

הוראות התכנית

תכנית מס' 212-0899849

סביון 14

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי נוף הגליל
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת שינוי בהוראות הבניה המוצעות בתכנית 212-0433904 המאושרת.
התכנית יוצרת בסיס תכנוני להסדרת והרחבת קווי הבניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	סביון 14
		מספר התכנית	212-0899849
1.2	שטח התכנית		0.671 דונם
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	62א (א) (4)
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

נוף הגליל

קואורדינאטה X

229225

קואורדינאטה Y

733103

רחוב סביון 14 נוף הגליל

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נוף הגליל - חלק מתחום הרשות: נוף הגליל

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונת בן גוריון - דרומית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17746	מוסדר	חלק	13	

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

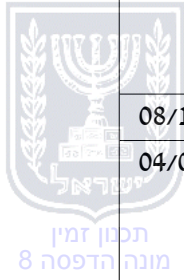
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/11/2017	1105	7615	שינוי קווי בניין בלבד	החלפה	212-0433904
04/03/2019	8350	8134	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 212-0137604. הוראות תכנית 212-0137604 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	212-0137604



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			משה ניומרק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		משה ניומרק		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		19: 35 16/11/2020	משה ניומרק	16/11/2020	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	שמעון פקאדו		נוף הגליל	נוף הגליל	סביון	14			pikadoshimon7@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שמעון פקאדו		נוף הגליל	נוף הגליל	סביון	14			pikadoshimon7@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שמעון פקאדו		נוף הגליל	נוף הגליל	סביון	14			pikadoshimon7@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	משה ניומרק	54645		נוף הגליל	תבור	41			myneumark@gmail.com



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

שינוי קווי בניין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

התכנית באה להסדיר ולהרחיב את קווי הבניין במגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	143



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	671	100
סה"כ	671	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	671.21	100
סה"כ	671.21	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>שטח זה ישמש למגורים בהתאם לקיים בשטח : בתי מגורים רבי קומות בבניה רוויה בנוסף ולשקול דעת הועדה המקומית, יותרו שמושים נלווים למגורים שאינם מהווים מטרד לסביבה כגון : משרד ביתי המהווה חלק בלתי נפרד מהמגורים ולשמוש בעל מקצוע חופשי כגון : עו"ד, קוסמטיקה, אדריכל, מהנדס, רופא וכד', אשר מתגורר במבנה ובאזור הועדה המקומית. השמוש הנלווה יבוא ע"ח זכויות בניה למגורים, אך לא במקום יח"ד, כל שינוי לכך יהווה סטייה ניכרת לתכנית.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה הוראות לבניה רוויה</p> <p>1. תנאי לתוספת בניה בבניה רוויה הינו הגשת תכנית בינוי (אב טיפוס) לצורך מתן פתרון תכנוני למגרש / בנין במלאו לתכנון הרחבות למבנים קיימים באופן אחיד, פיתוח מגרש, חזיתות ופרטים אחידים. תכנית הבינוי תהיה מחייבת אחרי אישורה לכל ההיתרים הבאים.</p> <p>במידה וקיימים מבנים בעלי טיפוס זהה, ניתן להכין תכנית בינוי הרחבות לפי בנין טיפוסי כאשר ההרחבה המבוקשת הינה במסגרת קונטור מבנה הקיים כגון סגירת קומה מפולשת ו/או קומת ביניים קיימת או סגירת מרפסות מקורות קיימות בהתאם להיתר מקורי ובהתאם לקונטור קירוי, לא יהיה צורך בהכנת תכנית אב טיפוס זו.</p> <p>2. תוספות לבניה רוויה :</p> <p>א. הרחבת דירות מחוץ לקונטור המבנה : מותנה בתכנון כולל של כל המגרש וביצוע הרחבה בעת ובעונה אחת לכל הדירות באותו אגף / חזית של הבניין, או לחלופין תבנה תשתית קונסטרוקטיבית המאפשרת בניית הרחבה בעתיד, ובתנאי שהתשתית הקונסטרוקטיבית לא תפגע בחזית האחידה של הבניין.</p> <p>ב. תוספת מרפסות וגזוזטראות למבנים קיימים - הוספת מרפסות וגזוזטראות למבנים קיימים תותר בתנאי שהמרפסות / גזוזטראות יבנו בעת ובעונה אחת לכל הדירות באותו אגף / חזית של הבניין, או לחלופין תבנה תשתית קונסטרוקטיבית המאפשרת בניית מרפסת בעתיד, ובתנאי שהתשתית הקונסטרוקטיבית לא תפגע בחזית האחידה של הבניין</p> <p>ג. מעקות המרפסת : לא תותר סגירת מעקה ע"י חומרים קלים כגון קש, ברזנט, תריסים . . : מעקה המרפסת יהיה בעל פרט אחיד לכל הבניין. הבקשה להיתר להוספת מרפסות תציג פרטי ניקוז אחיד לכל המרפסות.</p> <p>3. מחסנים בבניה רוויה : בהתאם להנחיות מרחביות של הועדה המקומית ובכפוף לאשור תכנית בינוי אשר תכלול בין השאר פתרון משותף לכל דיירי הבנין.</p> <p>ניתן למקם מחסנים בתחום ההרחבה החדשה, בתנאי שישתלבו בתכנון הכולל בהתאם לקווי ההרחבה שנקבעו</p> <p>4. מערכות טכניות במבנה - ביצוע הרחבות מחייב טיפול והסתרת מערכות. כל בקשה להיתר תציג פתרון להסתרת מערכות טכניות לפי הדרישות הבאות :</p> <p>א. המערכות הטכניות יהיו מוסתרות על ידי פרט אחיד לכל גובה המבנה. לרבות תכנון אחיד לכל הבניין, בחומרים עמידים, לא מחלידים, המשולבים בעיצוב החזית</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4.1

מגורים א'

ונגישים לתחזוקה.

ב. אין להתקיו צנרת על גבי המעטפת החיצונית של המבנה, יש לתכנן פרטי ניקוז המזגנים.

ג. כל בקשה להיתר מחייבת הצגת פתרון להסתרת מתקני מיזוג אוויר.

. מעליות: תותר התקנת פיר מעלית חיצונית כפוף להכנת תכנית אב טיפוס לבנין כולו כולל הצגת

חזיתות וחמרי גמר ואופן הטיפול ברחבות הכניסה והגינון ובכפוף לאשור מהנדס העיר תנאי

להיתר למעלית הינו אשור יועץ בטיחות, אשור רשות הכבאות ואשור מהנדס קונסטרוקציה.

5 תשתיות: תנאי להיתר בניה הינו תיאום מוקדם עם תאגיד המים והביוב ועם מח' תשתיות

והנדסה בעירייה בנושא תשתיות קיימות ותשתיות נדרשות נוספות לצורך מימוש הבקשה להיתר.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד				
	קדמי	אחורי	ציד- שמאלי	ציד- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת			
											שרות	עיקרי			שרות	עיקרי		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	6	20	16	55	190	(1)			50	(2)	140	(1)	650	מגורים א'

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:

- גובה המבנים יימדד מקצה הבניין העליון לגובה 0.00 בכל נק' ונק', 0.00 ייקבע לפי הכניסה הקובעת לבנין. בכל מקרה תותר תוספת של קומה אחת בלבד בחתך.
- תותר העברת אחוזי בנייה וקומות ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור וועדה מקומית, במידה ותנאי הטופוגרפיה מחייבים זאת.
- ניתן להוסיף קומה נוספת כהרחבה לדירות הקיימות העליונות בלבד ובתנאי שתוספת זו תאושר ע"י מהנדס קונסטרוקציה, הוועדה המקומית.
- בבניה רוויה-שטחי שרות משותפים כגון: חדרי מדרגות, מקלטים משותפים, מועדון ועד, לובי, יהיו בנוסף לשטחי שרות המצוינים לכל דירה או בהתאם לקיים בפועל.
- שימושים נלווים למגורים יהיו מתוך השטח העיקרי המיועד למגורים ועד 40 מ"ר

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) שטח בניה ליח"ד אחת.
- (2) א-שטחי השירות למגורים יכללו 10 מ"ר מחסן גינה, 12.5 מ"ר לממ"ד, 12 מ"ר למרפסת מקורה, 5 מ"ר למדרגות ו-30 מ"ר לחניה מקורה ל-2 רכבים, בבניה צמודת קרקע במידה וניתן לביצוע. לא יותר
- (3) לפי תשריט מוצע. ב- שטח בניה ליח"ד אחת.

