

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0776351

חלוקה ללא הסכמה, חלקות 2 ו 30 - עילוט



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מבוא העמקים
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

התכנית הוכנה בהמשך לתכנית מאושרת מס' 257-0417865, אשר קבעה הוראות להכנת תכנית לאיחוד וחלוקה בתחום התכנית.
במסגרת תכנית זו נבדק האיזון בין שתי החלקות הכלולות באיחוד וחלוקה - ומתבצעת תוספת זכויות בניה לחלקה 2 לצורך האיזון.
החלוקה בתחום התכנית מתבצעת בשני שלבים:
שלב ראשון: חלוקה ללא הסכמה בין חלקה 2 וחלקה 30 - כאשר האיזון ביניהם נעשה בזכויות הבניה, והבעלות בחלקה 30 הינה במושע...
שלב שני: חלוקה בהסכמה בין הבעלים בחלקה 30 - בהתאם לתשריט חלוקה חתום ע"י כל הבעלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

חלוקה ללא הסכמה, חלקות 2 ו 30 - עילוט

257-0776351

מספר התכנית

71.537 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
א62 (א) (1), א62 (א) (16), א62 (א) (2), א62 (א) (6), א62 (א) (8)

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

224874 קואורדינאטה X

736306 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צפון הישוב**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 שכונה צפונית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17483	מוסדר	חלק	2	30

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 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/01/2019	6242	8078	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 257-0417865 ממשיכות לחול.	שינוי	257-0417865

הערה לטבלה:

תכנית זו כפופה לנספח העצים הבוגרים, ונספח הביוב של התכנית המאושרת מלבד השינויים המוצעים בתכנית זו



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פחירי חביבאללה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פחירי חביבאללה		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת איזון והקצאה	23: 34 10/06/2020	פאדי סלימאן	10/06/2020	1		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח שמאות	23: 35 10/06/2020	פאדי סלימאן	10/06/2020	8		מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	חתכים	23: 17 25/02/2020	פחירי חביבאללה	25/02/2020	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	תנוחה	23: 18 25/02/2020	פחירי חביבאללה	25/02/2020	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח חלוקה שלב ב -חלוקה על רקע תשריט חלוקה מאושר בחלקה 30	03: 46 28/07/2019	סמיר סאלח	27/07/2019	1	1: 500	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	נספח חלוקה שלב א - חלוקה ללא הסכמה בין החלקות 2 ו 30	12: 52 03/03/2020	סמיר סאלח	03/03/2020	1	1: 500	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא		03: 38 28/07/2019	פחירי חביבאללה	16/07/2019	1	1: 1250	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה - מבוא העמקים	נוף הגליל	(1)		04-6468585	04-6468243	aliza@mavo.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: 10.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		מבוא העמקים	נוף הגליל	(1)		04-6468585	04-6551346	aliza@mavo.co.il

(1) כתובת: רח' ציפרון 5.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלות פרטים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פח'רי חביבאללה		פח'רי חביבאללה - משרד אדריכלות	נוף הגליל	עצמון	16	04-6565938		arch2fakhri@yahoo.com
	מודד	סמיר סאלח	948	משרד מדידות טופמאפ - סמיר סאלח	משהד	(1)		050-7267401		office@topmap.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	שמאי	פאדי סלימאן	1837	פאדי סלימאן - כלכלן ושמאי מקרקעין	מג'אר	(2)				fadisliman@ gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 829.

(2) כתובת: ת.ד. 5029.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים ואיזון בין החלקות 2 ו 30

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים

חלוקה פנימית בהסכמה בחלק משטח התכנית ..

ניוד זכויות בנייה

תוספת זכויות בניה

הרחבת דרך .

