

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 214-0530147**

**מגרש 100 - אשדות יעקב איחוד**

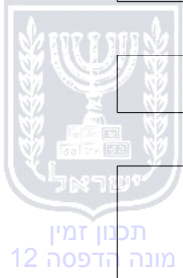
**מחוז**

**צפון**

**מרחב תכנון מקומי עמק הירדן**

**סוג תכנית** **תכנית מתאר מקומית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

בעלי המגרש מבקש בהתאם לסעיף 62א (א) סעיף קטן 17 לחוק התכנון והבנייה להגדיל את השטח הכולל המותר לבנייה, במגרש המיועד למגורים בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בשיעור של 50 מ"ר. בנוסף, הסדרת קו בניין, בהתאם לסעיף 62א (א) סעיף קטן 4, לחוק התכנון והבנייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מגרש 100 - אשדות יעקב איחוד

214-0530147

מספר התכנית

0.501 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 17, 62א (א) סעיף קטן 4

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	עמק הירדן
קואורדינאטה X	254545
קואורדינאטה Y	729115

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק הירדן - חלק מתחום הרשות: אשדות יעקב (אחוד)

נפה כנרת

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		אשדות יעקב (איחוד)	אשדות יעקב (אחוד)

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15111	מוסדר	חלק		24

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 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/12/2011	1585	6346	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16002 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 16002



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורן קולמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורן קולמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		20/06/2018	יואב ציפלין	20/06/2018	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		12/12/2017	אורן קולמן	12/12/2017	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 המנחים 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
	פרטי	הילה ברקן			אשדות יעקב (אחוד)	(1)				yaniv@susan ncorp.com
	פרטי	יניב ברקן			אשדות יעקב (אחוד)	(1)				yaniv@susa ncorp.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אשדות יעקב (אחוד).

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	הילה ברקן			אשדות יעקב (אחוד)	(1)				yaniv@susancorp.co m
פרטי	יניב ברקן			אשדות יעקב (אחוד)	(1)				yaniv@susancorp.co m

(1) כתובת: אשדות יעקב (אחוד).

**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	חרמון	2	04-6558211	04-6558213	

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		הילה ברקן			אשדות יעקב (אחוד)	(1)				yaniv@susancorp.co m
חוכר		יניב ברקן			אשדות יעקב (אחוד)	(1)				yaniv@susancorp.co m

(1) כתובת : אשדות יעקב (אחוד).

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אורן קולמן		א.ב. מתכננים	נאות מרדכי	נאות מרדכי		04-6237922		orenko5@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	פארס אבו ג'בל	1029	פ.ר. הנדסה ומדידות בע"מ	מגידל שמס	(1)		04-6985535	04-9880190	fareseng@gmail.com
הנדסאי אדריכלות	הנדסאי	יואב צ'פלין	A41495		מסדה	(2)		04-6657250		info@bebait.co.il

(1) כתובת : מגידל שמס.

(2) כתובת : קיבוץ מסדה.



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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**

- א. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש מס' 100 בגוש 15111 חלקי חלקה 24 באשדות יעקב איחוד, בשטח של 50 מ"ר
- ב. הסדרת קווי בניין

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- (1) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 17 לחוק התכנון והבנייה
- (2) הסדרת קו בניין עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 4 לחוק התכנון והבנייה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים ב'	1

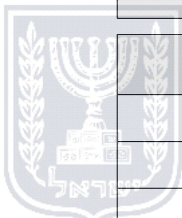
**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	501.53	100
סה"כ	501.53	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	501.53	100
סה"כ	501.53	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מיועד למגורים חד-משפחתיים, חניה פרטית, משרדים וסדנאות למטרות פעילות מקצועית (לבעלי מקצועות חופשיים ואמנים) ובלבד שהיקף הפעילות ואופיה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה במטרדים שונים.</p> <p>השימושים הנ"ל יופעלו רק ע"י המתגורר בבית בפועל.</p> <p>שטח המשרד והסדנאות לא יעלה על 50 מ"ר בתוך בית המגורים ויהיה על חשבון אחוזי הבנייה העיקריים המותרים עפ"י טבלת הזכויות וההגבלות. מותר להקים בתחום המגרשים - גדרות, מחסן, חניה ומתקני חצר.</p> <p>לא יותר להקים חדרי אירוח (הן בבית המגורים עצמו והן בחצר הבית).</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בנין</b></p> <p>א</p> <p>המבנים יבנו חיצונית מחומרי גמר באיכות גבוהה ועמידים לטווח ארוך. לא תותר הקמת מבנים שלמים בבטון חשוף.</p> <p>כל הצבת מתקן ו/או מבנה כלשהו בסביבת בית המגורים תחוייב באישור ועד הקהילה ובאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.</p> <p>מחסן ביתי (מבנה עזר):</p> <p>מבנה עזר בתוך או בצמוד לבית המגורים או מבנה בפני עצמו במגרש המגורים. המחסן ישמש לאחסון ציוד גינה ובית בלבד ולא ישמש לבית מלאכה, שירותים, מקלחת ו/או כל שימוש אחר. יותר מבנה אחד, בקווי בניין צידי ואחורי - 0 בפינת המגרש ובחזית האחורית של המגרש, בכל מקרה לא יוקם מחסן בחזית הקדמית.</p> <p>בחיפוי גג שטוח, הגובה לא יעלה על 2.2 מ'. גג שיפועי גובהו לא יעלה על 3 מ'.</p> <p>שטח המחסן לא יעלה על 6 מ"ר ויהיה כלול בסה"כ אחוזי הבניה.</p> <p>חומרי הבנייה למחסן יהיו מאיכות גבוהה בין אם הבניה קלה או קשיחה.</p> <p>ניקוז מבנה המחסן יהיה בתחום המגרש.</p> <p>פרטי הבינוי וחומרי הבינוי יצויינו בבקשה להיתר בניה.</p> <p>חניה:</p> <p>במידה והחניה בתחום המגרש, מיקומה וחומר הבניה יצויינו בבקשה להיתר.</p> <p>יותר להקימה בקווי בניין קידמי - 0 מ' - וצידי - 0 (בפינת המגרש) - בהסכמת שכן.</p> <p>ניקוז מבנה החניה יהיה בתחום המגרש.</p> <p>חומרי הבניה יהיו מאיכות גבוהה כדוגמת מבנה המחסן - חומרים קשיחים או קלים.</p> <p>מבנה חניה עם גג משופע גובהו לא יעלה על 3.5 מ'.</p> <p>שטח החניה לא יעלה על 30 מ"ר.</p> <p>שטח מבנה חניה יהיה על חשבון זכויות בניה לשטחי שירות.</p> <p>גדרות:</p> <p>חומר, גובה ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור/חזית קדמית, יהיו מחומרים המיועדים לכך,</p>

## 4.1

## מגורים ב'

בכל מקרה הגדרות יבנו מחומרים איכותיים. גובה הגדרות לא יעלה על 1.5 מ'. כל מתחם יחוייב בגידור אחיד שיקבע ע"י הועד המקומי ומהנדס הועדה המקומית. לא יותרו גדרות חזיתיים מרשת. גדרות בין המגרשים יהיו בגובה מקסימלי 1.8 מ' ואפשר שיהיו מרשת. בשטחים משופעים ידרשו קירות תומכים ו/או מסלעות בין המגרשים ובחזיתות האחוריות. אלו יסומנו בבקשה להיתר בניה.

מתקני אשפה:

בתכנית הבינוי יסומנו גומחות למיכלי אשפה.

מיכלי דלק וארובות:

תותר התקנת ארובות לתנורי חימום במתכונת שתבטיח את שילובן האדריכלי בחזיתות הביניים. מכלים לדלק נוזלי יסומנו בבקשה להיתר בניה בהתאם לחוקי הבטיחות המקובלים. מיכלי הדלק יהיו מוסתרים, כך שלא יראו מהכביש / מדרכה ציבורית.

דודי שמש:

בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג, בגגות שטוחים דודי השמש ישולבו במסתור.

מתקני חצר:

יותר להקים בחצרות הבתים מתקני חצר כמו: מתקני משחקים, מתקן לתליית כביסה, מיכלי דלק ביתיים ודומיהם, בתנאים הבאים:  
 -המתקנים לא יהיו בחלק הקידמי של המגרש למעט מתקני נוי כמו בריכת נוי, ריהוט גנני, פסלים.  
 -המתקנים יהיו במרחק שלא יקטן מ-3 מ' מגבול המגרש.  
 -המתקנים יהיו ללא גג.  
 -תותר הקמת פרגולה נסמכת על עמודים ו/או על המבנה העיקרי. גובה הפרגולה לא יעלה על גובה המבנה.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי					
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	(7 4)	2	(1 3)	40 (3)	(2)	(2)	50 (2)	250 (1)	400	501.53	1	מגורים ב'
(5)	(5)	(5)	(5)	(2 3)												

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) תוספת 50 מ"ר לשטח עיקרי מאושר.
- (2) עפ"י תכנית מאושרת ג/16002.
- (3) עפ"י תכנית מאושרת ג/16002.
- (4) גג משופע, גובה מקסימלי יהיה 8.5 מ'.
- (5) עפ"י המסומן בתשריט.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>חניה</b></p> <p>החניה בשטח תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. כאשר החניה בקו אפס צידי ו/או קדמי יהיה הניקוז לכיוון מגרש המבקש.</p>
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה עפ"י 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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</li> <li>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים ו/או שטחים המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל.</li> </ol> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים ו/או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף: 3.0 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד: 2.0 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה: 5.0 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ): 2.0 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: 20.0 מ' מציר הקו.</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון - 400 ק"ו: 35.0 מ' מציר הקו.</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך: 0.5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה: 3.0 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון: בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>ארון רשת: 1.0 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>שנאי על עמוד: 3.0 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה ו/או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

<p align="center"><b>חשמל</b></p>	<p align="center"><b>6.2</b></p>
<p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהן מעל ובקרבה של פחות מ-3.0 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3.0 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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל התכנית, כל בניה ו/או שימוש מבוקשיים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה (לפי דרישת חוק החשמל וחוק הקרינה, תנאי היתר קרינה, הבלתי מייננת 2006).</p>	
<p align="center"><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p align="center"><b>6.3</b></p>
<p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית</p> <p>ביוב:</p> <p>לא ינתן היתר בניה לפיתוח שטח לבניה טרם תחילת ביצוע בפועל פתרון קצה לביוב - ביתניה, תנאי לאיכלוס אישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות בדבר השלמת פתרון הקצה לביוב לביתניה</p> <p>לא ינתנו היתרי בניה לבתים חדשים בישוב מכח תכנית זו אלא לאחר ששפכי הישוב יחוברו בפועל למתקן טיפול מאושר באתר ביתניה</p>	
<p align="center"><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p align="center"><b>6.4</b></p>
<p>מי נגר עילי:</p> <p>מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים ו/או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מכוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>תכנון הניקוז העילי, ייבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי הנגר העילי.</p>	
<p align="center"><b>סקר סייסמי</b></p>	<p align="center"><b>6.5</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת הסיכונים הסייסמיים התחום התכנית ככל שיהיו.</p>	
<p align="center"><b>פיקוד העורף</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא בהתאם לתכנון ההתגוננות האזרחית.</p>	



<p><b>6.7 שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש על פי דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>6.8 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לבנייה, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.          ב.. תנאי למתן היתר בניה יהיה הקמת גדר קלה בין המגרש לבין השצ"פ המקיף את המגרש.          ג. טיפול בפסולת:          בהקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנייה הצפויה עקב עבודות הבנייה וההריסה ואישור פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר איכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.          ד. בניה משמרת מים:          תנאי להיתר בניה לפיתוח השטח - תכנון הניקוז של המגרשים המיועדים לבנייה תעשה באופן של בנייה משמרת מים המונעת ככל האפשר את זרימת מי הנגר מהמגרש הפרטי לשטח הציבורי, וזאת על מנת להקטין את ספיקות המי הנגר הזורמות במערכת הניקוז. על הועדה המקומית בתנאים להיתר בנייה לקבוע הנחיות תכנון שתאפשרנה השהיית מים בחצרות ובמגרשים וזאת ע"י קביעת אופי וחומרי התכסית, השיפועים ושיטות ההתנקזות. התכנון יבטיח הזרמת עודפי מי נגר לדרכי המים שבשטח הציבורי למקרה של עוצמת גשם מעל למתוכנן וזאת על מנת למנוע הצפות.</p>	
<p><b>6.9 תשתיות</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>בקשה להיתר בניה תציג את מערכת התשתיות של המתחם וחיבוריהן עם תשתיות המתחמים הגובלים</p>	
<p><b>6.10 חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בנייה - אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות עדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.</p>	
<p><b>6.11 היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p><b>6.12 הריסות ופינויים</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בנייה מכח תכנית זו יהיה ביצוע הריסה ופינוי לחריגות בנייה קיימות, כמסומן בתשריט.</p>	
<p><b>6.13 הנחיות מיוחדות</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>אשפה:          סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.          לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	



**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לתחילת ביצוע התכנית הינו מיד עם אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12