

הוראות התכנית

תכנית מס' 222-0968420

תל קירה מזרח - שכונת מגורים ופארק ארכיאולוגי עירוני



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי יקנעם עילית
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005134958/310>

דברי הסבר לתכנית

במהלך פיתוח תכנית ג/במ/55 רמות יקנעם (יקנעם דרום - אתר חרום), התגלו שרידים היסטוריים בעלי חשיבות גבוהה בשטח המיועד למגורים. לכן, עלה הצורך לשנות את התכנית ולהתאימה - למיקום הממצאים ולדרך 40 (רחוב עמק השלום).

כחלק מעדכון התכנית, מוצע לפתח פארק ארכיאולוגי כלל עירוני המחבר בין שרידי חאן קירה (אותו התכנית ממליצה לשחזר) ומתחם שרידי הפסיפס (תכנית ג/20561). התכנית כוללת הקצאת שטח לקריית חינוך מתוך תכנית המתאר הכוללנית ג/20861 (מתחם 4) אשר אושרה בשנת 2016.

תכנית זו ערוכה בהתאם לסמכויות ועדה מקומית ומציעה:

- בניה של סה"כ 285 יח"ד, כ-35% צמודות קרקע וכ-65% בבניה סמי-רוויה.
- הקצאת שטח לקריית חינוך על פי הנחיית תכנית המתאר והתאמתו לטופוגרפיה, רחוב עמק השלום ולקניין.
- סימון מרחב בהנחיות מיוחדות דרכו ניתן להציע, לעת התכנון המפורט של קריית החינוך, דרך גישה.
- מערכת הדרכים שבתכנית מייצרת נגישות למערכת הדרכים בתכנית בהכנה "רמת השניים" הגובלת לתכנית מדרום.
- בתכנית מוגדרים שטחי שירות עבור ייעוד מגורים ב' בהתאם להחלטת וועדה מקומית מס' 20210001 משנת 2021.
- התכנית כוללת טבלאות איזון והקצאה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תל קירה מזרח - שכונת מגורים ופארק ארכיאולוגי עירוני

שם התכנית	1.1
שם התכנית ומספר התכנית	

מספר התכנית 222-0968420

שטח התכנית	1.2
------------	-----

233.750 דונם

סוג התכנית	1.4
------------	-----

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (1), א62 (א) (2), א62 (א) (3), א62 (א) (4), א62 (א) (9), א62 (ג)

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	יקנעם עילית
קואורדינאטה X	209915
קואורדינאטה Y	727964

1.5.2 תיאור מקום

צפון מזרח לשכונת גבעת הכלניות על תל אשר בראשו חאן.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יקנעם עילית - חלק מתחום הרשות:

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

גבעת הכלניות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11077	מוסדר	חלק	34	
11078	מוסדר	חלק		1
11079	מוסדר	חלק	3	
11084	מוסדר	חלק		18-20
11085	מוסדר	חלק		3
11086	מוסדר	חלק	1, 30-34	35
12796	מוסדר	חלק	43	37, 41-42, 55

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 40תכנון זמין
מונה הדפסה 40תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
תממ/2/9	פירוט	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/9/2 ממשיכות לחול.	5696	3711		30/07/2007
ג/20678	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/20678. הוראות תכנית ג/20678 תחולנה על תכנית זו.	6830	6556		06/07/2014
ג/20861	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/20861. הוראות תכנית ג/20861 תחולנה על תכנית זו. *התאמת מיקום קרית חינוך, מתחם 4, והגדרת שימושים וזכויות לרבות 1000 מ"ר מסחר בהתאם לסעיף 6.3.5 ג 2	7209	3666		21/02/2016
ג/297	החלפה	תכנית זו מחליפה את ג/297	3394	94		30/10/1986
גנ/17132	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית גנ/17132. תכנית זו מכילה את הנחיות וזכויות תכנית ג/17132	5924	2633		03/03/2009
222-0340752	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 222-0340752 ממשיכות לחול	7310	9023		28/07/2016
ג/במ/55	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/במ/55 ממשיכות לחול.	4034	4377		13/08/1992



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דורית שפינט			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		דורית שפינט		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	20/11/2023	דורית שפינט	12: 23 20/11/2023	מצב מאושר, תמ"מ 9 / 2, תכנית מתאר ג/20861	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 1250	1	27/11/2023	דורית שפינט	11: 42 27/11/2023	תכנית בינוי - קומת קרקע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 1000	1	04/12/2023	דורית שפינט	13: 42 04/12/2023	תכנית בינוי - חתכים	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 1250	1	04/12/2023	אמיר בלום	13: 40 04/12/2023	תכנית פיתוח	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 500	1	07/12/2023	אמיר בלום	09: 40 07/12/2023	תכנית פיתוח - חתכים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב		7	11/12/2021	אמיר בלום	20: 34 07/09/2022	סקר עצים בוגרים - חוברת	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1250	1	11/12/2021	אמיר בלום	20: 35 07/09/2022	סקר עצים - תכנית ותמונות	לא
תנוחה	מנחה	1: 1250	1	04/12/2023	שמואל קרני	13: 27 04/12/2023	דרכים, תנועה וחניה	לא
ניקוז	מנחה		12	06/05/2021	דימה גרליאנץ	20: 39 07/09/2022	ניקוז - פרשה טכנית	לא
ניקוז	מנחה	1: 1250	1	04/12/2023	דימה גרליאנץ	13: 29 04/12/2023	ניקוז - תכנית	לא
תשתיות	מנחה		6	10/08/2022	נטליה פנחסי	20: 41 07/09/2022	מים וביוב - פרשה טכנית	לא
תשתיות	מנחה	1: 1250	1	04/12/2023	נטליה פנחסי	13: 41 04/12/2023	מים וביוב - תכנית	לא
חלוקה ורישום	מנחה		35	27/11/2023	מוטי זייד	16: 18 27/11/2023	עקרונות איחוד וחלוקה	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		3	15/04/2024	מוטי זייד	22: 59 30/04/2024	טבלאות איחוד וחלוקה	לא
תיעוד/סקר שימור	רקע		46	30/08/2022	גיורא סולר	20: 47 07/09/2022	תיק תיעוד מקדים - חנות קירה	לא

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
	משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון (1)		משרד הבינוי והשיכון	חיפה		15	04-8630666		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בנין א, קריית הממשלה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון	0	משרד הבינוי והשיכון	חיפה	(1)	15	04-8630666		

(1) כתובת: בנין א, קריית הממשלה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	דורית שפינט		גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	טירת כרמל	קרן היסוד	15	04-8580077		office@gordon-ltd.co.il
אדריכל	אדריכל	מידד לוי	20989544	גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	טירת כרמל	קרן היסוד	15	04-6644888		maydad@gordon-ltd.co.il

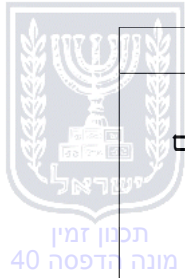


מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ניהול סטטוטורי	מתכנן	עופרה אברהמי		אברהמי קלימשטיין לוי חושן ניהול פרויקטים בע"מ	אבן יהודה	המיסדים	29	09-8996472		ofra@hoshen- pm.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	אמיר בלום	40289	מילר בלום	חיפה	התשבי	14	04-8339070		mb@miller- blum.co.il
יועץ חשמל ותקשורת	מהנדס	דוד ברהום	038047	דוד ברהום מהנדסים יועצים בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	3	073-2541234		david@barho m.co.il
הידרולוג	יועץ	דימה גרליאנץ	35000982	פלגי מים בע"מ	מגידו	(1)		04-6678400	04-9893502	dima@p- ma.co.il
שמאי מקרקעין	שמאי	מוטי זייד	238	מוטי זייד בע"מ	חיפה	חסן שוקרי	3	073-2807000	04-8584466	moty@motyz aid.co.il
מודד	מודד	גימיל יונס	1402	זידאן סוהיל בע"מ	נוף הגליל	נצרת עילית		04-6565079		zidansrv@net vision.net.il
אדריכל - מתכנן ערים	אדריכל	גיורא סולר	30140		צור הדסה	לבונה	12	077-3212315	077-3212316	giorasolar7@ gmail.com
מהנדסת מים וביוב	יועץ תשתיות	נטליה פנחסי	00092219	פלגי מים בע"מ	מגידו	(1)		04-6678400	04-9893231	natasha@p- ma.co.il
מהנדס תנועה וכבישים	יועץ תחבורה	שמואל קרני	14247319	ש.קרני מערכות תנועה ותחבורה	חיפה	דישראלי	50	04-8244468	04-8251095	dmitry@karn i-eng.co.il

(1) כתובת : מתחם מ"א מגידו.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
דיורית	חדר או מערכת חדרים שהיא חלק מיחידת דיור קיימת (ושטחה כלול בשטח יחידת הדיור), שיכולים לשמש משק בית נפרד, ובלבד שיעמדו בתנאים הבאים במצטבר: -שטח הדיורית לא יעלה על 35 מ"ר שטח מרבי. -הדיורית תתבסס על תשתית יחידת הדיור. -הדיורית לא נספרת כיחידת דיור נפרדת אלא כחלק מהיחידה הראשית. -היחידה הראשית (אליה מסופחת הדיורית) תהיה 140 מ"ר עיקרי לפחות.
מגרש פינתי	מגרש הכולל שתי חזיתות הפונות לרחובות או שטחים ציבוריים פתוחים, ו/או כאשר בנין ממוקם במגרש משופע בין רחוב תחתון לרחוב עליון ומשניהם אפשרות גישה אליו

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. התאמת ועדכון תכנית ג/במ/55 בתחום התכנית בעקבות איתור עתיקות ושינוי תוואי רחוב עמק השלום (דרך) תכנון זמין מונה הדפסה 40.

ב. הגדרת זכויות בניה עבור מתחם 4 (קרית חינוך) מתכנית המתאר ג/20861.

