

80003-2549-7

תכנית מס': 223-0345751 - שם התכנית: ג/22369 שינוי יעוד לשטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור מעלות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 223-0345751

ג/22369 שינוי יעוד לשטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור מעלות

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מעלות תרשיחא

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
ג/22369 שינוי יעוד לשטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור מעלות

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30.5.16 לאשר את התכנית
התכנית לא נקבעה לענף אישור שר
התכנית נקבעה לענף אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 223-0345751
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

תכנון זמין
מונה הדפסה 9

תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דברי הסבר לתכנית

שטח התכנית הוא "שטח ציבורי פתוח מעל מקלט תת קרקעי" עפ"י תכנית ג/במ/43, המאושרת מיום 30/4/1992 י.פ. 3998 במעלות-תרשיחא.

מטרת התוכנית : הקמת בית כנסת ומרכז תרבות שכונתי בצמוד למקלט ציבורי קיים והגדרת זכויות והוראות בניה לשטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור.

תוכן זמין
מונה הדפוס: 8

תוכן זמין
מונה הדפוס: 8

תוכן זמין
מונה הדפוס: 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 223-0345751

1.2 שטח התכנית 1.896 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

תכנון זמן
מונה הדפסה 8

תכנון זמן
מונה הדפסה 8

תכנון זמן
מונה הדפסה 8

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלות תרשיחא

קואורדינטה X 226823

קואורדינטה Y 769740

1.5.2 תיאור מקום רחוב דוד המלך, שכונת רבין, מעלות תרשיחא.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלות-תרשיחא - חלק מתחום הרשות

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מעלות-תרשיחא	דוד המלך		

שכונה רבין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19446	מוסדר	חלק	49	70

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

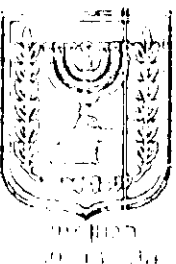
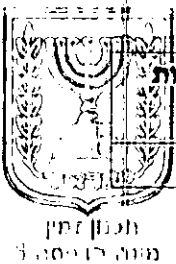
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/במ/ 43	C

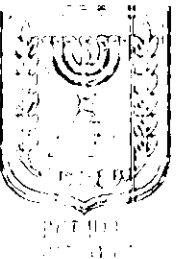
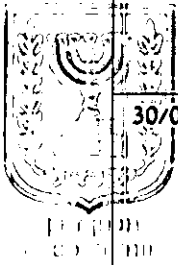
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ במ/ 43	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 43 ממשיכות לחול.	3998	2960	30/04/1992



1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחילה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			יוסף צרפתי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף צרפתי		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	27/01/2016	יוסף צרפתי	27/01/2016	1	1:250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
לי"ר	ועדה מקומית	ועדה מקומית	רשיון	מעלות-תרשיחא	מעלות-תרשיחא	בן גוריון	1	04-9578820	04-9578821	Tashi-8@malta altar.co.il

1.8.2 יזם

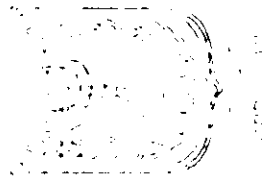
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		מעלות-תרשיחא	מעלות-תרשיחא	בן גוריון	1	04-9578820	04-9578821	Tashi-8@malta il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
כבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558221	04-6560521	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	יוסף צרפתי	ה-34852	יוסף ניהול תכנון ופיקוח	שלומי	סנונית	13	077-5402176	077-5402176	yossits@013. net.il
מודד מוסמך	מודד	עומי אבי חנא	665		נצרת	(1)		04-6569782	04-6465295	azmi_srv@za hav.net.il



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

שינוי ייעוד לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור לצורך הקמת בית כנסת ומרכז תרבות שכונתי בצמוד למקלט ציבורי קיים והגדרת זכויות והוראות בניה לשטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



0 שינוי ייעוד מ"שטח ציבורי פתוח מעל מקלט תת קרקעי" לשטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור.

0 קביעת התכליות והשימושים ליעוד שטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור.

0 קביעת שטחי הבניה המירביים ביעוד שטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור ל- 50% מתוכם 30% עיקריים.

0 קביעת הוראות בניה.

0 קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.896
------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר		+389	389		389 מ"ר מוצע עפ"י הפירוט הבא: 25% שטח עיקרי מתוך מגרש של 1,557 מ"ר.

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	10
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת/מאושרת	339	17.88
שטח ציבורי פתוח מעל מקלט תת קרקעי עפ"י ג/במ/43	1,557	82.12
סה"כ	1,896	100

מצב מוצע

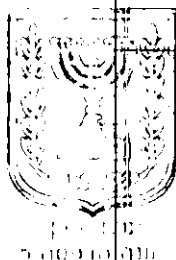
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	338.15	17.84
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1,557.38	82.16
סה"כ	1,895.53	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים א. בניינים למוסדות ציבור לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, מקלטים ומחסנים ציבוריים ובלבד שימנעו מפגעים סביבתיים לרבות זיהום מקורות מים עיליים ותת-קרקעיים. ב. בניינים הכרוכים במוסדות הנדרשים בהתאם לתקנות עבור מבני ציבור. ג. חנית כלי רכב, מעבר הולכי רגל ותשתיות על ותת-קרקעיות. ד. שבילים, רחבות גינון.
4.1.2	הוראות א. בנין /או פיתוח א. הבניה והפיתוח יהיו עפ"י תכנית בנין ופיתוח אשר תוכן בתאום עם מהנדס העיר ותאושר ע"י הועדה המקומית. התכנית תכלול את מיקום ונפח הבנין, דרכי גישה לרבות דרכי גישה לנכים, תנועה, חניה, מפלסי בניה ומפלסים סופיים של הקרקע, מיקום כניסות לבנין, חומרי בניה וחומרי גימור. תכנית הבנין תכלול חתכים ופרטי בנין עקרוניים לרבות פרטי גגות והוראות לשם תיאור מלא וכולל של הבנין. תכנית הפיתוח תכלול גינון, נטיעות, רחבות וכיכרות, ריצוף ושבילים, גדרות וקירות תומכים, ריהוט רחוב ושילוט, מערכות תשתית למיניהן לרבות מים, חשמל, תאורה, טלפון ותקשורת, ביוב, ניקוז ותיעול, אצירת אשפה וכדומה. ב. תותר בנייתו של בנין רב-תכליתי המשלב בתוכו מס' שימושים. ג. גימור הבנין בחלקיו הנראים מבחוץ יהיה אך ורק בחומרים עמידים כגון: שיש או אבן נסורה, ציפוי קרמי, זכוכית, בטון מעובד עם גימור גרנולי או עיבוד צורני וכיוצא בזה, או כל חומר עמיד ואסתטי אחר באישור הועדה המקומית.
ב	גגות א. הגגות יהיו מבטון מזוין או גגות רעפים. ב. יותר חיפוי גגות מחומרים עמידים נוספים באישור הועדה המקומית. ג. תותר בניית סקילייט בחלקים מהגגות כחלק אינטגרלי מהעיצוב הארכיטקטוני.
ג	חניה א. החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 1983), או התקנות שתהיינה תקפות במועד הוצאת ההיתר. ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. ג. יותר שימוש חופף בשטחי חניה לטובת מס' שימושים.
ד	מבנים חריגים תותר הקמתם של מבנים עבור שירותים טכניים כגון: חדרי טרנספורמציה, חדרי משאבות, חדרי מכונות, מעבר צנרת תת-קרקעית בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים

4.2	דרך מאושרת
	ישמשו לתנועת וחניית כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, לגינון, למעבר תשתיות, לניקוז מי גשם וריהוט רחוב.
4.2.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח א. תואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט. ב. תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מתקני דרך. ג. במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מספר קומות		גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית שטח (%) מתח שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (%) מתח שטח			גודל מגרש כולל (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
				מתח	הכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי					
												מתח			הכניסה הקובעת	שרות
5	4	4	2	1	(2) 2	(2) 9	20	45	(1) 10	10	25	1557	1	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על ההוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת ההוראה מפורטת על ההוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המיועבים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

תותר העברת אחוזי בניה ממפל למפל הכניסה אל מתחת למפל הכניסה בלבד באשר הועדה המקומית לתכנון ובניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) שטחי שרות מתחת למפל הכניסה מיועדים למקלט ציבורי קיים.

(2) בנוסף תותר בנייתם של פיר מעלית ומדרגות אשר ישמשו יציאה למרפסת גג פתוחה, גובה מקף הראש לא יעלה על 2.5 מטר.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה	6.1																						
א. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור נספח בינוי, חניה ותנועה לכל המתחם על ידי הועדה המקומית. ב. תנאי למתן היתר בניה הדורש העתקת ו/או כריתת עצים בוגרים כהגדרתם בחוק הת"ב, הינו קבלת אישור פקיד היערות.																							
6.2 חשמל	6.2																						
א. תנאי למתן היתר 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 בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה: <table border="1"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>5.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>0.5 מ'</td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> </tbody> </table> בתיאום עם חברת חשמל/כבלי חשמל מתח עליון <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1.0 מ'</td> <td>ארון רשת</td> </tr> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table> 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. בתכנית 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.	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 אוירי 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	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה	1.0 מ'	ארון רשת	3.0 מ'	שנאי על עמוד	
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 אוירי 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																						
3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה																						
1.0 מ'	ארון רשת																						
3.0 מ'	שנאי על עמוד																						

6.2	חשמל
	לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה 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].

6.3	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 לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.4	עיצוב אדריכלי
	לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים-לאישור הועדה המקומית. א. דודי שמש בגג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד ימוקם בחלל הגג. ב. מתקני אשפה הועדה המקומית בשיתוף העירייה יספקו למבקש היתר הבניה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכנית הבקשה להיתר ויוסתר ע"י קירות מטויחים וצבועים או מאבן לקט מקומית בגובה המיכלים. ג. מסתורי כביסה יוסתרו באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית. ד. גמר קירות חוץ יהיה בטיח חלק צבוע או שליכט צבועני בשילוב עץ ו/או אבן. ה. גגות הגגות המשופעים יהיו מרעפי חרס או בטון. יאסר שימוש בלוחות פח, פיברגלס צבוע או כל חומר אחר. גגות שטוחים יהיו מרוצפים או מכוסים חצץ. יאסר גמר בטון או אספלט. ו. גדרות מעל גדר האבן תותר תוספת גדר מברזל, עץ או גדר לבנה עד לגובה 1.5 מטר מפני הקרקע. תאסר גדר רשת למינה. ז. מיכלי הסקה ישולבו בעיצוב הבנין ו/או הגינה ויוסתרו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב. מזגנים תתאפשר התקנת מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יוסתר או על הגג או על פני הקרקע כחלק אינטגרלי של פיתוח השטח או הבנין.

6.5	הפקעות ו/או רישום
	רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התו"ב.

6.6	ביו, ניקוז, מים, תברואה
	אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס העירייה.

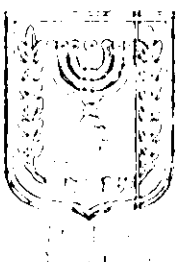
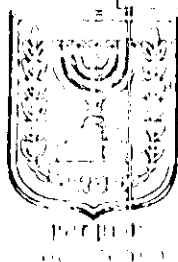
6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס העירייה ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.	
6.7 שרותי כבאות	6.7
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לכיבוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	
6.8 סידורים לאנשים עם מוגבלויות	6.8
קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.	
6.9 ניהול מי נגר	6.9
א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית, בכל האזורים יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.	
6.10 חניה	6.10
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.	
6.11 פסולת בניין	6.11
לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.	

7. ביצוע התכנית

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

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הוא 15 שנה מיום אישורה של תכנית זו.



8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מעלות-תרשיחא 500210638	ועדה מקומית	חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מעלות-תרשיחא 500210638	ועדה מקומית	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	יוסף צרפתי שם ומספר תאגיד: יוסף ניהול תכנון ופיקוח	עורך ראשי	חתימה:

