

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 211-0707570

שינוי בהוראות תכנית ג-4952, מגרשים 208-209 בשכונת הגליל-נצרת

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי נצרת

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

מטרת תכנית זו, שינוי בהוראות תכנית ג/4952 המאושרת בדבר הוספת שטחי שירות למטרת חניה, ועבור יחיד שהוספו מכח תוכנית זו ותוספת 20% על השטח העיקרי במגרשים 208-209 בשכונת הגליל-נצרת. בבינוי המוצע מתוכנן בנין גבוה של 10 קומות בכדי לייצור דירוג בינוי ויצירת דירות מיוחדות בסביבה. יש צורך בתכנון חניון תת קרקעי לצורך מתן מענה לכמויות החניה הדרושים (2 מקומות חניה לכל דירה). הבינוי המוצע הינו מענה להקטנת התכסית ובניה לגובה לצורך שיפור הסביבה הבנויה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

שינוי בהוראות תכנית ג-4952, מגרשים 208-209 בשכונת הגליל-נצרת

מספר התכנית 211-0707570

3.875 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (15), 62 א (א) (16), 62 א (א) (1), 62 א (א) (9), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

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 | נצרת   |
| קואורדינאטה X    | 227200 |
| קואורדינאטה Y    | 736025 |

### 1.5.2 תיאור מקום

בצד הצפוני של נצרת.

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

נצרת - חלק מתחום הרשות: נצרת

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונת הגליל-נצרת

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 17825    | מוסדר   | חלק           | 151-152             | 192-193           |

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 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 03/06/2009 | 4194                    | 5960               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4952 ממשיכות לחול.   | שינוי   | ג/ 11810          |
| 16/11/2000 | 384                     | 4933               | תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4952 ממשיכות לחול. | החלפה   | ג/ 4952           |
| 31/01/2017 | 2781                    | 7435               | תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4952 ממשיכות לחול. | החלפה   | 211-0238626       |
| 24/12/2013 | 2250                    | 6719               | תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4952 ממשיכות לחול. | החלפה   | ג/ 20002          |
| 17/11/2010 | 1136                    | 6161               | תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4952 ממשיכות לחול. | החלפה   | נצ/ מק/ 1146      |
| 13/05/2013 | 4632                    | 6591               | תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4952 ממשיכות לחול. | החלפה   | נצ/ מק/ 1173      |



## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך  | תאריך יצירה       | עורך המסמך  | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|--|-------------------|-------------|-------------|-------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |  |                   | ראגיב זועבי |             |                   |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע   |                   | ראגיב זועבי |             | 1                 | 1: 500   | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  | נספח הבינוי מחייב מבחינת הגובה המקסימלי המותר למפלס ה- 0.0 | 16: 38 23/01/2021 | ראגיב זועבי | 23/01/2021  | 1                 | 1: 200   | מנחה  | בינוי          |
| לא                  |  | 21: 15 23/01/2021 | גסאן מזאוי  | 20/01/2021  | 1                 | 1: 250   | מנחה  | חניה           |
| לא                  | מצב מאושר  | 09: 42 06/11/2019 | ראגיב זועבי | 05/12/2018  | 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/<br>תואר | סוג  | שם                                     | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב  | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל               |
|----------------|------|--|---------------|----------|-------|------|-----|------------|------------|---------------------|
|                | פרטי | תאופיק זידאן בע"מ<br>תאופיק זידאן בע"מ |               |          | ריינה | (1)  |     | 04-6564477 | 04-6559078 | office@tawfik.co.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 410.

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם                                     | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב  | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל               |
|------|--|---------------|----------|-------|------|-----|------------|------------|---------------------|
| פרטי | תאופיק זידאן בע"מ תאופיק<br>זידאן בע"מ |               |          | ריינה | (1)  |     | 04-6564477 | 04-6559078 | office@tawfik.co.il |

(1) כתובת: ת.ד 410.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג  | תיאור | שם   | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב  | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל               |
|------|-------|--|---------------|----------|-------|------|-----|------------|------------|---------------------|
| חוכר |       | תאופיק<br>זידאן בע"מ<br>תאופיק<br>זידאן בע"מ |               |          | ריינה | (1)  |     | 04-6564477 | 04-6559078 | office@tawfik.co.il |

(1) כתובת: ת.ד 410.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                  | ישוב | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                  |
|----------------|-------------|-------------|---------------|---------------------------|------|------|-----|------------|------------|------------------------|
|                | עורך ראשי   | ראגיב זועבי |               | ז.ר.ם<br>אדריכלים<br>בע"מ | נצרת | נצרת | 68  | 04-6081599 |            | ragev_z@017<br>.net.il |
| מהנדס          | יועץ תחבורה | גסאן מזאוי  | 79631         |                           | נצרת | (1)  |     |            | 04-6566475 | mgassan@g<br>mail.com  |
| מודד           | מודד        | סאמר ספדי   | 912           |                           | נצרת | (2)  |     | 04-6080831 |            |                        |

(1) כתובת : נצרת.