קביעת זיקת הנאה למעבר

תוספת מספר יח"ד



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
38B, 39, 41A, 41B, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 - 63, 65A, 68A, 70, 101A, ,37 - 1 101B, 101C, 101D, 101E, 101F, 101G, 101H, 101I, 102A, 102B, 102C, 102D, 102E, 102F, 102G, 102H, 102I, 102J, 103, 104	מגורים ב'
700	שטח ציבורי פתוח
207 - 201	דרך מאושרת
501, 500	דרך מוצעת
303 - 301	דרך משולבת
601	שביל
400	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
65A	מגורים ב'	זיקת הנאה למעבר ברכב
207, 205 - 201	דרך מאושרת	חורשה לעקירה
500	דרך מוצעת	חורשה לעקירה
302, 301	דרך משולבת	חורשה לעקירה
33, 30, 29, 27 - 24, 22 - 17, 14 - 1 38B, 39, 41A, 41B, 43, 45, ,37, 35 47, 49, 51, 53, 55, 62, 63, 70, 103, 104	מגורים ב'	חורשה לעקירה
400	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	חורשה לעקירה
207 - 205, 202, 201	דרך מאושרת	מבנה להריסה
101H, 101I, 103, 45	מגורים ב'	מבנה להריסה
700	שטח ציבורי פתוח	מבנה להריסה
400	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	מבנה להריסה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
21.66	15,498	דרך מאושרת
1.58	1,130	דרך משולבת
69.31	49,583	מגורים ב'
0.08	57	שביל
6.85	4,897	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
0.52	372	שצ"פ
100	71,537	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
21.67	15,540.83	דרך מאושרת
0.32	225.94	דרך מוצעת
1.59	1,140.65	דרך משולבת
68.94	49,442.47	מגורים ב'
0.08	57.33	שביל
0.56	403.18	שטח ציבורי פתוח
6.85	4,909.72	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
100	71,720.12	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	יותר מבני מגורים, חניות ומחסנים. בנוסף לכך, יותרו התכליות הבאות בקומת הקרקע בלבד: מכולות שכונתיות, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים (יותרו גם בקומה א'), מספרות ופעוטונים. תכליות אלה יותרו בתנאי שלא יהוו מטרד סביבתי ובתנאי שתוכנן עבורן כניסה נפרדת מזו המיועדת למגורים
4.1.2	הוראות
א	זיקת הנאה סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב בשטח המסומן לזיקת הנאה ישמש למעבר כלי רכב ומעבר תשתיות.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	יעוד זה ישמש לגינון, שבילים ורחבות, מתקני משחקים ומתקני הצללה.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה
4.3.2	הוראות
א	דרכים אסורה בנייה בתחום הדרך למעט מתקני דרך
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה
4.4.2	הוראות
א	דרכים אסורה בנייה בתחום הדרך למעט מתקני דרך
4.5	דרך משולבת
4.5.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה
4.5.2	הוראות
א	דרכים אסורה בנייה בתחום הדרך למעט מתקני דרך
4.6	שביל
4.6.1	שימושים
	תשמש למעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות וגינון

4.6	שביל
4.6.2	הוראות
א	דרכים אסורה בנייה בתחום הדרך למעט מתקני דרך
4.7	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
4.7.1	שימושים יותר מבני ציבור לשימושי חינוך, תרבות, דת, רווחה, חירום והצלה ובנייני ממשל. השטחים שיהוו שטחים פתוחים בתחום ייעוד זה ישמשו לגינון, שבילים, רחבות, מתקני משחקים ומתקני הצללה
4.7.2	הוראות הוראות בדבר תנאים להיתר בניה לפחות 40% משטח המגרש יישמר כשצ"פ.
א	



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי		
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי (3) 3	אחורי (2) 3	צידי- שמאלי (2) 3	צידי- ימני (2) 3	מעל הכניסה הקובעת 4	(1) 12	8	50	204			32%	172.7%	400	101A, 101B, 101C, 101D, 101E, 101F, 101G, 101F, 101H, 101H, 101I	מגורים ב'	מגורים ב'
(3) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	4	(1) 12	6	42				24	144	400	38 ,37 - 1 B, 39, 41A, 41B, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 - 63, 68A, 70	מגורים ב'	מגורים ב'
(3) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	4	(1) 12	8	50	204			32%	172.7%	400	102A, 102B, 102C, 102D, 102E, 102F, 102G, 102H, 102I, 102J	מגורים ב'	מגורים ב'
(3) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	3	(1) 9	4	42	118			18%	100%	400	104 ,103	מגורים ב'	מגורים ב'



תכנון זמין
ההדפסה 26



תכנון זמין
מונה ההדפסה 26

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
						מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי
4	4	4	4	4	4	15	50			40%	160 (4)	500	400	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור



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:

- א. הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בנייה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה, כל עוד אין חריגה מסה"כ זכויות הבנייה הרשומות בטבלה זו.
- ב. תותר הקמת שני מבנים נפרדים על אותו מגרש ששטחו מעל 600 מ"ר בתנאי שהמרחק בניהם 6 מ'.
- ג. במסגרת זכויות הבנייה המצוינות לעיל ובהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 4.1.1 להוראות התוכנית, וכן במסגרת מבנה המגורים הקיים, יותרו שימושים נלווים למגורים בהיקף מירבי של 25% מזכויות הבנייה המצוינות לעיל.
- ד. על פי סעיף 62א (א) 6 הועבר בניוד זכויות מתאי שטח 103 ו 104 ש"ח עיקרי 1758.24 מ"ר ושטח שרות 239.76 מ"ר, שטח זה מנויד לתאי שטח 101I - 101A ו 102J - 102A, נוספו לתא שטח אלה שטח עיקרי 21.7% ו שטח שרות 2.7% בנוסף הוספו לתאי שטח אלה ע"פ סעיף 62א (א) 16 שטח עיקרי 7% ושטח שרות 5.3%. סה"כ 12.3% תוספת אשר יוחלקו למגרשים בתאי שטח 101A-101I ו 102A-102J.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 2.50+ מ' לעליית גג או גג רעפים (סה"כ 14.50 מ')..
- (2) יותר קו בניין אפס מצד אחד בהסכמת השכן ובאישור הוועדה המקומית.
- (3) בנייה חדשה תהיה בקו בניין של 3 מ'. בנייה קיימת תהיה בהתאם לסעיף מבנים קיימים..
- (4) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: לפחות 40% משטח המגרש יישמר כשצ"פ.



6. הוראות נוספות**6.1****עתיקות**

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.2**חנייה**

החנייה תהיה בתחום המגרשים. תנאי למתן היתר בנייה הינו הבטחת מקומות חנייה בהתאם לתקנות התקפות בעת הוצאת ההיתר

6.3**חלוקה ו/ או רישום**

תכנית זו מציעה חלוקה בשני שלבים :
 שלב א - חלוקה ללא הסכמת הבעלים בהתאם לתשריט חלוקה מס' 1 וטבלאות איזון .
 שלב ב - חלוקה בהסכמה של חלקה 30 בהתאם לתשריט חלוקה מס' 2 המהווה חלק מן מסמכי התכנית .
 כל המסמכים שלעיל מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו .
 אישור תכנית זו מהווה אישור לחלוקה המוצעת בה . תותר חלוקת משנה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימאלי המצוין בטבלה 5 ..
 רישום החלוקה ע"פי החוק .

6.4**חשמל**

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :
 לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :
 ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מ'
 בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מ'
 בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'
 בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.0 מטר מציר הקו
 בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 35.0 מטר מציר הקו
 מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מטר
 מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מטר
 אין לבניות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא המרחק קטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך .
 אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .
 המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

6.5**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

1. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.



<p>6.5</p>	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
<p>2. 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>3. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>4. א. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ב. תנאי למתן היתרי בניה ל 100 יח"ד ראשוניות בשכונה, יהי חיבור למערכת ביוב מרכזית שיבוצע בהתאם למפורט בנספח הביוב לתכנית, עם זאת, תנאי זה לא יחול לגבי מבנים שנבנו בהתאם להיתר בניה שאושר טרם אישורה של תוכנית זו.</p> <p>ג. לא יינתן היתר בניה למעל 100 יח"ד (כלומר החל מיחידה 101) אלא לאחר שיוגדל כושר הטיפול של מתקן הטיפול בשפכים תקני באתר רנ"י (הסוללים) ל - 12000 מ"ק/יום לפחות.</p> <p>אישור בכתב מאת משרד הבריאות שיועבר לוועדה המקומית לתו"ב יהווה אסמכתא לגבי תנאי זה. עם זאת, תנאי זה לא יחול לגבי מבנים שנבנו בהתאם להיתר בניה שאושר טרם אישורה של תוכנית זו.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו- אישור הבקשה לביצוע תשתיות מים וביוב בתחום התכנית ובמידת הנדרש מחוצה לה ע"י משרד הבריאות.</p> <p>ה. תנאי למתן היתרי בניה לבתים החדשים בשכונה (למעט ליגליזציה ותוספת בניה למבנים קיימים) - השלמת ביצוע קו ביוב עוקף עילוט ולפנות מקום לקווי ביוב הנ"ל עבור הבתים החדשים בשכונה.</p> <p>אישור בכתב מאת תאגיד מים וביוב " הרי נצרת " לגבי הפעלת קו ביוב עוקף וניתוק רוב שפכי העיר נצרת ממערכת הביוב הפנימית של עילוט שיועבר לוועדה המקומית לתכנון ובניה (עם עותק למשרד הבריאות) יהווה אסמכתא לגבי מילוי תנאי זה . "</p>	
<p>6.6</p>	<p>תקשורת</p>
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התש"ל- 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית .</p>	
<p>6.7</p>	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>
<p>תנאי למתן היתר לתוספת בניה למבנה קיים שלא נבנה בהתאם לת"י 413, הינו חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת על פי דרישות ת"י 413.</p>	
<p>6.8</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>
<p>הטיפול בעצים בוגרים הינו בהתאם לנספח העצים בתכנית 257-0417865 .</p>	
<p>6.9</p>	<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה הינו הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשיעור רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה .</p>	
<p>6.10</p>	<p>פיקוד העורף</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש .</p>	

6.11 שרותי כבאות	6.11
תנאי היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות, על פי דרישות מהנדס הוועדה המקומית.	
6.12 תנאים למתן היתרי בניה	6.12
תנאי למתן היתר בניה הינו עריכת ועדכון תוכניות המים והביוב לשכונה בהתאם לתיאום בכתב עם משרד הבריאות והגורמים המוסמכים ואשר יימסר לוועדה המקומית.	
6.13 תשתיות	6.13
<p>א. בהתאם 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 המועצה.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התוכנית יהיו תת קרקעיות (למעט מתקנים סולריים). עם זאת, קווי חשמל בשטח התוכנית יהיו תת קרקעיים/עיליים וזאת בהתאם לתוואי השטח וייקבעו בכל מקרה לגופו בתיאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הוועדה המקומית ובאישורו. קבלת הרשאה לביצוע רשת החשמל ייעשה עפ"י דין ועפ"י תקנות התכנו"ב - הסדרה והולכה של חשמל התשנ"ח-1998.</p>	
6.14 חומרי חפירה ומילוי	6.14
תנאי למתן היתר בניה הינו אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות המעודכנות של מנהל התכנון.	
6.15 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	6.15
א. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.	
6.16 מבנים קיימים	6.16
<p>הוועדה המקומית רשאית לאשר קווי בניין למבנים הקיימים והמופיעים בתשריט ולתוספות מעליהם לפי קונטור המבנה הקיים וזאת בתנאים הבאים:</p> <p>א. המבנה לא חודר לדרכים ושטחים ציבוריים, ונבנה כדין לפי היתר שאושר טרם אישורה של תוכנית זו.</p> <p>ב. המבנה עומד בכל ההוראות האחרות בתכנית (מלבד קווי בניין והקלות שהוועדה המקומית מוסמכת לתת לפי החוק) ובכל דין אחר הנדרש.</p> <p>ג. פרסום לפי סעיף 149 לחוק התו"ב על מנת לתת אפשרות לכל מי שעלול להיפגע. מהחריגה בקווי הבניין להשמיע את התנגדותו.</p> <p>כל תוספת בניה החורגת מקונטור המבנה הקיים יעמוד בקווי הבניין הרשומים בטבלת הזכויות.</p>	
6.17 היטל השבחה	6.17
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצאו היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
6.18 הפקעות לצרכי ציבור	6.18
השטחים הציבוריים בתכנית זו יופרשו לרשות המקומית ע"פי הקבוע בטבלאות הקצאה ואיזון.	

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אישור תצ"ר על ידי הוועדה המקומית .	
2	אשור תכניות עבודה לתשתיות ע"י הגורמים המוסמכים, מו"מ עילוט והוועדה המקומית, (תכנית בינוי ותשתיות)	
3	היתר לפי החלוקה המאושרת	פריצה חלקית של הדרכים במפלסים על פי תכניות עבודה שאושרו,
4	טופס 4	- פריצה מלאה של הדרכים עד גבול המגרש - ביצוע תשתיות מים, חשמל, ביוב וניקוז כולל פתרון קצה. ופיתוח מבנה כביש מלא ואספלט בשכבה ראשונה . - בניית קירות בגבולות המגרש , - התחברות לתשתיות.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת מימוש תכנית זו, מידית מיום אישורה.