6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב אדריכלי
<p>א. לא יותקנו צינורות גז, מים חשמל או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבנינים.</p> <p>ב. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקניית 1:500, שתכלול הוראות מפורטות:</p> <p>בדבר: -מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקניית מתאים וכוי, כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים לאשור ועדה המקומית.</p>	
6.2	חניה
<p>החניה תהיה בהתאם להוראות התקפות במועד הוצאת ההיתר או במגרשי החניון הציבורי באופן מרוכז ובכפוף לאישור הוועדה המקומית ובלבד שיובטחו מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
6.3	חלוקה ו/ או רישום
<p>תנאי להיתרי בניה הינו אשור תשריט חלוקה בכל תחום התכנית כנדרש בחוק.</p> <p>תנאי לקבלת תעודת גמר יהיה רישום גבולות המגרש ושטחו בטאבו ע"י מבקש הבקשה ובהתאם לתצ"ר המאושר ככשר לרישום,</p>	
6.4	חשמל
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגני מרחקי בניה ומגבלות שימוש</p> <p>מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים</p> <p>ב. תחנות השנאה :</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <p>מהתיל הקיצוני /מהכבל /מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2,0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, כבל אירי מבודד (כאיימ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>ושנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב</p>	



6.4	חשמל
	<p>לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין;</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מי מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מי מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותר בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
6.5	שמירה על עצים בוגרים
	<p>שימור עצים בוגרים - תאסר כריתת עצים בוגרים קיימים לצורכי בניה. במידה וישנם עצים בוגרים בתחום מרווחי הבניין יועתקו העצים אל מחוץ לשטח הבניה או תבוצע נטיעה של עץ בוגר חליפי.</p> <p>והכל באישור פקיד יערות.</p>
6.6	סקר סייסמי
	<p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נמנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספות, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 או לתקן התקף בעת הוצאת ההיתר</p>
6.7	פסולת בניין
	<p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה 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>
6.8	פיקוד העורף
	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>
6.9	קולטי שמש על הגג
	<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. במבני ציבור ומבנים מסחריים תותר הקמת מעי פוטוולטאית בכפוף להוראות תמ"א 10/ד על כל שינוייה ובכפוף להנחיות מרחביות התקפות בעת הוצאת ההיתר.</p>
6.10	שרותי כבאות
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>



6.11	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א תוספות בניה מכח תכנית זו יזמי הבקשה להיתר, ישאו בעלויות המלאות של תכנון ובצוע של עבודות הפתוח בתחומי המגרש, כולל בתחום קטעי דרכים צבוריות הכלולות בתכנית זו (לרבות מסעות, מדרכות וחניות הנסמכות על דרכים אלה) התכנון המפורט יאושר ע"י מהנדסת הוועדה המקומית, ב. תנאי היתרי בניה הינן אישור עיריית נוף הגליל בנושא חיבור לתשתיות, ג. עמידה בהנחיות מרחביות התקפות בעת הוצאת ההיתר, כולל בנושא חזיתות וחומרי גמר. (כולל טיפול בחזית חמישית-גגות)</p>



6.12	תשתיות
	<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתיות שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים ותיאום עם חבי תשמל, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על העירייה בתיאום עם בעל התשתית.</p>



6.13	תשתיות
	<p>1. מים - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. 2. ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. 3. ביוב - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>

6.14	חומרי חפירה ומילוי
	<p>לא יינתן היתר בניו אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. 1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005 וכמפורט להלן: א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבבל ההיתר לפני הוצאת ההיתר ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בו שימוש חוזר באתר) , לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר) ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל היתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p>

6.14	חומרי חפירה ומילוי
	ד. חובת גריסה היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיוצר, והיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
6.15	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.16	הנחיות מיוחדות
	אין באמור בתכנית זו כדי לשלול מסמכותה של הוועדה המקומית לסרב לתת היתר בניה, הכרוך בתוספת זכויות לבניה לפי תקנון זה, אם מצאה מטעמים מיוחדים הנובעים משיקולים תכנוניים נופיים, אדריכליים או כושר נשיאה של תשתיות במגרש וסביבתו, כי יש לסרב לבקשה. להיתר ובלבד שלא תסרב לבקשה להיתר לחיזוק המבנה, שאין עמו תוספת זכויות בניה, או אם מצאה כי תוספת זכויות הבניה צריכה להבחן במסגרת תכנית שתסדיר ענינים נוספים אלו לאור התוספת המבוקשת. הוועדה המקומית תפרט בכתב את הנימוקים והטעמים המיוחדים לסירוב כאמור.



.7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית

