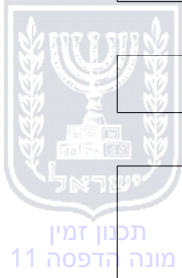


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 257-0509661

שינוי במיקום דרך מאושרת ושטח למבני ציבור, עילוט



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מבוא העמקים
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

25/01/2018

לאשר את התוכנית

06/03/2018

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 הוכנה על מנת לאפשר סלילת דרך בהתאם לתכנון מפורט אשר אינו תואם לתכנון המאושר בתכנית המאושרת מס' ג/16941.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי במיקום דרך מאושרת ושטח למבני ציבור, עילוט

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

257-0509661

מספר התכנית

8.771 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

224900 קואורדינאטה X

736660 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בצפון מערב עילוט

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עילוט - חלק מתחום הרשות: עילוט

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה צפונית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17485	מוסדר	חלק		32, 44-46, 51

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
16941 ג/	502 - 500 , 406 , 301 , 147 , 139 , 131 - 130

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/04/2015	4728	7019	התכנית משנה נקודתית את יעודי הקרקע ומוסיפה זכויות עבור תחנת טרנספורמציה בשצ"פ. כל שאר הוראות תכנית ג/ 16941 ממשיכות לחול	שינוי	ג/ 16941



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף חביב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף חביב		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10/08/2017	יוסף חביב	19/07/2017	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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 11

**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית מבוא העמקים	נצרת עילית	ציפורן	5	04-6468585	04-6551346	yousef@ma vo.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית עילוט	עילוט	(1)	1	04-6565115		

(1) כתובת: בניין המועצה המקומית.

**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	נצרת עילית	(1)		04-6558273		

(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
	עורך ראשי	יוסף חביב	36693	ועדה מקומית מבוא העמקים	נצרת עילית	ציפורן	5	04-6468585		yousef@mav o.co.il
	מודד	בשארה חימיס	1071		נצרת	(1)				kb1071@gma il.com





תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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 במיקום דרך מאושרת

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי יעוד משטח למבני ציבור לדרך

שינוי יעוד מדרך לשטח למבני ציבור, מגורים ושצ"פ

תכנון זמין  
מונה הדפסה 11**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	21, 20
דרך מוצעת	30
מבנים ומוסדות ציבור	40
מגורים ב'	13 - 10
שטח ציבורי פתוח	50

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	21, 20
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	30
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור	40
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	13 - 10
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	50
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	21, 20
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	40
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	10
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	50

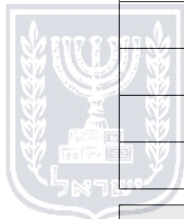
תכנון זמין  
מונה הדפסה 11**3.2 טבלת שטחים**

### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
43.46	3,811.8	דרך מאושרת
24.03	2,107.4	מבנים ומוסדות ציבור
26.25	2,302.9	מגורים ב-2
6.27	549.7	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>8,771.8</b>	<b>סה"כ</b>

### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
32.36	2,838.16	דרך מאושרת
8.55	750.1	דרך מוצעת
25.77	2,260.39	מבנים ומוסדות ציבור
26.71	2,343.23	מגורים ב'
6.61	579.92	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>8,771.8</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בתי מגורים. בנוסף יותרו משרדים לבעלי מקצועות חפשיים אשר אינם מהווים מטריד סביבתי ו/או תחבורתי ובתנאי של כניסה נפרדת.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד למבנים לצרכי ציבור בהתאם למוגדר בחוק התכנון והבניה התשכ"ח-1965
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לפיתוח גנים ציבוריים, גני משחקים לילדים, שבילים וגינון, תחנות טרנספורמציה ומעבר תשתיות
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, גינון וחניה
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים וחניות</b>
	אסורה כל בנייה בתוואי דרך פרט למתקני דרך
<b>4.5</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, גינון וחניה
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים וחניות</b>
	אסורה כל בנייה בתוואי דרך פרט למתקני דרך



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
5	5	5	1	3	16 (1)			42	168	6%	36%	18%	108%	1000	40	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
3	3 (4)	3 (4)	1	3	12 (3)	6	14	40	150	30 (2)		18%	102%	400	13 - 10	מגורים	מגורים ב'	
3	3	3		1	3								50 (7)	(6)	50		שטח ציבורי פתוח	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
5	40	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(5)	13 - 10	מגורים	מגורים ב'
5	50		שטח ציבורי פתוח

תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הכניסה הקובעת היא הכניסה הראשית מהדרך הגובלת.
- (2) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: לחניה תת קרקעית.
- (3) לא כולל יציאה לגג או מעקה גג.
- (4) או 0 בהסכמת השכן בקיר משותף ובאישור הוועדה המקומית.
- (5) לפי תשריט.
- (6) על פי הקיים בפועל.
- (7) עבור תחנת טרנספורמציה.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
<p>החלוקה המסומנת בתשריט הינה חלוקה מנחה בלבד ותנאי למתן היתר בנייה הינו אישור תשריט/תכנית איחוד ו/או חלוקה כנדרש בחוק. החלוקה שתאושר תירשם כחוק.</p>	
<b>6.2</b>	<b>היטל השבחה</b>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
<b>6.3</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
<p>בבקשה להיתר בניה יש לכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח השטח וכו'.</p>	
<b>6.4</b>	<b>עתיקות</b>
<p>1. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות העתיקות, התשל"ח-1978. 2. כל עבודה בתחום השטח 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, חפירות בבדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
<b>6.5</b>	<b>דרכים וחניות</b>
<p>א. תנאי מוקדם למתן היתר בנייה יהיה התאמת מפלס המבנה למערך הדרכים הקיימות ו/או המתוכננות בתכנית. ב. תנאי למתן היתר בנייה הינו הבטחת מקומות חנייה על פי תקנות החנייה התקפות בעת הבקשה להיתר. ג. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. ד. באזור השב"צ-תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של הסדרי החניה ובמקרה של חניון תת-קרקעי - לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>	

חשמל	6.6
<p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>(מציר הקו / מהתיל הקיצוני)</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך : תיל חשוף 2.25 מ' / 2.00 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך : תיל מבודד 1.75 מ' / 1.50 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :                  בשטח בנוי 5.00 מ' / 6.50 מ'                  בשטח פתוח --- / 8.50 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :                  בשטח בנוי 9.50 מ' / 13.00 מ'                  בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') --- / 20.00 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו --- / 35.00 מ'</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין</p>	



ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.7
<p>1. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. תכנון רשת המים יהיה בהתאם לנספח המים שבתכנית ג/16941.</p> <p>2. תנאי לקבלת היתר בניה- הבטחת ניקוז השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>הנחיות מחייבות לתכנית להיתר :</p> <p>תכניות היתר לביצוע עבודות עפר ותשתיות תלוונה בבדיקה הידרולוגית והידראולית של חלקות האפיק 46 ו-47 (חלק) בתחום שבין תכנית זו לאזור התעשייה. רומי התכנון של התכניות יתאימו לרום הצפה בהסתברות 1% ויכללו מיגון בצד האפיק.</p> <p>ניצול ושימור מי נגר עילי כנדרש בהוראות תמ"א 34-ב-4 להלן :</p> <p>א. הקצאת שטחי החדרה מחלחלים, מחופים צמחיה, בשיעול של לפחות 20% מכל מגרש.</p>	



<p align="center"><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
<p>ב. בניית מערכת איסוף נגר מקומית לאתרי החדרה (מובלים, הסדרת שיפועים)  ג. תיחום המגרש למניעת גלישת נגר אל מחוצה לו.  ד. מפלס פני המים המכסימלי בשטחי ההחדרה יתאם לרום תחתית המבנה.  ה. משטחי בטון/מדרכות/חניות וכד', יומרו במשטחי חצץ/ריצוף משולב עם כיסוי צמחי וכו', להגברת ההחדרה.  ו. מי הגגות/שטחים אטומים ירוכזו לשטחי ההחדרה.  ז. עודף נגר (מעבר לספיקת התכן) יופנה לשטחים ציבוריים או למערכת הניקוז העירונית. לא תתאפשר גלישת נגר לחצר סמוכה.  3. תנאי לקבלת היתר בניה - חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.  לא יינתנו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר שימולאו התנאים הבאים:  תקודם התב"ע למתקן טיפול בשפכים (מט"ש רנ"י (הסוללים)) שתכלול לוח זמנים מפורט ומחייב לשדרוג והרחבה של המט"ש.  יוחלף מאסף הביוב האזורי בנחל ציפורי עד למט"ש האזורי.  לא יינתנו היתרי בניה על פי תכנית זו אלא לאחר שיוגש על ידי תאגיש הביוב האזורי לוח זמנים מחייב לביצוע מערכת הביוב על פי תכנית ביוב מאושרת, שיהיה מקביל ללוח הזמנים לביצוע התכנית ובאופן שמערכת הביוב (כולל מתקני הקצה) תפעל בטרם יאוכלסו המבנים.  4. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p align="center"><b>תקשורת</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>מתקני התקשורת במבנים יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p align="center"><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה הינו הבטחת סידורים לבעלי מוגבלויות במבני מסחר ובמבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנות התכנון והבניה.</p>	
<p align="center"><b>פסולת בניין</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.  פסולת בניין: לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל-1970.  1. כל מבקש היתר בניה נדרש להתקשר עם אתר מוסדר ואתרים נוספים עליהם הכריזה הרשות המקומית כאתרי סילוק פסולת בניה(במישה שיש 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 רישוי.  4. הוועדה תוודא שכמות הפסולת הכלולה בהצהרת הקבלן עומדת באומדן לחישוב כמות פסולת בניה מינימלית, על פי סעיף 5.</p>	





פסולת בניין	6.10
<p>5. כמות הפסולת לסילוק בהיתרי הבניה יתחלקו לקבוצות יחוס עפ"י שימוש הקרקע בתכנית. להלן טבלת יחוס:</p> <p>קבוצת ייחוס הערכת כמות פסולת מיוצרת בשטח של 100 מ"ר מבונה מגורים לפחות 10 טון מבנה ציבורי לפחות 10 טון מגורים ומסחר לפחות 10 טון</p> <p>6. באזור מגורים כמות הפסולת תחושב לפי 2 ק"ג/נפש/יום. 7. הוראות נוספות למתקני אשפה:</p> <p>- נפח מתקן פינוי אשפה יבשה דרוש לא יפחת מ- 240 ליטר לכל מגרש, יותקן בתחום המגרש בגומחה מיועדת למטרה זו. - מתקן ניועד לקרטונים בנפח שלא יפחת מ- 6 מ"ק - מתקן למוצרי פלסטיק/בקבוקים וכו' בנפח שלא יפחת מ- 2 מ"ק. - המתקנים הנ"ל יותקנו במרחק עד 100 מ', לשרות הולכי רגל בשכונה. - בשב"צ תוצב מיכלית בנפח שלא יפחת מ- 6 מ"ק, בתוך המגרש, ואשפתונים בנפח 240-360 ליטר לפי הצורך. - בשצ"פ יוצבו פחי אשפה בנפח שלא יפחת מ- 240 ליטר, בתוך המגרש במקומות המיועדים למבקרים ועוברי אורח. - פחי האשפה/מיכלית פסולת יוצבו במובלעות/גומחות המיועדות להם, באופן שלא יהוו מכשול לתחבורה ו/או להולכי רגל.</p>	
פיקוד העורף	6.11
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
פיתוח סביבתי	6.12
<p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בנייה- אישור מהנדס הוועדה המקומית לפיתרון הנגר בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה(בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל- 1970</p>	
פיתוח תשתית	6.13
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או 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>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p>	

<b>6.13 פיתוח תשתית</b>	
ג. אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים.	

<b>6.14 קולטי שמש על הגג</b>	
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 הוועדה המקומית.	

<b>6.15 שרותי כבאות</b>	
תנאי להיתר בנייה יהיה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות על פי דרישת מהנדס הוועדה המקומית	

<b>6.16 תנאים למתן היתרי בניה</b>	
1. תנאי למתן היתר בניה הינו עדכון נספח הניקוז שאושר במסגרת תכנית השכונה, מס' ג/16941, בהתאם לשינוי מיקום הדרך. העדכון יבוצע על ידי מתכנן ניקוז ויוגש לאישור הוועדה המקומית כתנאי לפיתוח השכונה.	
2. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.	
3. לא יוצאו היתרי בנייה בתחום התכנית ללא הסדרת נושא הבעלות בהתאם להוראות סעיפים 121 ו-122 לחוק בתכנון והבניה.	
4. בניית גדרות לאורך גבולות המגרשים הגובלים עם דרכים ושטחים ציבוריים יהיה תנאי למתן טופס 4.	

<b>6.17 הפקעות לצרכי ציבור</b>	
ניתן להפקיע שטחים המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחכרו, ובכפוף לכל דין.	

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
0	התכנית הינה חלק מפיתוח השכונה לפי תכנית ג/16941 ועל כן כפופה לשלבויות שבתכנית ג/16941.	

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
מועד משוער לתחילת מימוש התכנית- מיידידת עם אישורה	

