

לאשר את התוכנית
הוראות התכנית
13/08/2020

תכנית מס' 212-0631838 תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

נוף הגליל - הר יונה ג' - עמירון - מגרשים 227-228-322

תכנון זמין
מונה הדפסה 38

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי נוף הגליל
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

מגרשים 227,228,322 בהר יונה ג' שבנוף הגליל מיועדים להקמת מבני מגורים, ממוקמים בין דרך 12 לדרך 13 שהפרש הגבהים ביניהם כ-20 מ'.

הבינוי המוצע בתוכנית זו מתאים את המבנים למדרון, כך שלכל מבנה 2 כניסות : העליונה מהחניון הראשי במגרש והשניה מדרך 13 בתחתית הבניין.

התוכנית מותאמת לאיכלוס חרדי, לפיכך היא מציעה גידול במס' יח"ד מ 162 ל 210 (כ 30%) ושומרת על מסגרת הזכויות הקיימת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

נוף הגליל - הר יונה ג' - עמירון - מגרשים 227-228-322

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

212-0631838 מספר התכנית

19.352 דונם שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית

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
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נוף הגליל
קואורדינאטה X	232782
קואורדינאטה Y	737271

1.5.2 תיאור מקום

הר יונה ג', מגרשים 227,228,322, מדרון מערבי בין דרך 12 לדרך 13.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נוף הגליל - חלק מתחום הרשות:

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

הר יונה ג'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17395	מוסדר	חלק		4, 15-16, 19-20, 25-26, 91

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 38



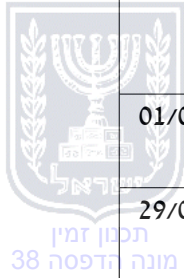
תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

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/ 10278	החלפה	תוכנית זו מחליפה את תוכנית ג/10278.	4790	4997	01/08/1999
ג/ 12572	החלפה	תוכנית זו מחליפה את תוכנית ג/12572.	5070	2141	29/04/2002
212-0137604	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 212-0137604. הוראות תכנית 212-0137604 תחולנה על תכנית זו.	8134	8350	04/03/2019



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שמואל עופר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שמואל עופר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		17: 41 31/05/2020	שמואל עופר	01/06/2020		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא		10: 55 01/06/2020	שמואל עופר	01/06/2020		1: 250	מנחה	בינוי
לא		10: 56 01/06/2020	מיכאל שמיס	01/06/2020		1: 250	מנחה	תנועה
לא	מערכות מיים וביוב	11: 25 01/06/2020	אירנה ארוב	01/06/2020		1: 250	מנחה	ביוב

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 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

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			עמירון	נוף הגליל	עצמון	18	04-6456117	04-6461368	Racheli.elkarif@gmail.com

1.8.2 יזם

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		רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון	2	02-5456136		
חוכר				עמירון	נוף הגליל	עצמון	18	04-6456117	04-6461368	Racheli.elkarif@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	שמואל עופר		גליל אדריכלים	נוף הגליל	עצמון	18	04-6453620		shmuel@galil-arch.co.il
אדריכל	אדריכל	יעקוב קליין	31767	גליל אדריכלים	נוף הגליל	עצמון	18	04-6453620	04-6453619	yakov@galil-arch.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס כבישים ותנועה	מהנדס	מיכאל שמיס	69177		נוף הגליל	חרוד	54	04-6470982	04-6576425	mshamis@bezeqinet.net
מהנדס מערכות מייים וביוב	יועץ תשתיות	אירנה ארוב	27626		נוף הגליל	חרוד		04-6565944		gxa@zahav.net.il
מודד	מודד	איאד שנאוי	1101	איאד שנאוי -הנדסה אזרחית ומדידות בע"מ	כפר מנדא	(1)		04-9864006	04-9863144	eiadeng@gmail.com