(2) כתובת : נצרת 4036-8.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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 מגדל מגורים.

איחוד שני מגרשים בבעלות אחת, ושינוי בזכויות והוראות הבניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה, תוספת 20% לשטחי הבניה תוספת 5% שטחי בניה לנגישות, תוספת שטחי שרות תת קרקעיים, הגדלת מס' יחה"ד ותוספת שטחי שרות עבורן, שינוי קווי הבניין, הגדלת מספר הקומות וגובה המבנה, שינוי חלוקת שטחי הבניה המאושרים שינוי הוראות בינוי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד       | תאי שטח  |
|------------|----------|
| מגורים ג'  | 1        |
| דרך מאושרת | 101, 100 |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

| יעוד       | מ"ר      | אחוזים |
|------------|----------|--------|
| דרך מאושרת | 1,548.42 | 39.95  |
| מגורים ה   | 2,327.25 | 60.05  |
| סה"כ       | 3,875.67 | 100    |

##### מצב מוצע

| יעוד       | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת | 1,548.42  | 39.95        |
| מגורים ג'  | 2,327.25  | 60.05        |
| סה"כ       | 3,875.67  | 100          |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 4. יעודי קרקע ושימושים

|              |   |
|--------------|---|
| <b>4.1</b>   | <b>מגורים ג'</b>  |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | יותר בו בתי דירות ומבני שירות למגורים, מעוניי ילדים, מועדונים פרטיים.   |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| א            | <b>בינוי ו/או פיתוח</b><br>נספח הבינוי הינו מחייב בנושאים הבאים:<br>א- מפלס ה-0.0 של המבנה לא יעלה על מפלס אבסולוטי 354.3 כל סטיה מהוראה זו תהווה סטיה מהוראות התוכנית. |
| <b>4.2</b>   | <b>דרך מאושרת</b>   |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | תשמש למעבר כלי רכב מעבר תשתיות ומדרכות גינון וחניה.   |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>   |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות | גובה מבנה-<br>מעל הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר יח"ד | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |       |                   |             | גודל מגרש<br>(מ"ר)   | יעוד |      |      |           |
|------------------|------------|---|-----------|-------------------------|--------------------|-------|-------------------|-------------|----------------------|------|------|------|-----------|
|                  |            |   |           |                         | מתחת לכניסה הקובעת |       | מעל הכניסה הקובעת |             |                      |      |      |      |           |
|                  |            |   |           |                         | קדמי               | אחורי | צידדי- שמאלי      | צידדי- ימני | מעל הכניסה<br>הקובעת | 34   | 38   | 40   | שרות      |
| (3) 4            | (4) 6      | (3) 4                                       | (3) 4     | (2) 10                  | 34                 | 38    | 40                | (1) 3060    |                      | 1282 | 4189 | 2327 | מגורים ג' |

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:

\*תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הוועדה המקומית.

\*שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה הן לחניה .

\*קווי בנין לקומות חניה מתחת למפלס כניסה הינו 0.

\*התכסית מתחת לכניסה הקובעת היא 70% מתא שטח.

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

(1) מתוכם לפחות 2366 מ"ר הינם בתת הקרקע לפי סעיף 62א(15) לחוק התו"ב"י..

(2) בנוסף לקומות חניה מתחת למפלס הכניסה..

(3) \*תותר בניית קירות פיתוח בין קו הבניין לבין גבול המגרש. \*קווי בנין לקומת חניה מתחת למפלס כניסה הינו 0..

(4) \*קו בנין יהיה עפ"י הסימון בתשריט. \*קווי בנין לקומת חניה מתחת למפלס כניסה הינו 0.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**6. הוראות נוספות**

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>6.1</b>  | <b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b> |
| <p>א. בקשה להיתר בניה תובא לדיון בפני מוסדות התכנון רק לאחר שתחתם ע"י בעלי הנכס הרשום של הקרקע. ב. כתנאי להוצאת היתר בניה תוגש לאישור הוועדה המקומית תכנית פיתוח המגרש (קני"מ 1: 250/1: 100) שתכלול את: המפלסים הסופיים של הקרקע, פתרון חניה מתוכנן הכניסות אליו והיציאות ממנו, חיבורי כל סוגי התשתיות למערכות ציבוריות פתרון ניקוז נגר עילי מיקום הבינוי, פרישת קירות תומכים, מסלעות ושפכי עפר וגובהם העליון, תוואי מעקות וגדרות, מיקום מתקני אשפה, מערכות שבילים ודרכים. הכל לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ומהנדס הרשות המקומית. ג-תנאי למתן היתר בניה הינו קבלת חו"ד איגוד לאיכות הסביבה. ד- תנאי לתחילת עבודות פיתוח ולמתן היתר בנייה במגרש נשוא התכנית הינו סלילת אחת מהדרכים המאושרות עד למגרש. תנאי למתן טופס 4 יהיה השלמת כל התשתיות ההכרחיות עד לשטח המגרש.</p>  |                                     |
| <b>6.2</b>  | <b>עיצוב אדריכלי</b>                |
| <p>באיזור מגורים ה' תותר הקמת מבנים במרווח צדדי אפס בין שני מגרשים צמודים בתנאים הבאים:</p> <p>א- הסכמת בעלי המגרשים.</p> <p>ב- קו בנין אפס יהיה רק מצד אחד של המגרש.</p> <p>ג- קו בנין אפס לא יעלה על 40% מאורך הגבול המשותף בין שני המגרשים.</p>  |                                     |
| <b>6.3</b>  | <b>עתיקות</b>                       |
| <p>* כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p>   |                                     |
| <b>6.4</b>  | <b>חניה</b>                         |
| <p>יש להגדיר 1.3 חניה על כל יחידת דיור בשטח עד 120 מ"ר ו 1.5 חניה לכל יחידת דיור בשטח מעל 120 מ"ר.</p>  |                                     |
| <b>6.5</b>  | <b>חשמל</b>                         |
| <p>א- כל מערכת החשמל שתותקן בתחומי התכנית(מתח נמוך ומתח גבוה) תותקן בהתקנה תת-קרקעית, כולל החיבורים למבנים ותהיה לפי דרישות הגופים המוסמכים.</p> <p>ב- אישור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:</p> <p>1: לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים - 1.6 מטרים.</p> <p>ברשת מתח נמוך עם חוטים גלויים - 2 מטרים.</p> <p>בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מטרים.</p> <p>בקו מתח עליון עד 160 ק"ו : 11 מטרים.</p> <p>בקו מתח עד 400 ק"ו(עם שדות עד 500 ק"ו): 21 מטרים.</p> <p>2: גובה סופי של התיל התחתון של קו מתח גבוההמכביש לא יקטן מ- 6.0 מטרים.</p> <p>3: אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת</p> |                                     |

| 6.5 | חשמל   |
|-----|--|
|     | <p>החשמל.</p> <p>4 : פירוק והעתקת קווי חשמל קיימים : במגרש בו קו חשמל לפירוק, לא יוצא היתר בנייה אלא אם התקבל אישור מחברת חשמלכי הקו פורק והשטח חופשי לבניה . ההוצאות של פירוק והעתקה יחולו על היזמים.</p> <p>ג- תחנות טרנספורמציה :</p> <p>1 : לא תותר הרכבת תחנות טרנספורמציה חיצוניות ע"ג עמוד או חשופות למראה בכל צורה שהיא בשטח תכנית זו.</p> <p>2 : תחנות הטרנספורמציה תמוקמנה לפי דרישות חברת החשמל כפוף להנחיות בתכנית זו. תכנון מבנה תחנות הטרנספורמציה ישתלב בפיתוח הנופי של המגרש, ויוגש כחלק מהבקשה להיתר בניה , בהתאם לדרישות חברת החשמל, והנחיות התכנית והתקנון.</p> <p>3 : מבנה תחנת הטרנספורמציה יחופה בחומרים עמידים וקשיחים הזהים לחומרי החיפוי של קומות המסד ו/או הקירות התומכים של המבנים הסמוכים.</p> <p>4 : תותר בניית תחנות טרנספורמציה כחלק מקירות תומכים במגרשים שמעל הכביש, כחלק מקירות תומכים של שטחי חניה במגרשים שמתחת הכביש, וכחלק משולב בקירות פיתוח.</p> |