ג. תכנון פארק ארכיאולוגי כלל עירוני הכולל שחזור חאן קירה.

ד. שמירת ערכי עתיקות, טבע ונוף בשטח המתוכנן.

ה. חיבור לתכנית "רמת השניים" שבהליך תכנון וגובלת בתכנית מדרום.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א-1. יעוד קרקע למגורים א' ומתן הוראות בניה להקמת 102 יח"ד בצפיפות של כ-4 יח"ד לדי' נטו.

השטחים המצוינים בטבלה 5, ע"פ תכנית גנ/17132.

הגדרת שלביות ביצוע לאור אילוצי תשתיות ביוב עבור מספר מגרשים.

א-2. יעוד קרקע למגורים ב' ומתן הוראות בניה להקמת 183 יח"ד במבנים מדורגים.

- הגדלת צפיפות מ-6 יח"ד/ד' ל-7.2 יח"ד לדי' נטו ע"פ סעיף 62א(א)(9) לחוק התכנון והבניה.

- הגדלת תכסית הבנין.

- הגדרת שטחי שירות ע"פ פרוטוקול ועדה מקומית 20210001 משנת 2021.



ב. יעוד קרקע למבני ציבור עבור קריית חינוך, בהתאם להוראות תכנית המתאר הכוללת ומתן הוראות בניה

במתחם זה, ע"פ סעיף 62א(ג) לחוק התכנון והבניה.

ג. יעוד קרקע לשצ"פ כפארק נופי/ארכיאולוגי אשר ישתרע מרצפת הפסיפס (תכנית ג/ 20561) ועד לשרידי למבנה החאן.

ד. איחוד וחלוקה ללא הסכמה על פי פרק ג' סימן ז' וע"פ סעיף 62א(א)(1)

ה. קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שמותר להקים בבניין ע"פ סעיף 62א(א)(4)

ו. שינוי פריסת הייעודים לרבות דרכים ע"פ סעיף 62א(א)(2)

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	151 - 101
מגורים ב'	41 - 30, 20 - 12, 10
מבנים ומוסדות ציבור	72 - 70
שטחים פתוחים	62
שטח ציבורי פתוח	63, 59 - 51
דרך מאושרת	209, 207 - 203, 201
דרך מוצעת	321 - 319, 317 - 314, 312 - 301
רצועת תשתיות	88 - 81

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר ארכיאולוגי לשימור	דרך מאושרת	207
אתר ארכיאולוגי לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	70
אתר ארכיאולוגי לשימור	שטח ציבורי פתוח	59
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	209, 207 - 204, 201
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	321 - 319, 317 - 314, 312 - 305
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור	72 - 70
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים א'	151 - 101
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	41 - 30, 20 - 18, 12, 10
אתר עתיקות/אתר הסטורי	רצועת תשתיות	88 - 81
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	63, 59, 57 - 51
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטחים פתוחים	62
אתר/מתחם לשימור	דרך מאושרת	207
אתר/מתחם לשימור	דרך מוצעת	314
אתר/מתחם לשימור	שטח ציבורי פתוח	59
בלוק מבנה לשימור	שטח ציבורי פתוח	59
בלוק עתיקות / אתר ארכיאולוגי	דרך מאושרת	207
בלוק עתיקות / אתר ארכיאולוגי	מבנים ומוסדות ציבור	70
בלוק עתיקות / אתר ארכיאולוגי	שטח ציבורי פתוח	59
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	308, 302
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור	70
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	63, 59
תיחום מתוכנית קודמת	דרך מאושרת	209, 207 - 203, 201
תיחום מתוכנית קודמת	דרך מוצעת	321 - 319, 317 - 314, 312 - 301
תיחום מתוכנית קודמת	מבנים ומוסדות ציבור	72 - 70
תיחום מתוכנית קודמת	מגורים א'	151 - 101
תיחום מתוכנית קודמת	מגורים ב'	41 - 30, 20 - 12, 10
תיחום מתוכנית קודמת	רצועת תשתיות	88, 86 - 81
תיחום מתוכנית קודמת	שטח ציבורי פתוח	63, 59 - 51
תיחום מתוכנית קודמת	שטחים פתוחים	62

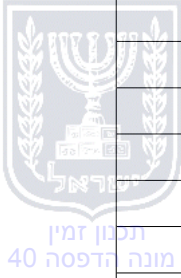
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א-1	38,656	16.53
אזור מגורים ב	25,066	10.72
דרך מאושרת	23,203	9.92
ספורט	10,565	4.52
שביל	1,793	0.77
שטח לבנייני ציבור	7,789	3.33
שטח ללא תכנון	51,037	21.82
שטח ציבורי פתוח	14,920	6.38
שטחים פתוחים	60,853	26.02
סה"כ	233,882	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	11,039.96	4.72
דרך מוצעת	31,395.26	13.42
מבנים ומוסדות ציבור	41,824.4	17.88
מגורים א'	28,011.33	11.98
מגורים ב'	26,889.7	11.50
רצועת תשתיות	888.69	0.38
שטח ציבורי פתוח	93,162.18	39.83
שטחים פתוחים	671.13	0.29
סה"כ	233,882.64	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מיועד למגורים של משקי בית בבתים צמודי קרקע במגרשים דו-משפחתיים בצפיפות עד 2 יחיד-למגרש. פעילות מקצועית של דיירים הגרים באותו הבית. דיוריות.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>פיתוח ונוף</p> <p>1. פעילות מקצועית של הדיירים המתגוררים בפועל בחלקה, בשטח עד 30 מ"ר, כל עוד היקף ואופי הפעילות אינם באים לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ואינם גורמים כל הפרעות לשכנים ולסביבה תנועת הקהל תהיה מוגבלת לאנשים אחדים ביום, החניה הנוספת תהיה במגרש, ולא יהיה כל שילוט פרסומת. 2. תוספת יציאה לגג על פי תכנית ג/20678. א. תכנון חלל עליית הגג יהיה חלק מתכנון ושפה העיצובית של הבניין כולו, ותוגש במסגרת הבקשה להיתר. ב. במידה ואין בכוונת המבקש לבנות עליות הגג בשלב זה: יש לסמן בהיתר בניה מיקום פתח עתידי בתקרה עבור הוספת מדרגות עתידיות. 3. תכנון ועיצוב הבניין יהיה ע"פ הוראות סעיף 6 בנושא "אדריכלות". 4. פריסת ותמהיל יחיד המגרשים יכללו 2 דירות במבנה אחד מחובר. 5. לכל יחיד תותר הצמדת דיורית. 6. מפלס הרחוב</p> <p>א. החניות הפרטיות ימוקמו בחזית המגרש ובחניה פתוחה במפלס הרחוב. ב. ניתן לבנות חצר שירות פתוחה (עבור ביתן אשפה ו/או נישות של פילרים) בהתאם לנספח בינוי ופיתוח מאושר לכל המתחם בלבד. ג. יותר קירוי ו/או המצללה עבור חניה בגודל עד 30 מ"ר במסגרת שטחי שירות המותרים (יובהר כי מדובר בקירוי ללא קירות). בין קו הבניין לבין קו המגרש בהתאם לפרט אחיד בלבד. 7. פתרון ביוב</p> <p>א. פתרון הביוב למגרשים 119, 121, 123, 124, 126, 127, יהיה במסגרת פיתוח תכנית רמת השניים ותחנת השאיבה לביוב. ב. עד להקמת תכנית רמת השניים ותחנת השאיבה, לא יפותחו ויאוכלסו מבנים אלה, אלא אם יימצא פתרון אחר, באישור הגורמים הרלוונטיים. 8. גגות: הגגות יטופלו כ"חזית חמישית", לצורך כך תינתן עדיפות לתכנון גג משופע, בגמר רעפים או חומר קשיח עמיד דומה, בעל תחזוקה קלה. דודי מים ומתקנים טכניים ימוקמו בחלל הגג, והקולטים בצמוד ובכיוון שיפוע הגג. 9. מבני עזר: א. אין למקם שטחי עזר מחוץ להיטל המבנה, או באופן הבולט מהמבנה, או במרווחים פתוחים פרט לביתן אשפה ו/או נישות של פילרים. ב. לא תותר הקמת מחסן קל ע"ג מרפסת, גג או בחצר של הבניין. ג. מחסנים יהיו בגודל עד 6 מ"ר וימוקמו בקומת הקרקע (ולא בקומה א) או בקומת המרתף אם</p>

4.1	מגורים א'
	<p>קיים מרתף, עם כניסה חיצונית בלבד כשהם מופרדים משטח עיקרי בבניה קשיחה (בטון או בלוקים).</p> <p>לא תותר הפרדת שטח שרות משטח עיקרי במחיצות גבס.</p> <p>ד. לא יותרו חלונות פרט לחלון עילי או תריסי אוורור.</p> <p>10. חניה: לכל יח"ד יוקצו שני מקומות חניה.</p> <p>11. היקף לחלול מי נגר 30% משטח המגרש לפחות.</p>
4.2	מגורים ב'
4.2.1	שימושים
	<p>מיועד למגורים של משקי בית בבניה רוויה.</p> <p>פעילות מקצועית של דיירים הגרים באותו הבית.</p> <p>דירות.</p> <p>שטחי שירות למגורים כגון: לובי קומתי, ממ"ד, מחסן, חניה תת קרקעית, חניה מקורה.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי</p> <p>1. פעילות מקצועית של הדיירים המתגוררים באותו בית ובשטח עד 30 מ"ר, כל עוד היקף ואופי הפעילות אינם באים לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ואינם גורמים כל הפרעות לשכנים ולסביבה. תנועת הקהל תהיה מוגבלת לאנשים אחדים ביום, החניה הנוספת תהיה במגרש, ולא יהיה כל שילוט פרסומי.</p> <p>2. תוספת יציאה לגג על פי תכנית ג/20678.</p> <p>א. תכנון חלל עליית הגג יהיה חלק מתכנון ושפה העיצובית של הבניין כולו, ותוגש במסגרת הבקשה להיתר.</p> <p>ב. במידה ואין בכוונת היזם לבנות עליות הגג בשלב זה:</p> <p>יש לסמן בהיתר בניה מיקום פתח עתידי בתקרה עבור הוספת מדרגות עתידיות.</p> <p>3. תכנון ועיצוב הבניין יהיה ע"פ הוראות סעיף 6 בנושא "אדריכלות".</p> <p>4. בכל מגרש ניתן להגדיר 2 דירות, למעט מגרש 10 ו-20 בו ניתן לבנות 4 דירות.</p> <p>מימוש דירות תותנה בהתקנת מקום חניה 1 עבור כל דירת.</p> <p>5. במגרשים 12-19 יבנה בניין אחד ובו שני אגפים שיחוברו על ידי מבואת כניסה קומתית.</p> <p>א. המבנים ידורגו לכיוון הוואדי הגובל בצפון (תא שטח 63).</p> <p>ב. הדירוג יהיה כל קומה ומקסימום כל 2 קומות.</p> <p>ג. הנסיגה בין קומה לקומה לא תקטן מ-3 מ'.</p> <p>ד. ככל הניתן, לכל דירה תוצמד גינת צד ומרפסת.</p> <p>6. במגרש 10 תותר בניית שני בניינים השומרים על טיפוס הבינוי של שאר הבניינים המדורגים כלפי הוואדי (מגרשים 12-19), כפי שמופיע בסעיף קטן 5 לעיל ובנספח הבינוי. ובלבד שיישמר מרווח של 6 מ' לפחות בין המבנים ..</p> <p>7. מגרש 20 הינו פינתי, הבניין בו יתוכנן בדומה ליתר המגרשים הפינתיים בשכונת הכלניות</p> <p>א. תכנון המבנה במגרש הפינתי יהיה שונה במהותו משאר בנייני הרחוב ויגלם בתוך עיצובו את כל המאפיינים של מפגש בין שני רחובות. בתכנון המבנה במגרש הפינתי יש לשים דגש ארכיטקטוני על עיצוב שתי החזיתות הפונות לרחובות כחזיתות ראשיות.</p> <p>לפיכך, חדרים מוגנים, חדרי שירות, מחסנים, מסתורי כביסה וכד' לא יפנו לחזית הפונה לרחוב ו/או למרחב הציבורי, וימוקמו בחלקי המבנה הפונים לחזית האחורית.</p> <p>ב. הדירוג יהיה כל קומה ומקסימום כל 2 קומות.</p>

4.2

מגורים ב'

- ג. הנסיגה בין קומה לקומה לא תקטן מ-3 מ'.
- ד. המבנה מדורג לכיוון הוואדי (תא שטח 63) ויכלול שלושה אגפים (או יותר, ככל הנדרש) שיחוברו על ידי מבואות כניסה קומתיות.
8. מגרשים 30-41 יבנו בדירוג לכיוון צפון.
- א. הדירוג יהיה כל קומה ומקסימום כל 2 קומות.
- ב. הנסיגה בין קומה לקומה לא תקטן מ-3 מ'.
- ג. בסיס המבנה יהיה מרתף חניה בקומה עילית או תת קרקעית.
- ד. לכל דירה תוצמד גינת צד ומרפסת, ככל הניתן.
9. פריסת ותמהיל יח"ד
- א. מגרשים 12-14 יכללו 2 דירות בשטח שלא יגדל מ-87 מ"ר ו-2 דירות בשטח שלא יגדל מ-70 מ"ר (המספרים המצוינים הינם שטח עיקרי ושרות).
- ב. מגרשים 15-19 יכללו 2 דירות בשטח שלא יגדל מ-122 מ"ר ו-2 דירות בשטח שלא יגדל מ-87 מ"ר (המספרים המצוינים הינם שטח עיקרי ושרות).
- ג. מגרשים 10 ו-20 יכללו 4 דירות בשטח שלא יגדל מ-87 מ"ר ו-4 דירות בשטח שלא יגדל מ-70 מ"ר (המספרים המצוינים הינם שטח עיקרי ושרות).
- ג. ניתן לסטות מסעיפים א' וב' בשיעור של עד 10%.

ב

בינוי

10. מפלס הרחוב
- א. החניות הפרטיות ימוקמו בקומת עמודים או בחניון תת קרקעי או בחניה פתוחה במפלס הרחוב.
- ב. בחזית המגרש הפונה לרחוב יפותח רצועת גינון בעומק מינימלי של 1.5 מ', וברוחב של כ-1.5 - 2 מ' ובנפח הנדרש להתפתחות וגידול העצים.
- ג. עצים בכל מגרש יינטעו עצים בוגרים בהיקף של :
- עץ בוגר לכל יח"ד , עובי גזע 3.5" מינימום, גובה לא יפחת מ-2.5 מ'.
11. מבואות הבתים המשותפים
- א. לובי הכניסה לבניין ימוקם במפלס הרחוב.
- ב. הגישה אל לובי המבנה תהיה מגוננת, נגישה ובנפרד ממגרש החניה.
- ג. לא תותר הקמת סככות קלות לצורכי חניה בחצרות בתים משותפים.
- ד. בכל המבנים תתוכנן מבואה הפונה לרחוב ו/או לחזית הרשאית בגודל שלא יקטן מ-30 מ"ר. גובה מינימאלי מבואת כניסה במפלס הרחוב 4 מ' בהתייחס לנתונים בסעיף זה - תינתן גמישות של עד 10% ללא צורך בפרסום הקלה.
- ה. כניסות לדירות גן :
- הכניסה הראשית לדירות גן תהיה ממבואת הכניסה ו/או חדר מדרגות המשותף לבניין. לא תותר כניסה נפרדת מהרחוב, שביל ציבורי ו/או משטחים משותפים לחצר הפרטית של דירת גן.
12. כניסות למגרשים ותכנון מערך תנועה וחניה יהיה לנספח בינוי ופיתוח מאושר בוועדה מקומית, כולל מעבר חופשי של כלי הרכב ממגרש למגרש בין מגרשים סמוכים, ובלבד ששך מקומות החניה במתחם כולו תואם את מקומות החניה הנדרשים בכל המגרשים.
13. מחסנים דירתיים ומבני עזר
- א. מחסנים דירתיים ימוקמו בקומה מפולשת או במרתף או בחדר מדרגות צמוד למעלית (כמפורט בסעיף ד'), ללא חלונות, למעט תריסי אוורור עליונים ויוצמדו לדירה במסגרת תקנון בית משותף.
- ב. מחסנים לא ימוקמו בתוך הדירות.
- ג. תותר הקמת מחסנים בקומת מגורים בצמידות לגרעין המדרגות, עם כניסה חיצונית בלבד,

4.2	מגורים ב'
	<p>כשהם מופרדים מהדירות בקיר בטון.</p> <p>ד. הקמת מחסנים בקומת מגורים תותר רק עבור יח"ד באותה קומה, דהיינו בקומה שכוללת 4 יח"ד ניתן למקם 4 מחסנים לכל היותר.</p> <p>ה. לא תותר הקמת מחסן קל ע"ג מרפסת, גג או בחצר של הבניין.</p> <p>ו. אין למקם שטחי עזר מחוץ לקונטור המבנה, או באופן הבולט מהמבנה, או במרווחים פתוחים פרט לביתן אשפה ו/או נישות של פילרים.</p> <p>14. היקף חלחול מי נגר 25% משטח המגרש לפחות.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>1. תותר חניה עוקבת בתנאי ששתי החניות שייכות לאותה יח"ד.</p> <p>2. בתחום המגרש יוקצו חניות עבור אורחים, ע"פ הנחיית הועדה המקומית לעת הוצאת ההיתר.</p> <p>3. ניתן להצמיד ולחבר חניונים בין שני מגרשים ויותר, בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח מאושרת בוועדה המקומית לרבות:</p> <p>כניסות למגרשים כולל תכנון מערך תנועה וחניה יהיה בהתאם לנספח בינוי ופיתוח לביצוע מאושר בוועדה מקומית, כולל מעבר חופשי של כלי הרכב ממגרש למגרש בין מגרשים סמוכים, ובלבד שסך מקומות החניה במתחם כולו תואם את מקומות החניה הנדרשים בכל המגרשים. לעניין מעבר משותף בין במגרשים תירשם זיקת הנאה, שתסומן בהיתר בניה.</p>
4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	<p>שימושים</p>
	<p>תאי שטח 71,72:</p> <p>ישמש להקמת מבנים לשרותי-ציבור כמוגדר בסעיף 188 לחוק וכן למקלטים ציבוריים וחדרי שנאים בבעלות חברת החשמל.</p> <p>בתא שטח 70:</p> <p>הקמת בית ספר, שירותי תרבות, חברה, קהילה וספורט, משטחים, מגרשי אימון ומשחק ובריכות שחיה לסוגי ספורט שונים, הקמת יציעים לקהל צופים, בניינים מתקני תשתיות, חניה, יותר בניית שטח מסחר נלווה ע"פ פרק 4.3.2 (3) מתכנית המתאר.</p> <p>הקמת יציעים לקהל צופים וכן בניינים לאצטדיונים, לאולמות-ספורט ולבריכות שחיה מקורות, מותנה באישור תכנית מפורטת.</p> <p>דרך גישה אל קרית החינוך אשר בתא שטח 70, על כל מרכיביה.</p> <p>כלל תאי שטח:</p> <p>עיריית יקנעם עילית, באישור הועדה המקומית, תהיה רשאית לקבוע שימושים ספציפיים אחרים ובלבד שתשמרנה נורמות שטחי הציבור בכ"א מהשכונות.</p> <p>הקמת תשתיות הנדסיות וקווי תשתית.</p>
4.3.2	<p>הוראות</p>
א	<p>דרכים תנועה ו/או חניה</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>1. תחום איתור לדרך גישה עבור קריית החינוך בתא שטח 70.</p> <p>2. בתחום זה תפותח מסעה על כל מרכיביה אשר תאפשר גישה בטוחה לקריית החינוך.</p>



מבנים ומוסדות ציבור	4.3
<p>בינוי</p> <p>1. לא יותר מעבר תשתיות דרך מגרש 70. 2. המרווח הקדמי אל רחוב עמק השלום (דרך 40) לא יגודר ויפותח כטיילת רציפה. 3. יותר קו בניין אפס לחדרי טרנספורמציה ומתקנים טכניים ובתנאי שישולבו בפיתוח המגרש. 4. תכנון ועיצוב הבניין יהיה על פי הוראות סעיף 6 בנושא "אדריכלות".</p>	ב
שטחים פתוחים	4.4
<p>שימושים</p> <p>4.4.1</p> <p>שטחים בפיתוח אקסטנסיבי, ישמשו לעבודות עפר קלות לתיאום מפלסי פיתוח, נטיעות, גינון, שיקום נופי, מעבר קווי תשתית, שבילי תשתית ושבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, קירות פיתוח, נקודות תצפית וריהוט גן, סכרונים לניהול מי נגר, חניה. ישמש לטיול ולשימור שטחים כטבעם בעת אישור התכנית. שטח החניה לא יעלה על 15% משטח השצ"פ. דרך גישה אל קרית החינוך אשר בתא שטח 70, על כל מרכיביה.</p>	4.4.1
<p>הוראות</p> <p>4.4.2</p> <p>דרכים תנועה ו/או חניה</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>תחום איתור לדרך גישה עבור קריית החינוך בתא שטח 70.</p> <p>בתחום זה תפותח מסעה על כל מרכיביה אשר תאפשר גישה בטוחה לקריית החינוך.</p>	א
<p>פיתוח ונוף</p> <p>ב</p> <p>שמירה על אופי אקסטנסיבי לצד אזורים אינטנסיביים.</p> <p>באזור זה לא יותר לבצע כל עבודות או להקים שום מתקנים הנדסיים הבולטים מן הקרקע, או לשנות את פני הקרקע הטבעית בכל דרך שהיא למעט עבודות עפר קלות לתיאום מפלסי פיתוח. לא ישפכו באזור פתוח שישמר כטבעו כל שפכי עפר מעבודות פיתוח באזורים שכנים ולא פסולת מכל סוג שהוא. טיפוח הצמחייה הטבעית או ייעור באזור זה יהיו רק בהסכמת ובהנחיית הרשויות הממונות על שמירת והגנת הטבע והעתיקות.</p> <p>קירות פיתוח יבוצעו מאבן לקט מקומית או טרסות מאבן מקומית.</p> <p>קירות פיתוח לא יהיו גבוהים יותר מ-3 מ'. (למעט קירות תמך מתחת לרצועת דרך/ כביש) יישמרו העצים הקיימים וייעשו כל הפעולות הדרושות לשימורם ולטיפוחם.</p> <p>תכנית התאורה באזורים אקסטנסיביים תיעשה תוך הקטנת ההארה ככל הניתן.</p> <p>תכנית תאורת עתיקות תותר בתיאום ובאישור רשות העתיקות בלבד.</p> <p>ריהוט גן ונקודות תצפית יפותחו מחומרים בעלי עמידות ואופי התואמים למקום. ובהתאם לפרטי אדריכל נוף.</p> <p>לצד מגרשי המגורים, יפותח שביל טיול המשלב את התשתיות הנדרשות לרבות ביוב.</p>	ב
שטח ציבורי פתוח	4.5
<p>שימושים</p> <p>4.5.1</p> <p>ישמש לשטחים ציבוריים פתוחים לגני משחקים, הצללה, פינות שהיה, מדשאות, שטחי גינון,</p>	4.5.1

4.5

שטח ציבורי פתוח

מזנונים ושירותים ציבוריים, שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים ולטיפוח הצמחייה והנוף לצד שימור ערכי טבע ועתיקות ואזורי שמורות.
באזור ציבורי פתוח יותר להתקין מתקנים הנדסיים כגון משאבות, תשתית תת קרקעית וחדרי השנאה. ח.טרפו גמר חפוי אבן וגג רעפים.
במגרש 51 חדר טרפו תת קרקעי בלבד.

תותר תנועת רכב חירום ורכב שירות לתחזוקת השטחים הציבוריים.

תא שטח 59 : פארק ארכיטקטוני עירוני הכולל מבנים קטנים כגון מסחר, שירותים ציבוריים לקהל, מחסנים ומבנים נלווים לשימושי הפארק.
פעולות שימור במבנה חאן יקנעם לשילוב בילוי ופנאי ושירותים למטיילים במבנה המחודש.

בתא שטח 54 תותר הקמת רחבת סיבוב זמנית.

ככל שתידרש גמישות בשימושים הציבוריים בתא שטח בייעוד זה, הדבר ייבחן ויאושר באמצעות הועדה המקומית.

4.5.2

הוראות

פיתוח ונוף

א

1. כל מתקן ובניה ישולבו במידת האפשר בנוף ובשימושי השטח.

2. יותר לפתח אזור ציבורי פתוח ע"י קירות תומכים, גדרות שבילים, משטחים מרוצפים ומתקנים לישיבה ומשחק. יותר להקים טרנספורמטורים ומתקני תאורה ובטיחות.

3. פיתוח השצ"פים יהיה על בסיס תכנית פיתוח בקנה מידה 1:250 שתוכן ע"י אדריכל נוף ותאושר על ידי מהנדס העיר.

א. התכנית תכלול: סימון גבהים סופיים, סימון גובה כניסות, מערכת דרכים ושבילים, שטחי חניה משולבים בנטיעות וריצוף מנקז, פתרונות ניקוז, גובה עליון של קירות, פרישת קירות, תוואי מעקות וגדרות עם גבהים, שטחי גינון, מתקני משחק, ריהוט גן, מדרכות וחנייה הנכללים בשצ"פ ופרטים מיוחדים של הגן, בתיאום עם מהנדס העיר. כמו כן יצורף מפרט טכני ברור המחייב חומרי גמר באיכות טובה וביצוע קפדני, אפיון צמחיה, מיקום קירות תומכים, מסלעות.
תכנון תא שטח 59 יערך בתאום עם קק"ל בפרט בכל הנוגע למערך השבילים, הדרכים ובכלל זה דרכי חרום והאתרים שיפותחו בפארק, על מנת ליצור קישוריות ותאום מול תכנית האב של קק"ל לפארק מנשה.

ב. כל שצ"פ (בחלקיו האינטנסיביים) יתוכנן כך שמחצית משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באופן מלא באמצעות נטיעת עצים.

ג. כל שצ"פ שגודלו מעל 500 מ"ר יתוכנן כך שלפחות מחצית משטחו יהיה בלתי מרוצף.

ד. במידה ולא ניתן לשמור על שטחים בלתי מרוצפים בשצ"פ הרי שעדיין מחצית משטחו חייב בכיסוי חופת עצים וכל זאת באמצעות יצירת בתי גידול ראויים וגדולים דיים תחת ריצופים קשיחים.

4. הוראות הפיתוח בהתאם לסעיף 6 בנושא "הוראות פיתוח" ובנוסף:

א. אלמנטי הצללה יבנו על עמודים ולא תותר בניית קירות בצדדים.

ב. התכנון יכול להתייחסות כוללת לכל יחידות הנוף של הפארק והאדי הסמוך, כולל מעברי



4.5	שטח ציבורי פתוח
	<p>הולכי רגל ופתרון כוללני לנגר עילי וסחף. באזור זה רגישות מיוחדת לשפיכת מילוי ופסולת ולא יותר עירום לא מבוקר של מילוי כלשהוא.</p> <p>5. זכויות בניה:</p> <p>א. לפחות 80% מאזורי המשחק יהיו מוצלים על ידי אלמנטים בנויים או על ידי נטיעות עצים.</p> <p>ב. לפחות 80% מאזור ישיבה יהיה מקורה ע"י אלמנטי הצללה.</p> <p>ג. סה"כ שטח עבור שירותים ציבוריים ומבני עזר לא יעלה על 50 מ"ר.</p> <p>6. תידרש בניית חדר טרפו אשר ימוקם באזור עם גישה מהכביש.</p>
ב	<p>שימור</p> <p>סימון מהתשריט: מבנה לשימור</p> <p>1. מבנה לשימור:</p> <p>א. הכנת תיק תיעוד:</p> <p>חלק בלתי נפרד מבקשה להיתר בניה בתא שטח 59, יוגש תיק תיעוד למבנה לשימור.</p> <p>ב. לא תותר הריסה של מבנה או אתר לשימור.</p> <p>2. שינויים במבנה לשימור:</p> <p>א. כל פעולה חיצונית וכל פעולה פנימית המשפיעה על מעטפת המבנה או שמנה את מערך החללים הפנימיים, חומרי גמר, או הפרטים הייחודיים, תעשה באישור מוסד התכנון לאחר שהוכח שאין בפעולות אלה לפגוע בחזות האדריכלית או בערכים ההיסטוריים של המבנה.</p> <p>ב. יותרו שינויים הכרחיים לתקינותו ההנדסית של הבניין על פי חוות דעת מהנדס מומחה בשימור.</p> <p>ג. יותרו שינויים פנימיים על מנת לאפשר את המשך תפקודו של המבנה ובתנאי ששינויים אלה אינם פוגעים באלמנטים בעלי ערך ייחודי בפנים המבנה.</p> <p>ד. הועדה המקומית תהיה רשאית לפטור מבנים לשימור מעמידה בתנאי בטיחות הכלל על פי התוספת החמישית תקנה 17 א' לתקנות התכנון והבניה.</p> <p>ה. הועדה המקומית תהיה רשאית לפטור מבנים לשימור מעמידה בתקנים עירוניים.</p> <p>ו. במבנים לשימור תותר הקמת מתקנים טכניים בתאום ואישור מהנדס העיר.</p> <p>3. חובת תחזוקה של מבנה לשימור.</p> <p>מבנה לשימור יתוחזק על פי התוספת הרביעית לחוק התכנון והבניה ועל פי כל דין לרבות הוראות.</p> <p>4. חאן קירה ישוחזר וישולב בפעילות הפארק.</p>
ג	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>כל פעולה בתחום זה תיעשה בתשומת לב לעתיקות הקיימות בשטח ובתיאום עם רשות העתיקות.</p>
4.6	דרך מאושרת



4.6	דרך מאושרת
4.6.1	שימושים
	<p>א. דרך לתנועת כלי רכב, הולכי רגל ורוכבי אופניים</p> <p>ב. חניה ציבורית</p> <p>ג. מתקני תשתית ומערכות</p> <p>ד. קירות תומכים</p> <p>ה. נטיעת עצים</p> <p>ו. גשרים ומעקות</p> <p>ז. עמודי תאורה ובקרה</p> <p>ח. ריהוט רחוב</p> <p>ט. סככות המתנה לאוטובוסים וסככות צל</p> <p>י. מכלי אשפה ועמדות מחזור</p> <p>יא. תשתיות חשמל מ"נ ומ"ג, תאורה ותקשורת לסוגיה</p>
4.6.2	הוראות
א	<p>פיתוח ונוף</p> <p>1. תכנון דרכים ייעשה בהתאם להנחיות משרד התחבורה, כפי שיהיו תקפות בעת הוצאת היתר הבניה ועל פי עקרונות נספח התנועה והחניה ונספח הדרכים המצורפים לתכנית זו.</p> <p>2. בכל הדרכים שבתחום התכנית יהיה ניתן לשלב אלמנטים למיתון תנועה או אמצעי ריסון.</p> <p>3. תכנון הדרכים ייעשה בשילוב עם תכנון נופי ויכלול נטיעות עצי צל בתחום רצועות הדרך.</p> <p>4. בהיתר הסלילה יש לפרט את מבני הדרך, את מתקני הדרך ואת מתקני התשתית (כהגדרתם בחוק התכנון והבניה) הכלולים בקטע הדרך נשוא ההיתר.</p> <p>5. בהיתר הסלילה ניתן לסטות מהגבולות שבין הדרך לשטח הציבורי הפתוח, כפי שנקבעו בתכנית זו, כנובע מפירוט רמת התכנון של הדרך.</p> <p>6. תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.</p> <p>סלילת והרחבת הדרכים תבוצע ע"פ התנאים המסומנים בתשריט וע"פ תכניות פיתוח שתאושרנה ע"י אגף הדרכים ברשות המקומית.</p> <p>7. דרך מקומית ללא מוצא, תוכל להיות מתוכננת כרחוב משולב לנסיעה ולהולכי רגל, באישור הועדה המקומית.</p> <p>8. מפלסי הדרכים יתבססו על המסומן בנספח התנועה ויקבעו במסגרת תכנית בינוי לביצוע כאמור בסעיף 6 בנושא "תכנית בינוי לביצוע".</p> <p>9. תחנות אוטובוסים:</p> <p>תחנות אוטובוס תתבצענה ע"פ תכנית שתתוכנן ע"י מהנדס תנועה מוסמך ובתיאום ואישור הרשויות המוסמכות.</p> <p>10. איסור הקמת מבנים בשטחי דרכים:</p> <p>לא תותר הקמת מבנים או ביצוע כל עבודה אחרת בשטח המיועד לפי התכנית, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך עצמה אחזקה ותיקונים, מתקני דרך, מערכת תשתית לרבות מתקני חשמל וחדרי השנאה משולבים במפלסי פיתוח ומתקני אשפה ומיחזור.</p> <p>11. תאורת דרכים:</p> <p>הרחובות יוארו בתאורת רחוב ובאישור הרשות המקומית.</p> <p>12. ככל שישנן עתיקות בתוואי הדרך, יש לבצע את הפיתוח בכפוף להנחיית רשות העתיקות, תוך צמצום פגיעה בממצאים. במידה ותידרש הרחבה נקודתית של הדרך, הדבר יתאפשר לכיוון תא שטח אחר בייעוד ציבורי.</p>



4.7	דרך מוצעת
4.7.1	שימושים
	<p>א. דרך לתנועת כלי רכב, הולכי רגל ורוכבי אופניים</p> <p>ב. חניה ציבורית</p> <p>ג. מתקני תשתית ומערכות</p> <p>ד. קירות תומכים</p> <p>ה. נטיעת עצים</p> <p>ו. גשרים ומעקות</p> <p>ז. עמודי תאורה ובקרה</p> <p>ח. ריהוט רחוב</p> <p>ט. סככות המתנה לאוטובוסים וסככות צל</p> <p>י. מיכלי אשפה ועמדות מחזור</p> <p>יא. תשתיות חשמל מ"נ ומ"ג, תאורה ותקשורת לסוגיה</p>
4.7.2	הוראות
א	<p>פיתוח ונוף</p> <p>כאמור בסעיף 4.6 בנושא דרך מאושרת</p>
4.8	רצועת תשתיות
4.8.1	שימושים
	ישמש למעבר הולכי רגל ומעבר תשתיות
4.8.2	הוראות
א	<p>פיתוח ונוף</p> <p>1. המגרשים ישמשו למעבר תשתיות.</p> <p>2. הגישה אל השטח תתאפשר לצורך תחזוקה.</p>



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 (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי	
											שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(2) 10	(1) 5	(1) 5	(1) 5	1	4	20			50	85		20	140	37818	70	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	מבנים ומוסדות ציבור		
(2) 10	(1) 5	(1) 5	(1) 5									(3) 200	(3) 800		70	מסחר	מבנים ומוסדות ציבור		
(4) 5	(4) 4	(4) 4	(4) 4	1	4	16			50	85		40	120	2368	71	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		
(4) 4	(4) 4	(4) 4	(4) 4	1	4	16			50	85		40	120	1638	72		מבנים ומוסדות ציבור		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	506	101		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	506	102		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	632	103		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	632	104		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	506	105		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	506	106		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	509	107		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	504	108		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	555	109		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	640	110		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	540	111		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	506	112		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	506	113		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	540	114		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	520	115		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	527	116		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	536	117		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	539	118		מגורים אי		
(8) 5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	571	119		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	537	120		מגורים אי		
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20		10	70	506	121		מגורים אי		

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי	
											שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	552	122		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	550	123		מגורים א'			
5	7	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	714	124		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	528	125		מגורים א'			
5	7	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	592	126		מגורים א'			
5	7	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	594	127		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	517	128		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	550	129		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	508	130		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	541	131		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	510	132		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	512	133		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	536	134		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	514	135		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	596	136		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	519	137		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	521	138		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	551	139		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	535	140		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	532	141		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	575	142		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	582	143		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	512	144		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	572	145		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	580	146		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	599	147		מגורים א'			
5	3	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	507	148		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	595	149		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	595	150		מגורים א'			
5	4	3	3	(7) 2	2	(6) 10	4	2	42	(5) 20	10	70	595	151		מגורים א'			
(11) 4	4	(10) 4	(10) 4	6	3	14	7.2	18	60	(9) 80	(9) 30	80	2560	10		מגורים ב'			
(11) 4	4	(10) 4	(10) 4	6	3	14	7.2	11	60	(9) 80	(9) 30	80	1530	12		מגורים ב'			
(11) 4	4	(10) 4	(10) 4	6	3	14	7.2	11	60	(9) 80	(9) 30	80	1573	13		מגורים ב'			
(11) 4	4	(10) 4	(10) 4	6	3	14	7.2	12	60	(9) 80	(9) 30	80	1687	14		מגורים ב'			
(11) 4	4	(10) 4	(10) 4	6	3	14	7.2	14	60	(9) 80	(9) 30	80	2062	15		מגורים ב'			
(11) 4	4	(10) 4	(10) 4	6	3	14	7.2	13	60	(9) 80	(9) 30	80	1807	16		מגורים ב'			

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי	
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
(11) 4	4	4	(10) 4	(10) 4	6	3	14	7.2	12	60	(9) 80	(9) 30	80	1678	17	מגורים ב'
(11) 4	4	4	(10) 4	(10) 4	6	3	14	7.2	11	60	(9) 80	(9) 30	80	1530	18	מגורים ב'
(11) 4	4	4	(10) 4	(10) 4	4	3	14	7.2	9	60	(9) 80	(9) 30	80	1387	19	מגורים ב'
(11) 4	4	4	(10) 4	(10) 4	4	3	14	7.2	18	60	(9) 80	(9) 30	80	2544	20	מגורים ב'
(11) 4	5	5	(10) 3	(10) 3	1	4	17	7.2	5	60	(9) 80	(9) 30	80	719	30	מגורים ב'
(11) 4	5	5	(10) 3	(10) 3	1	4	17	7.2	4	60	(9) 80	(9) 30	80	675	31	מגורים ב'
(11) 4	5	5	(10) 3	(10) 3	1	4	17	7.2	4	60	(9) 80	(9) 30	80	675	32	מגורים ב'
(11) 4	5	5	(10) 3	(10) 3	1	4	17	7.2	4	60	(9) 80	(9) 30	80	675	33	מגורים ב'
(11) 4	5	5	(10) 3	(10) 3	1	4	17	7.2	4	60	(9) 80	(9) 30	80	675	34	מגורים ב'
(11) 4	5	5	(10) 3	(10) 3	1	4	17	7.2	4	60	(9) 80	(9) 30	80	675	35	מגורים ב'
(11) 4	5	5	(10) 3	(10) 3	1	4	17	7.2	5	60	(9) 80	(9) 30	80	703	36	מגורים ב'
(11) 4	5	5	(10) 3	(10) 3	1	4	17	7.2	5	60	(9) 80	(9) 30	80	788	37	מגורים ב'
(11) 4	5	5	(10) 3	(10) 3	1	4	17	7.2	5	60	(9) 80	(9) 30	80	751	38	מגורים ב'
(11) 4	5	5	(10) 3	(10) 3	1	4	17	7.2	4	60	(9) 80	(9) 30	80	677	39	מגורים ב'
(11) 4	5	5	(10) 3	(10) 3	1	4	17	7.2	4	60	(9) 80	(9) 30	80	668	40	מגורים ב'
(11) 4	5	5	(10) 3	(10) 3	1	4	17	7.2	6	60	(9) 80	(9) 30	80	850	41	מגורים ב'
											(9) 80	(9) 30	80		59	שטח ציבורי פתוח

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

הוראות טבלה 5:

א. יותר ניוד שטחים ממפלסים שמעל מפלס הכניסה אל מפלסים שמתחת למפלס הכניסה, בתנאי שסה"כ השטח לא יגדל מהכתוב בטבלה.

ב. מפלס הכניסה הקובעת לפי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית. תינתן גמישות עד 50 ס"מ.

ג. שטחי השירות המצוינים ביעוד מגורים א' כוללים:

- קירוי חניה

- מחסן עד 6 מ"ר ליח"ד

- ממ"ד כ-12.5 מ"ר

- 20% שירות עבור חניה תת קרקעית

ד. שטחי השירות המצוינים ביעוד מגורים ב', ע"פ פרוטוקול וועדה מס' 20210001 משנת 2021:

- ממ"ד כ-12.5 מ"ר - מחסן עד 6 מ"ר ליח"ד - לובי קומתי, מבאות וחדרי מדרגות משותפים.

- חללים טכניים

ה. ביעוד מגורים ב', תותר תוספת של שטחים עיקריים עבור מרפסות 12 מ"ר בממוצע עבור כל יח"ד.

ו. בייעודים שטח ציבורי פתוח, רצועת תשתיות, מבנים ומוסדות ציבור - תתאפשר תוספת זכויות עבור תחנות השנאה בהיקף של עד 50 מ"ר / מתקנים נלווים לחלוקת גז בהיקף שלא יעלה על 5 מ"ר בכפוף לסדרי העדיפויות הקבועים בסעיף 6 בנושא תשתיות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) יותרו קווי בניין אפס למרתפים למעט בשטח המיועד להעברת קו ביוב, בו תיאסר בניה כלל.

(2) קדמי הינו לכיוון דרך 40. יותרו קווי בניין אפס למרתפים למעט בשטח המיועד להעברת קו ביוב, בו תיאסר בניה כלל.

(3) הערך במ"ר - שטח זה הוא מתוך סך השטחים המותרים.

(4) על פי תשריט. יותרו קווי בניין אפס למרתפים, למעט בשטח המיועד להעברת קו ביוב, בו תיאסר בניה כלל.

(5) חניה תת קרקעית בלבד. /או עבור חניה במפלס הרחוב במגרשים עולים מתחת לקונטור המבנה בתוך קווי הבניין בלבד.

(6) גובה רום גג רעפים ממפלס ה 0.00.

(7) עבור התאמה לטופוגרפיה ולחניה תת קרקעית. מגרשים עולים מעל מפלס המדרכה: מפלס הכניסה הקובעת (0.00) ייקבע לפי תכנית בינוי ופיתוח כפי שתאושר ע"י הוועדה המקומית לצורך ביצוע

בפועל. השטחים/הקומות מתחת למפלס 0.00 ישמשו לשטחי שירות וחנייה בלבד שה"כ הקומות במבנה יכללו שתי קומות מגורים, קומת חנייה ועליית גג. מגרשים יורדים מתחת למפלס המדרכה: גובה

שתי קומות הרשומות בטבלה כקומות למגורים מעל הכניסה הקובעת יחושבו ממפלס 0.00 אשר ייקבע בתכנית בינוי ופיתוח כפי שתאושר ע"י הוועדה המקומית לצורך ביצוע בפועל. שה"כ הקומות במבנה

יכללו שתי קומות מגורים, קומת חנייה ועליית גג.

(8) בצידו הצפוני של תא שטח זה, קו בנין צידי וקדמי הינו 3 מ' - כמתואר בתשריט.

(9) ע"פ פרוטוקול ועדה מס' 20210001 משנת 2021. למגורים ב' בלבד. (שטח שירות מיועד למרתפי חניה במפלס 1- /או במפלס הרחוב).

(10) קו בניין צידי למרתפים יהיה 0, בתנאי עמידה בהיקף חלחול הנדרש. (עבור קומה 1- ממפלס הרחוב בלבד).

(11) קו בניין קדמי למרתף חנייה תת קרקעי 1.5 מ'. (עבור קומה 1- ממפלס הרחוב בלבד).

(12) הערך במ"ר - עבור שימושי מסחר.

(13) הערך במ"ר - עבור שירותים ציבוריים ומבני עזר ומתקנים טכניים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים בהליך הרישוי
	<p>1. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה: (למעט היתר פיתוח תשתיות וכבישים)</p> <p>א. הגשת תכנית בינוי ופיתוח מפורטת המפרט את התכנון הכולל של כל שטח התכנית בקני"מ 1: 250, אשר תקבע את עקרונות הפיתוח לרבות העמדת בניינים. מפלסי ה +0.00 צורתם, גובהם, פיתוח שטח, גדרות, חניות, התאמה של מפלס חניה למפלס הכביש, דרכי גישה, מתקני תברואה וקווי ביוב וניקוז עקרוניים.</p> <p>הנספח הינו מחייב לעניין:</p> <p>דרכים תנועה וחניה, כניסות למגרשים כולל תכנון מערך תנועה וחניה לרבות כניסת כלי הרכב והולכי הרגל מהרחוב.</p> <p>מפלסי 0.00, מפלסי פיתוח במגרש, מפלסי קירות תמך.</p> <p>מיקום ומידות חצר שירות עבור מסתורי אשפה ופילרים, פרטים של ממשק הרחוב.</p> <p>ב. אישור תכניות גינון, נטיעות ותכנית השקיה.</p> <p>2. על יזם התכנית להכין נספח בינוי ופיתוח בקני"מ 1: 250 הכולל שימור החאן ושחזורו, פיתוח אינטנסיבי הכולל מרכיבים של מתקני הצללה, שבילים, מתקני ספורט, פנאי ונופש.</p> <p>תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג פרטי, קווי חשמל תת קרקעיים, ועמידה בדרישות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p>
6.2	תכנית בינוי
	<p>א. תכנית בה יקבלו ביטוי כל המבנים, הקירות, החומרים, הגדרות, השערים ומעקות, המסלעות, השבילים, והרחבות המרוצפות, המדרגות בתחומי המגרש וגבהי הקרקע הסופיים במגרש, הניקוז, מיקום מיכלי האשפה, הגז, והדלק, מיקום ארונות החשמל והתקשורת, מסתורי הכביסה, רמפות, תאורה, חניות, נטיעות וכו'.</p> <p>בתכנית יציגו חומרי הגמר והאופן העיצובי.</p> <p>תכנית פיתוח השטח תלווה בחתכים אופייניים של המגרש, בחזיתות הקירות והגדרות הפונים אל הכבישים, המדרכות ואל כל שטחי הציבור המרוצפים או המגוננים. כמו כן, יצורפו לתכנית פרטי פיתוח אופייניים.</p> <p>ניתן להציג תכנית נפרדת למתחם קרית החינוך (תא שטח 70).</p> <p>ב. כל בקשה להיתר בניה שאינה ממצה את מלוא זכויות הבניה וניתן למצותם, תראה את אופן הרחבת הבנייה העתידית עד מיצוי מלוא הזכויות הבנייה בקני"מ 1: 100.</p> <p>התוספת תתוכנן תוך התאמה לחזיתות הבניין הקיים ובחומרי הגימור התואמים לבניין המקורי.</p> <p>חומרי הגמר של הבניין יפורטו בבקשה להיתר הבנייה ויאושרו ע"י מהנדס העיר.</p>
6.3	תנאים למתן היתרי איכלוס
	<p>1. ביצוע תכנית להגנת ישוב מדליקות יער וחורש בהתאם לתכנית שאושרה במסגרת תכנית בינוי ופיתוח.</p> <p>2. שיקום ופיתוח של השטח, כיסוי בורות, סילוק פסולת בניין וערמות עפר, כיסוי שטחים (המיועדים לכך) באדמת גן, גינון וכד'.</p> <p>3. נטיעת עצים תהווה תנאי לאישור אכלוס / טופס 4.</p>

אדריכלות	6.4
<p>1. הוראות כלליות למבני מגורים ומבני ציבור :</p> <p>א. כל מבנה יבנה ע"פ "הנחיות מרחביות לכלל הישובים בשטח שיפוט הוועדה" התקף בעת קבלת היתר בניה.</p> <p>ב. בכל מקרה, הנחיות לעניין עיצוב אדריכלי וחומרי גמר יינתנו ע"י הרשות המקומית לעת הגשת בקשת המידע להיתר בנייה לצורך הוצאת היתר בנייה.</p> <p>2. הנחיות בינוי בנושא חדרי יציאה לגג יהיו ע"פ תכנית ג/20678.</p> <p>3. חומרי גמר</p> <p>א. חיפוי חיזוני מבנים : החיפוי יהיה חיפו קשיח לא קטן מ-80% משטח קירות החוץ. ניתן יהיה להציע שילוב של חומרי גמר קשיחים לאישור מהנדס הוועדה.</p> <p>ב. בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג אוויר והאווורור במבנה כולו.</p> <p>ג. המתקנים הטכניים ומתקני האווורור ומיזוג לא יותקנו על קירות חיזוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.</p> <p>ד. בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם.</p> <p>ה. חומרי גמר קירות פיתוח הפונות לרחוב ו/או שטח ציבורי יהיה חיפוי אבן טבעית בהירה.</p> <p>4. מערכות טכניות</p> <p>א. מערכות טכניות לא ימוקמו בחזית הפונה לרחוב או בחזית הפונה למרחב ציבורי ו/או בחזית עם נצפות גבוהה.</p> <p>ב. המערכות טכניות יהיו מוסתרות על ידי פרט אחיד לכל גובה המבנה.</p> <p>ג. בקשה להיתר מחייבת הצגת פתרון למסתורי כביסה, ומסתורים עבור פירים וחללים טכניים לפי הדרישות הבאות : טיפול אחיד לכל הבניין, בחומרים עמידים, לא מחלידים, המשולבים בעיצוב החזית ונגישים לתחזוקה.</p> <p>5. מצללות</p> <p>א. יש להגיש פרטי הצללה אחידים לכל הבניין במסגרת הבקשה להיתר.</p> <p>ב. יש לתכנן אלמנטים של הצללה לשטחים כגון חצר, מרפסות לא מקורות, מרפסות גג וכד', כך שיהיו חלק משפה העיצובית של הבניין כולו.</p> <p>ג. מצללה מעל גזוזטרה או מרפסת גג לא תבלוט מקונטור המרפסת שמתחתיה.</p> <p>ד. מצללה תהווה משטח אופקי ישר ללא שיפועים.</p> <p>ה. גובה המצללה לא יעלה על גובה הקומה בה מבוקשת המצללה.</p>	
פיתוח ונוף	6.5
<p>פיתוח השטחים הפתוחים במגרשים, ופיתוח תאי השטח ביעוד שטחים הפתוחים, שטחים ציבוריים פתוחים, פארק/גן ציבורי ושבילים יעשה על פי העקרונות הבאים :</p> <p>א. קירות תומכים ומסלעות למגרש :</p> <p>תכנון קירות תומכים ישולבו בתכנית הבינוי ויוצגו בחתכים לאורך ולרוחב. גובה מרבי של קירות תומך בצד הגבוה (תומך מגרש) לא יעלה על 3 מ'.</p> <p>במידה ודרוש קיר בגובה נוסף, יהיה הקטע הנוסף בנסיגה של 1 מ' נטו אל תוך המגרש עם אדמת גן לשתילה. עיצוב אחיד יהיה לקירות לאורך הכביש, הקירות התומכים יבנו מאבן לקט מקומית כדוגמת הקירות הקיימים בשכונה.</p> <p>ב. נטיעות גינות והשקיה :</p> <p>- עבור כל מגרש תוגשנה לרשות המקומית תכניות גינות ונטיעות ותכנית השקיה אישור התכנית יהווה תנאי למתן היתר בניה.</p> <p>- בכבישים יש לנטוע שדרת עצים לאורך המדרכה. לא לתכנן יותר מ-6 חניות רציפות מקבילות</p>	

פיתוח ונוף	6.5
<p>לא יותר מ-5 חניות ניצבות רציפות.</p> <p>- במבני ציבור יינטע עץ בכיר לכל 100 מ"ר בנוי.</p> <p>- תכנית הנטיעות תכלול שימור והגנה על בתי גידול טבעיים המקיימים עושר רב של מיני צומח, מינים נדירים ואוכלוסיית פרפרים עשירה.</p> <p>- בשטחים המאופיינים בפיתוח דליל או אקסטנסיבי, יש לשמור ככל הניתן על שטחי בתה ים-תיכונית פתוחים המאופיינים בצומח עשבוני, בני-שיח, מרבדי פריחה, צמחי צוף ומיעוט עצים.</p> <p>- אין להרחיב את הייעור הקיים. זאת מלבד נטיעות של חורשות פתוחות (יער פארק) ע"י מינים מקומיים האופייניים למרחב, כדוגמת אלון התבור.</p> <p>ג. עבודות עפר:</p> <p>יאסר כל עירום עודפי עפר ופסולת מכל סוג (לרבות פסולת בניין) בשטחי הטבע העירוני.</p> <p>ד. תכנית תאורה:</p> <p>בשטחים פתוחים אקסטנסיביים הגובלים בשטחי יער, ואדי וטבע עירוני יעשה מאמץ</p> <ol style="list-style-type: none"> למנוע ולהפחית זיהום אור בזמנים שהחשכה הכרחית בהם - שעות הלילה. למנוע זהירות רקיע על ידי מניעת פליטת אור ישירות אל קו האופק או מעליו. למנוע פיזור אור מחוץ לאזור שהוא מיועד אליו (פלישת אור). למנוע סינוור הנגרם מאור עודף, בעוצמה רבה מדי או שאינו ממוקם במקום הנכון. לצמצם את השימוש באור לבן שעוצמתו רבה. 	
הוראות בזמן בניה	6.6
<p>הנחיות לאזור ההתארגנות/מחנה קבלן</p> <p>א. סילוק פסולת עפר ובניה</p> <p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות. <p>ב. אזור התארגנות הקבלן ימוקם התוך המבנין (חלוקה למבננים כפי שיוסמן בתכנית בינוי ופיתוח) בשטח המיועד למגורים בלבד, שם גם יוצבו מבני הקבלן. כל תנועה אל תחום התכנית ומתחומה החוצה תתבצע בדרכים קיימות.</p> <p>תוכן תכנית לגידור זמני, להצבת מבני עזר לקבלן ולהסדרי תנועה זמניים - כחלק מהיתר הבנייה. אתר התארגנות יגודר ולא תתאפשר השלכת פסולת ממנו אל השטח הסובב.</p> <p>ג. הנחיות לביצוע התכנית</p> <ol style="list-style-type: none"> שטח אתר ההתארגנות יטופל באמצעות חומרים היוצרים תאחיזה של חלקיקי העפר או 	

הוראות בזמן בניה	6.6
<p>הרטבה ויתבצע כיסוי משאיות על מנת למנוע את הפרחת האבק. כמו כן מומלץ להשתמש באמצעים למניעת אבק גם בדרכי עפר.</p> <p>2. מערומי פסולת בניין עתידיים- יש להפריד את הפסולת ולפנותה לאתר/מפעל מחזור. לא תאושר הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג.</p> <p>טיפול בפסולת מוצקה- אמצעי אצירה ופינוי לאתר סילוק פסולת מורשה או לאתר טיפול בפסולת מורשה (מחזור/שריפה).</p> <p>3. חזות- אחסון חומרי בניה בשטח האתר בלבד ללא גלישה אל מחוץ לגבולותיו, שמירת ניקיון דרכי הגישה וניקוי שטח האתר משאריות פסולת, חומרי גלם, ציוד וכו' עם סיום פעילות הפיתוח.</p> <p>4. מניעת רעש לסביבה- איסור על גרימת רעש בלתי סביר כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן- 1990 ו- (מניעת רעש), 1992.</p> <p>5. עירום עודפי עפר- יבוצע בתוך אזור הפיתוח משך עירום זמני לא יתארך מעבר למשך ביצוע הפרויקט.</p> <p>6. הטיפול בעודפי עפר יתואם עם מהנדס הרשות המקומית ובהתייחס למסמך המדיניות לחומרי חפירה ומילוי ולנוהל הטיפול בעודפי עפר אשר פורסמו ע"י משרד הפנים ב-2011 או נוהל אחר שיבוא במקומו.</p>	
<p>ניקוז</p> <p>א. תיעול וניקוז בתכניות בינוי יתוכנן ניקוז כל מגרש ומבנן ללא פגיע במגרשים או מבנים אחרים או שטחים ציבוריים.</p> <p>ב. ניקוז מי גשם: מי הנגר העילי מן המגרשים הפרטיים ינוקזו ישירות לכבישים, לשבילים, לרצועת תשתיות או לשטחים פתוחים הציבוריים, ולא יותר ניקוז מי הניגר העילי בין מגרש אחד למשנהו. במיקום מגרשים אחד מעל השני, יש לאפשר מוצא ניקוז עד לציר הניקוז הקרוב (בין אם מערכת הניקוז בכביש או בשטח הפתוח) על מנת למנוע מצב שנגר ממגרש פרטי אחד מנותב למגרש שמתחתיו, או ממלכודת נגר אבסולוטית נמוכה מהסביבה. מי הגשמים ינוקזו אל הכביש הקרוב או אל קולטן מערכת תיעול באישור מחלקת התשתיות ברשות.</p>	6.7
<p>תשתיות</p> <p>א. מים אספקת המים ע"י עיריית יקנעם עילית/ תאגיד המים, לפי תכנית אב להספקת מים מאושרת ע"י מנהל משק המים ברשויות המקומיות.</p> <p>ב. ביוב</p> <p>1. תנאי לקבלת היתר בניה, תכנון וביצוע מערכת המים והביוב לכל השכונה וחיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>2. נדרש תיאום מול תאגיד המים והביוב.</p> <p>3. לא יתאפשר העברת תשתיות מים וביוב דרך מגרשים פרטיים אלא רק דרך הכבישים, השבילים, רצועת תשתיות או השטחים הפתוחים הציבוריים.</p>	6.8

תשתיות	6.8
<p>4. פתרון הביוב למגרשים 119, 121, 123, 124, 126, 127, יהיה במסגרת פיתוח תכנית רמת השניים ותחנת השאיבה לביוב.</p> <p>על אף האמור בסעיף זה, ניתן להציע פתרון אחר, באישור הגורמים הרלוונטיים.</p> <p>ג. אשפה</p> <p>כל תכנית בינוי תקבע מיקום ופרטים אפיינים מחייבים לאיסוף אשפה שיטת איסוף האשפה תהיה באישור מהנדס המועצה המקומית. פינוי האשפה ע"י המועצה המקומית יקנעם עילית לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח התכנית ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>מבנים מכלים ופחים לאשפה ישולבו אלו במבנה או בעיצוב השטח. במידה וימוקמו סמוך לכביש ו/או בחזית המגרש הם יוצבו בנישה סגורה, המשולבת בקיר התומך או הגדר. סגירת הנישה תעשה ע"י דלת פח צבועה.</p> <p>במגרשי מגורים א', מכלי מבני האשפה ימוקמו בתחום המגרש ולא בתחומי השטחים הציבוריים הפתוחים.</p> <p>ד. ארונות תשתית:</p> <p>ביעוד מגורים א', מבנים, ארונות וקופסאות חשמל ותקשורת ומוני מים ימוקמו בחזית המגרש בתוך הנישה הסגורה תוכנן לצורך מיכלי אשפה. הצנרת בין הארונות לבית תהיה סמויה מאחורי הקיר או טמונה בקרקע.</p> <p>ביעוד מגורים ב', מבנים, ארונות וקופסאות חשמל ותקשורת ומוני מים ימוקמו בחזית המגרש בתוך נישה סגורה שתשולב בגדר או בקיר התומך. סגירת הנישה תהיה ע"י דלת פח. הצנרת בין הארונות לבית תהיה סמויה מאחורי הקיר או טמונה בקרקע.</p> <p>ה. פינות מיחזור</p> <p>בשטח התכנית ימוקמו ארבעה פינות מחזור או יותר, ככל הניתן על פי המסומן בתכנית הבינוי המלווה תכנית זו ובתיאום מחלקת תברואה של עיריית יוקנעם.</p> <p>פינות המחזור ימוקמו לאורך הדרכים ובקביל להן.</p> <p>פינות ימוקמו ב: רצועת דרך, שצ"פ, שביל, פארק / גן ציבורי.</p> <p>בכל פינת מחזור יהיו פחים בהתאם לנהוג באותה העת וע"פ הנחיות מחלקת התברואה.</p> <p>לכל אורך פינת המחזור תהיה נגישות מלאה למשאית ולעצירת תושב לפורק מחזור, לאורך המדרכה יתאפשרו חניות ולא ימוקמו עצים.</p>	
<p>חניה</p> <p>6.9</p> <p>1. חניות פרטיות יהיו בתחום המגרש.</p> <p>2. לכל יח"ד יוקצו מקומות חניה לרכב פרטי וחניות אורחים, ע"פ הנחיית הועדה המקומית לעת הוצאת ההיתר.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>6.10</p> <p>לצורך שמירה על העצים הבוגרים בשטח התכנית, יש לפעול בהתאם להנחיות הבאים ועל בסיס נספח "עצים בוגרים" המצורף לתכנית זו.</p> <p>א. עצים קיימים בתוואי תשתיות מים, ביוב ושצפ"ים:</p> <p>תכנון תשתיות אלה יעשה תוך התחשבות בקיומם של עצים בשטח, ובתאום עם פקיד היערות</p>	

במהלך התכנון המפורט.

ב. הוראות בדבר עץ המסומן לשימור:

- לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור.

- תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח בקנה מידה של לפחות 1:500, שיכלול בין היתר סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.

- קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.

- תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.

- בכל בקשה להיתר בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.

- כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.

- במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות (בהתאם לסעיף 1.9 בהנחיות פקיד היערות להכנת נספח עצים בוגרים).

ג. הוראות בדבר עצים המסומנים להעתקה:

הנחיה להעתקת עץ תינתן לאור חוות דעתו של אגרונום מומחה. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום המדויק אליו יועתק העץ המיועדים להעתקה, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.

יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה.

ד. הוראות בדבר עצים המסומנים לכריתה:

בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם, מיקומם.

ה. נטיעת עצים חדשים:

1. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות, על פי סטנדרט משרד החקלאות.

2. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.

3. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.

ו. הנחיות לעניין נטיעות חדשות:

1. תכונות עצים שיש לתעדף:

א. נותני צל סוככנים.



שמירה על עצים בוגרים	6.10
<p>ב. חסכנים במים.</p> <p>ג. מאוקלמים.</p> <p>2. תכונות עצים שיש להימנע מהם:</p> <p>א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.</p> <p>ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.</p> <p>ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.</p> <p>הערה: סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל" משרד החקלאות</p>	
עתיקות	6.11
<p>א. התכנית מצויה בתחום שטח העתיקות, המוכרז ע"י רשות העתיקות מתוקף הוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 ויחולו על שטח זה הוראות החוק האמור.</p> <p>ב. המקומות המסומנים ב"עתיקות/אתר ארכיאולוגי", יידרש תיאום מול רשות העתיקות על כל פעילות אשר יתבצע בשטח.</p> <p>ג. עלויות פיתוח שיווצרו כתוצאה מאיתור עתיקות יחולו על יזם התכנית</p>	
חשמל	6.12
<p>רשת קווי בזק ורשת קווי טל"כ יהיו תת קרקעיים כולל חיבור לבתים.</p> <p>א. קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הועדה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קווי החשמל הקיימים בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר השארתם כקו עילי.</p> <p>מיקום תחנות השנאים יעשה בתחום ייעודים המתירים זאת, במבנה חיצוני או תת קרקעי.</p> <p>ארונות המונים (פילרים) חשמל ותקשורת יותקנו בתוך המגרש ויזכו לפתרון אדריכלי מתאים מתואם ומאושר עם רשויות החשמל התקשורת והרשות המקומית.</p> <p>מתקן התאורה יהיה באמצעות עמודי מתכת מגולבן וצבועה לפי בחירת האדריכל, פנסי התאורה יהיו מתאימים לייעוד ההארה, כביש, שצ"פ, חניה כבלי תאורה יהיו תת קרקעיים. הפעלת התאורה תעשה באמצעות מרכזיות תאורה.</p> <p>ב. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל.</p> <p>לא יינתן היתר בנייה במבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.</p> <p>בקו מתח עד 33 ק"ו 5 מ'.</p> <p>בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.</p> <p>בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.</p> <p>הערה-במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>ג. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:</p> <p>מ 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.</p> <p>מ 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.</p>	

6.12	חשמל	<p>מ 0.5 מ' כבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.</p> <p>ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבל אישור והסכמה מחברת חשמל.</p> <p>ד. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p> <p>ה. לפני ביצוע כל פעולה בשטח נשוא הבקשה להיתר, יש לתאם עם חברת החשמל, בזק, חברות הכבלים והרשות המקומית, ולקבל מידע בדבר קווי תשתית תת-קרקעיים וקווי מתח עיליים קיימים או מתוכננים באזור.</p> <p>ו. הורדת התשתיות העיליות הקיימות לתוואי תת קרקעי תבוצע על ידי הרשות המקומית, בהתאם לשלבויות אשר תיקבע על ידה.</p> <p>ז. כל מתקני החשמל לתשתיות הנ"ל ימוקמו בתחום הציבורי, באזורים המיועדים למתקנים הנדסיים, שצ"פים, בגבולות מגרשי הבניה - בנישות בקיר חזית הרחוב.</p> <p>ח. פילרים/ארונות חלוקה ציבוריים עבור מערכות חשמל ותקשורת בכל יעוד יותקנו כשקעים במגרשים באופן שלא יבלטו לשטח הציבורי בתאום עם חברת החשמל והרשויות השונות, תוך עמידה בדרישות הקרינה. השטח שמתחת לפילרים יופקע מהבעלים הפרטיים של המגרשים הפרטיים ללא זכות פיצוי.</p> <p>ט. מקומם, גובהם ועיצובם של חדרי טרנספורמציה, ארונות חשמל, ארגזי טלפון עיליים וכד', יקבעו בתכניות פיתוח הרחוב ובתיאום אדריכל נוף.</p> <p>י. מכסים של תאי הבקרה ישתלבו בריצוף ולפי פרט מאושר על ידי מהנדס הרשות.</p> <p>יא. מערכות תשתיות קיימות באיזורי בנייה: בעלי הזכויות במקרקעין ו/או היוזמים יעתיקו או יתקינו מערכות קיימות, ומתקנים ואביזרים הכרוכים בהם, למקום המתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>יב. כמו כן, בעל הזכויות במקרקעין ו/או היוזם יהיה אחראי לתקן כל נזק שיגרם בגין עבודות פיתוח ו/או בניה במקרקעין אותם הוא מפתח, בעל הזכויות במקרקעין ו/או היוזם הנ"ל יתקן על חשבונו בלבד את כל הנזק שיגרם לכל מתקן, בין על קרקעי ובין תת קרקעי, לרבות קוי חשמל, כבלי טלפון או תקשורת וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל.</p>
6.13	תקשורת	<p>א. קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים. כל החיבורים למבנים והמתקנים בתחום מגרשי הבניה יהיו תת קרקעיים.</p> <p>ב. מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל, 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ג. פילרים/ארונות חלוקה עבור מערכות תקשורת בכל יעוד יותקנו בגבולות המגרשים כשקעים במגרשים באופן שלא יבלטו לשטח הציבורי בתאום עם חברות התקשורת, תוך עמידה בדרישות המרחקים והקרינה במגרשים באופן שלא יבלטו לשטח הציבורי בתאום עם חברות התקשורת, תוך עמידה בדרישות המרחקים והקרינה.</p>
6.14	חלוקה ו/ או רישום	<p>יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>

6.15	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188ב', יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6.16	שרותי כבאות
	תאושר תכנית להגנת הישוב מדליקות יער וחורש (לתחום התכנית בלבד), בהתאם לתקנות הרלוונטיות לאותה העת ובתיאום עם כב"ה וקק"ל.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	פיתוח השטח למגורים, למעט מגרשים 119, 121, 123, 124, 126, 127	פיתוח כלל התשתיות הנלוות, לרבות מוסדות ציבור, פארקים בסף הבית, שבילים וכדומה.
2	הקמת מגרשים 119, 121, 123, 124, 126, 127	הקמת פתרון ביוב במסגרת תכנית רמת השניים, לרבות תחנת שאיבה לביוב. או כל פתרון אחר המוסכם על הרשויות המוסמכות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

7.2 מימוש התכנית

15 שנים מיום אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40