(1) כתובת: ת"ד 1600.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

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

הרחבת הדרך ושינוי בהוראות וזכויות הבניה במגרשי מגורים ברובע ג' הר יונה בנוף הגליל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת הוראות בניה, הגדלת כמות יח"ד וגובה מבנים. שינוי הוראות בינוי-שינוי צורת הבינוי.
- הרחבת זכות הדרך ע"ח מגורים לצורך הסדרת הכניסה למגרשים.
- קביעת זיקת הנאה .
- שנוי חלוקת שטחי בניה בין המגרשים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	322, 228, 227
דרך מאושרת	14 - 12
דרך מוצעת	17 - 15
שביל	836, 835

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים ב'	322, 228, 227

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ב'	6,419	33.17
אזור מגורים ג'	6,980	36.07
דרך מאושרת	5,157	26.65
שביל להולכי רגל	753	3.89
שטח למבני ציבור	43	0.22
סה"כ	19,352	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	5,157.61	26.65
דרך מוצעת	281.19	1.45
מגורים ב'	13,160.22	68.01
שביל	752.61	3.89
סה"כ	19,351.63	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	שימושים-מגורים, חניה.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	א. המבנים יבנו על המדרון כך שמספר הקומות ממפלס הכניסה עד לקומה הגבוהה ביותר או נמוכה ביותר לא יותר מ-6 קומות. כדי להתאים לאכלוס חרדי. ב. מרפסות סוכה לכל יח"ד או בחצר צמודה. ג. חיפוי אבן 70%. ד. גג שטוח-נדרש להוסיף מעקה בטיחות בגובה הנדרש ע"פ חוק. ה. במבנים שתי כניסות מכביש עליון ותחתון מס' הקומות בין הכניסות לא יעלה על 5 קומות. ו. תנאי למתן היתר בניה במגרשים המוצעים יהיה התאמת מפלס הכניסה למגרש עם מפלס הדרך.
ב	זיקת הנאה
	סימון מהתשריט: זיקת הנאה תשמר זכות מעבר הדדית בין מגרשים בתוכנית לרכב והולכי רגל לאורך מגרשי חניה בתחום התוכנית כמסומן בתשריט. תנאי לאכלוס המבנים-רשום זיקת הנאה בספרי מקרקעין לצמימות וזאת לפי הוראות התוכנית המאושרת.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	שטח לדרכים וחניה ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קוי תשתית, כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה.
4.2.2	הוראות
א	דרכים וחניות
	- תוכנית פיתוח לדרכים כולל תשתיות ונטיעת עצים תוכן לאישור הוועדה המקומית. - סלילת הדרכים תכלול את התשתיות והמערכות ההנדסיות, ניקוז מי גשם, תאורה ועמודי חשמל. - התכנון המפורט של הדרכים יעשה בשילוב עם אדריכל נוף ויכלול נטיעות בצידי מדרכות.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	שטח לדרכים וחניה ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קוי תשתית, כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה.
4.3.2	הוראות
א	דרכים וחניות

דרך מוצעת	4.3
<p>- תוכנית פיתוח לדרכים כולל תשתיות ונטיעת עצים תוכן לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>- סלילת הדרכים תכלול את התשתיות והמערכות ההנדסיות, ניקוז מי גשם, תאורה ועמודי חשמל.</p> <p>- התכנון המפורט של הדרכים יעשה בשילוב עם אדריכל נוף ויכלול נטיעות בצידי מדרכות.</p>	



שביל	4.4
<p>שימושים</p> <p>4.4.1</p> <p>א. מעבר הולכי רגל</p> <p>ב. העברת תשתיות תת קרקעיות כגון: מים, ביוב, טלפון, חשמל, ניקוז.</p> <p>ג. נטיעות, גינון, ריהוט רחוב, ותאורה.</p> <p>ד. מעבר כלי רכב אל מקומות החניה שבתחום מגרשיהם.</p>	
<p>הוראות</p> <p>4.4.2</p>	
<p>פיתוח תשתית</p> <p>א</p> <p>תוכנית פיתוח לדרכים כולל תשתיות תוכן לאישור הוועדה המקומית.</p>	