| 6.6 | ביוב, ניקוז, מים, תברואה   |
|-----|--|
|     | <p>א- ביוב :</p> <p>1 : לא תותר הבניה בשטח התכנית אלא לאחר ביצוע רשת ביוב לאיזור בכללו בתיאום עם לשכת הבריאות האיזורית ועיריית נצרת.</p> <p>2 : כל מבנה יחובר למערכת הביוב העירונית באישור הרשות המקומית.</p> <p>3 : הרשות המקומית רשאית להעביר קוי ביוב וניקוז בתחומי כל מגרש בתכנית לפי שיקולי תכנון, הקוים יהיו צמודים במידת האפשר לגבולות המגרש ובמרחק שלא יעלה על מטר אחד מגבולו.</p> <p>4 : תנאי לקבלת היתר בניה ופריצת דרכים הנו הרחבת פתרון קצה לביוב(מתקן הסוללים ובאישור משרד הבריאות).</p> <p>ב- ניקוז :</p> <p>תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האיזורית.</p> <p>ג- אספקת מים :</p> <p>אספקת המים תהיה מרשת מקורות. החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ד- אשפה :</p> <p>סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית . לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויוסמנו בהיתר הבניה.</p> |



| 6.7 | סידורים לאנשים עם מוגבלויות   |
|-----|---|
|     | <p>קבלת היתרי בניה לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה וחוק הנגישות</p> |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

| 6.8  | פסולת בניין   |
|------|---|
|      | <p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1970.</p> <p>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.</p> <p>2. חובה זו תחול על מבקש ההיתר ותהווה חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p> <p>3. המבקש יעביר את אישור ההתקשרות שלו עם האתר לוועדה מלווה בטופס הצהרה על נפח פסולת הבניה, אותו ניתן יהיה לקבל במשרדי הוועדה, במחלקת רישוי.</p> <p>4. הוועדה תוודא שכמות הפסולת הכלולה בהצהרת הקבלן עומדת באומדן לחישוב כמות פסולת בניה מינימלית, על פי סעיף 5.</p> <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</p> <p>מבנה ציבורי לפחות 10 טון</p> <p>מגורים ומסחר לפחות 10 טון</p> <p>6. באזור מגורים כמות הפסולת תחושב לפי 2 ק"ג/נפש/יום.</p> <p>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.</p> <p>- מתקן ניועד לקרטונים בנפח שלא יפחת מ- 6 מ"ק</p> <p>- מתקן למוצרי פלסטיק/בקבוקים וכו' בנפח שלא יפחת מ- 2 מ"ק.</p> <p>- המתקנים הנ"ל יותקנו במרחק עד 100 מ', לשרות הולכי רגל בשכונה.</p> <p>- בשב"צ תוצב מיכלית בנפח שלא יפחת מ- 6 מ"ק, בתוך המגרש, ואשפתונים בנפח 240-360 ליטר לפי הצורך.</p> <p>- בשצ"פ יוצבו פחי אשפה בנפח שלא יפחת מ- 240 ליטר, בתוך המגרש במקומות המיועדים למבקרים ועוברי אורח.</p> <p>- פחי האשפה/מיכלית פסולת יוצבו במובלעות/גומחות המיועדות להם, באופן שלא יהוו מכשול לתחבורה ו/או להולכי רגל.</p> |
| 6.9  | פיקוד העורף   |
|      | <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>   |
| 6.10 | שרותי כבאות   |
|      | <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>   |
| 6.11 | תשתיות  |
|      | <p>במגרשים המיועדים למבני מגורים כל ארונות החשמל והתקשורת ישולבו בתוך המבנה. ארונות החשמל והתקשורת החייבים להיות בקו הרחוב ישולבו בנישות הממוקמות בתוך קיר הגבול בין המגרש והדרך או בקיר התומך בין שני מגרשים שונים ההתחברות של כל המערכות תהיה תת-</p>   |

|             |   |
|-------------|---|
| <b>6.11</b> | <b>תשתיות</b>   |
|             | <p>קרקעית לפי תקנות חברת החשמל משרד התקשורת ותקנות הרשות המקומית.<br/> הצנרת תוסתר בכל מקרה מתחת לקרקע לא תראה מצד הדרך.<br/> במגרשים בהם או בגבולותיהם קיר התומך את הכביש תעבור הצנרת על הקיר ותוסתר עיני תעלות פח או בתוך נישה בקיר עם כיסוי.</p> |

|             |  |
|-------------|--|
| <b>6.12</b> | <b>אנטנות</b>  |
|             | <p>לא תורשה התקנת יותר מאנטנה אחת פרטית על גג המבנה , אלא אנטנה מרכזית אחת על כל מבנה.</p> |

|             |  |
|-------------|--|
| <b>6.13</b> | <b>היטל השבחה</b>  |
|             | <p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p> |

## 7. ביצוע התכנית

|            |                   |
|------------|-------------------|
| <b>7.1</b> | <b>שלבי ביצוע</b> |
|------------|-------------------|

|            |   |
|------------|---|
| <b>7.2</b> | <b>מימוש התכנית</b>                               |
|            | <p>זמן משוער לתחילת ביצוע התכנית הינו 5 שנים.</p> |

