית בקו - 0, שניתן לנצל כשטח למחסן.</p> <p>6.9.5 הוראות בניה לעליות גג בבתים פרטיים צמודי קרקע (עם גג רעפים משופע) בחלל גג משופע מותר יהיה לבנות עליות גג ששטחה יהיה שטח עיקרי, בנוסף לשטחי הבנייה העיקריים המותרים עפ"י הוראות התכניות החלות על הבניין בתנאים הבאים :</p> <p>א. שיפוע הגג יהיה בין 40% ל- 50%.</p> <p>ב. פתיחת חלון קוקייה אחד הבולט ממישור שיפוע הגג תותר ובלבד שלמהנדס הועדה תהא סמכות להתנות פתיחת חלונות כאמור בדרישות עיצוביות וארכיטקטוניות. שאר החלונות - קבועים בשיפוע הגג.</p> <p>ג. שימוש בעליית הגג בבתים פרטיים למטרות עיקריות בלבד כמוגדר בחוק התכנון והבנייה.</p> <p>ד. הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות היתרי הבנייה לעליית הגג בשילוב המתקנים הטכניים ככל האפשר בתוך חלל הגג המשופע.</p> <p>ה. לא יעלה שטח עליית הגג על 35 מ' ברוטו (כולל היטל מדרגות), לסך השטחים בגובה 1.80 מ' מונה הדפסה 65 מונה זמין תכנון זמין</p> <p>ומעלה.</p> <p>ו. יובהר, כי לא יותר ניווד שטחים מעליית הגג לכל שטח עיקרי במפלס אחר בבנין, למעט חישוב שטח גרם המדרגות וכל ניווד כאמור יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ז. לא תותר תוספת שטח זה (35 מ') לשטחים נוספים בעליית הגג מניווד שטחים מקומות תחתונות.</p> <p>ח. לא יותר גמלון רצוף של 3 קומות ככל שבתכנון קיים גמלון, תידרש נסיגה של 2 מ' ממעקה המבנה/קונטור הקומה שמתחת ובהתאם לאמור בסעיף ב, (ב), (ו) לחדרי יציאה לגג בגגות שטוחים.</p> <p>ט. תוספת חדר על הגג לפי תכנית זו לא תחשב להקלה בקומה.</p> <p>י. לא יותרו גרמי מדרגות חיצוניים במבנה. גישה לגג מחדר מדרגות פנימי בלבד.</p>
<p>6.10</p>	<p>פיקוד העורף</p>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>
<p>6.11</p>	<p>פיתוח תשתית</p>
	<p>6.11.1 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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>6.11.2 כל קווי התשתית שבתחום תוכנית חשמל, תקשורת, תהיינה תת-קרקעיות (למעט מתקנים סולריים).</p>

פיתוח תשתית	6.11
<p>6.11.3 בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>6.11.4 אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>6.11.5 ההיתר לביצוע תשתיות (מים וביוב) בתחום השכונה יינתן לאחר תאום עם משרד הבריאות.</p> <p>6.11.6 נגר עילי</p> <p>א. תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.</p> <p>ב. מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>ג. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים הפתוחים הגובלים.</p> <p>ד. מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר על באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה, השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו מחומרים נקבוביים וחדירים ונמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים.</p> <p>ה. השהיה והחדרת מי נגר עילי - בתא שטח 221, במסגרת התכנית לפיתוחו, יסומן שטח שימש גם להשהיה והחדרת מי נגר עילי בחלקו העליון של המדרון. שצ"פ 261 ישמש גם להשהיה של מי נגר עילי בחלקו התחתון של המדרון והפנייה לעבר נחל השניים. תכנון מפורט של מתקני החדרה / השהיה / הפנייה ייעשה באופן שלא יפגע בשימושי השצ"פ האחרים או באופן שיסכן לרחוב 21 יהיו מחייבים, נספחים אלה מחייבים בנושא זה בלבד.</p> <p>6.11.7 גובהם המרבי של קירות תומכים יהיה 3.0 מ', כאשר הפרשי המפלסים שמחייבים תמוך עולים על 3.0 מ' יבנה הקיר כשהוא מפוצל למספר קירות שגובה כ"א מהם לא יעלה על 3.0 מ' והמרווח האופקי ביניהם לא יפחת מ 1.0 מ'.</p>	
	<p>ניקוז</p>
<p>6.12.1 פתרון הניקוז יתבסס על נספח הניקוז המנחה המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי תכנית זאת.</p> <p>6.12.2 יובטח ניקוז בכל שטח התכנית בהתאם להנחיות נספח הניקוז.</p>	<p>6.12</p>
	<p>קולטי שמש על הגג</p>
<p>6.13.1 בחלק השטוח בגג יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>6.13.2 בחלק המשופע בגג יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>6.13.3 הפתרון התכנוני יתואם עם מח' הנדסה של הועדה המקומית.</p>	<p>6.13</p>
	<p>שרותי כבאות</p>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	<p>6.14</p>

6.15	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	קבלת היתרי בניה למבנים ומוסדות ציבור ומסחר, לאחר הבטחת סידורים לאנשים עם מוגבלויות ועפ"י תקנות התכנון והבניה ובתיאום עם מהנדס הועדה המקומית.



6.16	הוצאות הכנת תוכנית
	<p>כל הוצאות עריכת התכנית לרבות אדריכלות, מודדים, יועצים, יעוץ משפטי, רישום ותשלומים לצדדים שלישיים ככל שיחוייבו עפ"י דין יחולו על כל הבעלים, למעט הרשות המקומית וישולמו על ידם על פי סעיף 69 (12) לחוק.</p> <p>תשלום ליזם התכנית כמפורט בסעיף 1.8.2 לעיל השתתפות בהוצאות עריכת התכנית ובתשלומים כאמור לעיל.</p> <p>התשלום יחושב עפ"י חלקו היחסי של כל בעל זכויות בתכנית.</p> <p>סעיף זה לא יחול על מגרשים בבעלות עיריית יוקנעם עילית או על מגרשים שמסומנים ליעוד ציבור הכלולים בטבלאות האיזון הנספחות לתכנית כמפורט בסעיף 1.7 להוראות.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



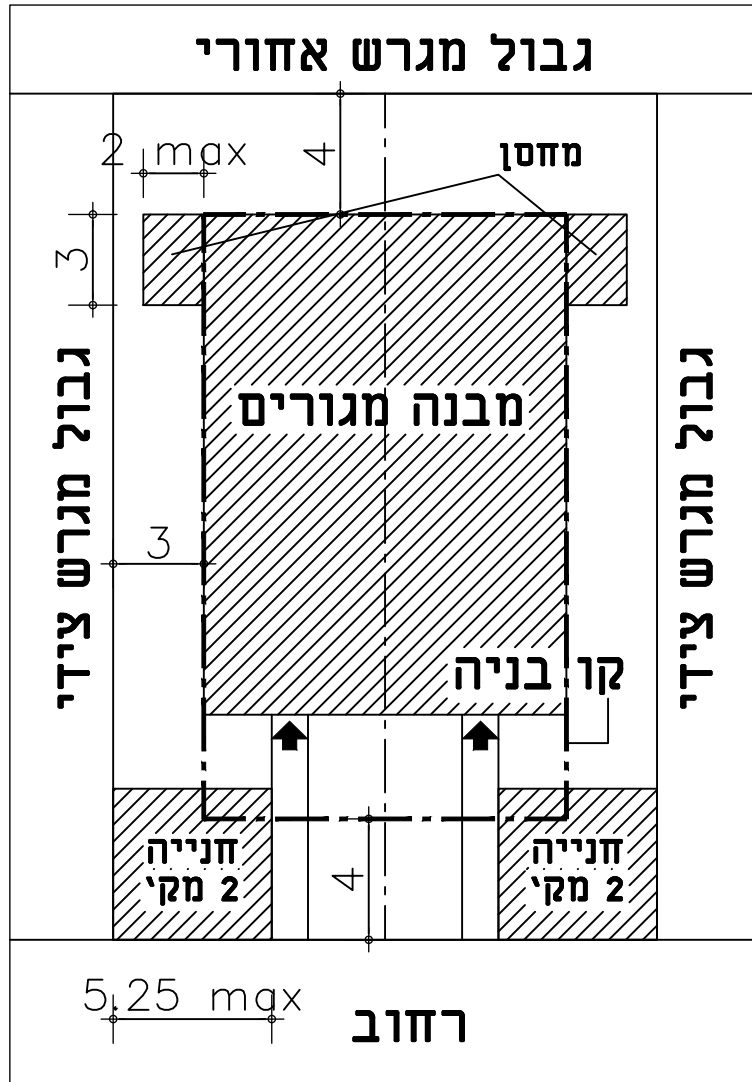
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	<p>א. פיתוח תשתיות ציבוריות של התכנית יבוצע כמקשה אחת.</p> <p>ב. טרם קבלת היתרי בניה יבוצע כל הפיתוח בתכנית.</p>	

7.2 מימוש התכנית

--



תשריט להמחשה



הערה: מיקום החניות מתייחס לחניות בלתי מקורות, אם הן מקורות הן צריכות לסגת 1.0 מ' מגבול המגרש פנימה