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(3) 5	(2) 3	3	3	5	(1) 5	18	72	35	7596	1240	2126	1420	2810	3743	227	מגורים ב'	מגורים ב'
(3) 5	(2) 3	3	3	5	(1) 5	18	38	30	3804	460	1254	700	1390	2676	228	מגורים ב'	מגורים ב'
(3) 5	(2) 3	3	3	(4) 4	(1) 6	22	100	30	10180	1520	2580	1600	4480	6980	322	מגורים ב'	מגורים ב'



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

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

יעוד	שימוש	תאי שטח	חניה-כלול בסך השטחים (מ"ר)
מגורים ב'	מגורים ב'	227	60
מגורים ב'	מגורים ב'	228	
מגורים ב'	מגורים ב'	322	

תכנון זמין
מונה הדפסה 38

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:

- הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- תותר העברת זכויות בניה בין מגרשי המגורים בתחום התוכנית.
- גובה הבניין לא כולל עלית גג או גובה מעקה תיקני מעל גג שטוח, בליטה של מסד או מרתף מעל קו קרקע סופי.
- בניין מתחת לכביש - הכניסה הקובעת נמדדת מקסי' 120 ס"מ מהמדרכה הגובלת מול מרכז הבניין.
- בניין מעל הכביש-הכניסה הקובעת נמדד ממפלס ± 0.00 של הבניין.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תותר בניית חדר מדרגות וחדר מעלית על גג המבנה..
- (2) לדרך 13.
- (3) לדרך 12 ושצ"פ 719.
- (4) מבנה A מתחת לכניסה הקובעת 3 קומות..

תכנון זמין
מונה הדפסה 38

6. הוראות נוספות**6.1****עיצוב אדריכלי**

א.בקשה להיתר בניה תכלול הוראות מפורטות בדבר : מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, וכן תכנית פיתוח שטח (בקני"מ 1:100 / 1:250), ופרטים אופייניים בקני"מ מתאים לאשור ועדה המקומית.

ב.צנרת פרטית לבתים :

כל צנרת בבניין (כגון צנרת ביוב,מיים,ניקוז, גשם,חשמל, טלפון, טלוויזיה, גז,דלק והסקה) תהיה פנימית בלבד.

ג.מזגנים :

לא תותר הרכבת מזגנים או חלקיהם בקירות חיצוניים של המבנה. פתרונות למקום המזגנים יוגשו במסגרת הבקשה לקבלת היתר הבניה.

6.2**הוראות בניו**

א.מרתפים :

1.בכל איזורי בניה ניתן לבנות קומת מרתף בנוסף למנין הקומות המוגדר בהוראות הבניה.

2. שטח המרתפים לא יחרוג מקונטורבניין המגורים. גובהם בין הרצפה לתקרה, לא יפחת מ 2.30 מ' ומפלס תקרתם לא יעלה בשום מקרה על 1 מ' מפני קרקע סופי ו-1.75 מ' מפני קרקע סופי בכוון המורד.

ב.קומת עמודים :

ניתן יהיה לסגור את קומת העמודים עד מלוא השטח של היקף הבתים לצורכי לובי,מחסנים ובהתאם למותר כשטח שירות.

ג.דואר : שיטת חלוקת הדואר תקבע בתאום עם רשות הדואר. באם יקבע ריכוז תיבות שכונתי,הוא יכלל בתוכניות הפיתוח של מגרשי הבניה כחלק מהבקשה למתן היתר בניה.

6.3**עתיקות**



כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות.

התשמי"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

	<p>6.4 חניה</p> <p>א. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התקפות בעת הוצאת היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה- הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. ב. הצמדת מקומות חניה: מקומות החניה לאזור המגורים יוצמדו לכל דירה ויצוינו בבקשה להיתר הבניה וישויכו ע"ש בעל הנכס בספרי המקרקעין.</p>	<p>6.4</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 38</p>	<p>6.5 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תשריט חלוקה בשטח התוכנית, על ידי הוועדה המקומית. תוך 8 חודשים יועבר למוסד התכנון שאישר את החלוקה החדשה תשריט חלוקה לצרכי רישום, בהתאם לסעי' 125 לחוק התו"ב.</p>	<p>6.5</p>
	<p>6.6 הפקעות ו/או רישום</p> <p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.</p>	<p>6.6</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 38</p>	<p>6.7 חשמל</p> <p>א. הוראות חברת חשמל. 1. 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. לא תורשנה תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח זה. מבני טרנספורמציה חיצוניים ימוקמו בשטחים ציבוריים פתוחים. 2. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא 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 לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף-3.00 מ' מהתיל הקיצוני ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד-2.00 מ' מהתיל הקיצוני ג. קו חשמל מתח נמוך על מבנה - תיל מבודד-0.30 מ' מהתיל הקיצוני ד. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.50 מ' מהתיל הקיצוני ה. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני ו. כבלים אוויריים מבודדים 33 ק"ו (בנטיה מירבית)- 2.00 מ' מהתיל הקיצוני ז. כבלי חשמל מתח גבוה - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני ח. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300מ'-20.00 מ' מציר הקו ט. קו חשמל מתח על 400 ק"ו עם שדות עד 450מ'-35.00 מ' מציר הקו י. כבלי חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו בהנחה משולשת- 10.00 מ' מציר הקו יא. כבלי חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו בהנחה שטוחה- 20.00 מ' מציר הקו יב. ארון רשת-1.00 מ' מהתיל הקיצוני יג. תחנת טרנספורמציה/מתוג ומניה פנימית- 3.00 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. 3. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל.</p>	<p>6.7</p>

<p align="center">חשמל</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>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.</p> <p>4. 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> <p>5. שינוי במערכת חשמל שהעתקתן תידרש עקב ביצוע בתכנית, יבוצעו על חשבון יוזמי התכנית או מבצעה ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.</p>	
<p align="center">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>(א)-ביוב -</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה אישור נספח תשתיות לביוב ע"י משרד הבריאות.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה תכנון חיבור למערכת הביוב העירונית באישור מהנדס הועדה המקומית, תאגיד הביוב ובהתאם לתוכנית ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות.</p> <p>תנאי לקבלת טופס 4 יהווה חיבור בפועל של המבנים הכלולים בתוכנית זו למערכת ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות.</p> <p>(ב)-ניקוז -</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הנקוז איזורית.</p> <p>(ג)-מים -</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום עם תאגיד המים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>(ד)-תברואה -</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שתקבע שיטת איסוף האשפה ויובטח מקום למתקני האשפה ויסומן בהיתר הבניה.</p>	
<p align="center">פסולת בניין</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>עודפי חפירה ופסולת בניין.</p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד כפי שיקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p>	
<p align="center">פיקוד העורף</p>	<p align="center">6.10</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p align="center">פיתוח תשתית</p>	<p align="center">6.11</p>
<p>1. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p>	



6.11 פיתוח תשתית	
<p>2. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>3. יוחל איסור בניה מעל קווי תשתיות. כל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתאום עם הרשיות הנוגעות בדבר.</p>	
6.12 קולטי שמש על הגג	
<p>בגגות שטוחים תותר הצבת מתקנים סולארים ו/או קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	
6.13 שרותי כבאות	
<p>תנאי להוצאת היתר בניה-קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם.</p>	
6.14 היטל השבחה	
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	



7. ביצוע התכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	<p>תוכנית זו הינה חלק מתוכנית ג/10278 וכפופה לשלבויות הקבועה בה.</p> <p>שלב אחד!</p>	
7.2 מימוש התכנית		
תוך 10 שנים מיום אישורה.		

