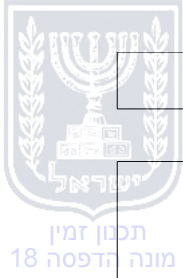


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 205-1018001

שינוי בהוראות וזכויות במגרש 104 ערב אלנעים



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי משגב

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

על המקרקעין ניתן היתר בניה מס' 20131399, על בית מגורים בשטח של 314.05 מ"ר. בית מגורים בהיתר כלל 3 קומות, מתוכן קומת אחסנה במפלס 0.00, ושתי קומות מגורים. זכויות הבניה המאושרות ע"פ תכנית ג/15782. שטחי בניה: עיקרי 58% + 12% שטחי שירות. סה"כ 70%, המהווים סה"כ 315 מ"ר (עיקרי + שירות). 3 קומות סה"כ (כולל קומת עמודים / מחסן חניה).

התכנית המוצעת:

תוספת של 5% עבור השטח הכולל המותר לבנייה - 22.50 מ"ר, כך שסה"כ הבניה במגרש יסתכם ב 337.50 (עיקרי + שירות) לצורך הסדרת סגירת מרפסת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

הגדרה מחדש של גובה המבנה על מנת להתאים את גובה המבנה הקיים, בהתאם להליך הקלה נבנה בגובה 13 מטר במקום 10 מטר, באזור מהלך המדרגות וכן שינוי שיטת מדידת גובה המבנה

מאחר ומדובר על מגרש עולה, התכנית תטמיע הוראות אלה בלבד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי בהוראות זכויות במגרש 104 ערב אלנעים
1.1	מספר התכנית	205-1018001
1.2	שטח התכנית	0.450 דונם
1.4	סיווג התכנית	תכנית מתאר מקומית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק	62 א (א) (17), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)
	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 משגב

קואורדינאטה X 227746

קואורדינאטה Y 754734

1.5.2 תיאור מקום ערב אלנעים, גוש 19231 חלקה 107

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

משגב - חלק מתחום הרשות: ערב אל נעים

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	104		ערב אל נעים

שכונה ערב אלנעים

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19231	מוסדר	חלק	107	

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 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**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
ג/ 15782	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית ג/ 15782 וכפופה לנספחים שלה	6499	1004		19/11/2012



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סלים גנאים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סלים גנאים		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		17:23 20/11/2022	סלים גנאים	20/11/2022	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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 18

**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
מר	פרטי	אמין סואעד (1)			ערב אל נעים			050-9933956	04-6740191	saleemghanayim@hotmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ערב אלנעים ד.ג. משגב 2019400.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אמין סואעד			ערב אל נעים	(1)		050-9933956	04-6740191	saleemghanayim@hotmail.com

(1) כתובת: ערב אלנעים ד.ג. משגב 2019400.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	סלים גנאים	122826		סחינין	(1)		04-9594775	04-9594775	saleemghanaayim@hotmail.com
מהנדס	מודד	עלאא גנאים	1022	לייר	סחינין	(2)		04-6748174	04-6748174	

(1) כתובת: סחינין ת.ד. 1820 מיקוד 30810.

(2) כתובת: סחינין ת.ד. 6077.

**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
מגורים א	בהתאם למגורים א בתכנית ג/15782

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**

תוספת זכויות והוראות בניה במגרש 104 בערב אלנעים, לצורך הסדרת בניה קיימת

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- הגדלת השטח העיקרי המותר לבניה ב 5% , כך שסה"כ זכויות הבניה יסתכמו ב 75% במקום 70%.
- שינוי גובה המבנה ל 13 מטר(למהלך המדרגות בלבד) ו 11.50 למבנה המגורים (אשר ניתנו במסגרת הקלה), במקום 10 מטר המאושרים.
- התאמת הוראות הבינוי למגרש עולה ושינוי שיטת מדידת גובה המבנה.





### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	104



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	450.76	100
סה"כ	450.76	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	450.76	100
סה"כ	450.76	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מיועד למבנה מגורים בצפיפות של 2 יח"ד לדונם
4.1.2	הוראות
א	<p><b>אדריכלות</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. המבנה יהיה עד 3 קומות.</li> <li>2. בקשות להיתרי בניה יכללו פרוט חומרי גמר, מקומות לתליית כביסה, מיקום מיכלי דלק.</li> <li>3. דודי שמש לחימום מים ומזגנים יותקנו עפ"י תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה.</li> <li>4. גגות הבתים יהיו מולבנים, מרוצפים או מכוסים בשכבת חצץ. הגמר יהיה בגוון בהיר.</li> <li>5. גמר המבנים יהיה בחומרים עמידים ובצבעים בהירים. רצוי לשלב בניה באבן.</li> <li>6. מבני חניה, ניתן לקרות בגג משופע או מקומר עם סיכוך מחומרים פלסטיים כגון פי.וי.סי. או פוליקרבוט או מלוחות פח גלי צבוע.</li> <li>7. ניתן להתקין פרגולות על מרפסות ובמרווחי הבניה. הפרגולות תהיינה במפתחים של 30 ס"מ לפחות. לא יותר קירוי הפרגולה.</li> <li>8. תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית של תכנית בינוי ופיתוח של כל שלב בתכנית, המפרטת מפלסי העמדת הבתים, מיקום כניסת רכב למגרשים, מיקום מתקני אשפה, ארונות חשמל ותקשורת, הנחיות לגידור המגרשים, מדרכות, תאורת רחוב, גינוי ציבורי וכדומה. התכנית תתואם עם מהנדס הרשות המוניציפלית.</li> <li>9. תנאי לקבלת אישור איכלוס: סיום עבודות הפיתוח והבניה במגרש, כולל חומרי גמר, הסרת מבנים זמניים וסילוק פסולת ועודפי בניה וחיבור סופי לרשתות המים והביוב.</li> </ol>
ב	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b> אחסנה</p> <p>ניתן לבנות עד 25 מ"ר במבנה עזר נפרד, שלא ישמש למגורים ושטחו יכלל בשטחי השרות, בקו בניה צדדי ואחורי 0, בהסכמת השכן. לא יהיו פתחים בחזיתות שבקו בניה 0. ניקוז המבנה לא יופנה למגרש השכן.</p> <p>2. חניה לרכב פרטי תהיה בתחום המגרש. שטחה יכלל בשטחי השרות. חניה מקורה תהיה משולבת בבנין המגורים, במגבלות קווי הבניה או במבנה נפרד בקו בניה צידי 0 בהסכמת השכן וקו בניה קדמי 0 מ'. במקרה של קו בניה 0, ניקוז מבנה החניה לא יופנה למגרש השכן. שטח מקסימלי למבנה חניה נפרד - 20 מ"ר.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט	מגורים א'
3	3	3	3	3 (3)	75	(1)		(1) 12	63	450	104

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:

תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה באישור וועדה מקומית. תותר לבנות בקו בניה 0 בצד אחד של המגרש בהסכמת השכן ובתכנון משותף

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

- (1) מתוכם מקסימום 25 מ"ר למבנה עזר, 20 מ"ר לחנייה.
- (2) גובה מבנה הכללי ימדד בצורה אנכית ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה, לרבות קומה מתחת לכניסה הקובעת במקרה של העברת זכויות בניה אל מתחת למפלס הכניסה.
- (3) 3 קומות כולל קומת חניה, מחסן או עמודים ובנוסף קומת מרתף.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות</b></p> <p>כל הוראות תכנית ג/15782 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 עיצוב פיתוח ובינוי</b></p> <p>א. הנחיות כלליות לעבודות פיתוח:</p> <p>1. תכנון עבודות הפיתוח יעשה תוך השתלבות בקיים, שמירה על ערכי טבע קיימים, הדגשת הנוף המקומי ופגיעה מינימלית בקיים.</p> <p>2. עקירת עצים תבצע רק באישור הרשות המקומית בתאום עם קק"ל ולאחר אישור מראש.</p> <p>ב. הנחיות לפיתוח מגרשים:</p> <p>1. כתנאי להוצאת היתר בניה תיגש לאישור הועדה המקומית תכנית פיתוח המגרש שתכלול את כל המפלסים הסופיים, פתרון חניה, חיבור תשתיות למעאכות הציבוריות, פתרון ניקוז נגר עילי, מיקום הבנין, קירות תומכים, מסלעות, שפכי עפר, מיקום מתקני אשפה, והכל לשביעות רצון הועדה המקומית לתכנון ובניה ומהנדס הרשות המוניציפאלית.</p> <p>2. במידת האפשר ישולבו ארונות חברת החשמל, בוק, טלויזיה בכבלים בקירות/מסלעות/גדרות שבגבול המגרש.</p> <p>3. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרש יתוכננו בגובה שלא יעלה על 3.0 מ'. במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה. חזית הקירות תהיה בבנית אבן טבעית.</p> <p>4. בגבול שבין מגרש לשטחים פתוחים מכל סוג יבוצעו התמיכות כמתואר בסעיף 3 לעיל. במקרה של מסלעות ושפכי עפר יש לשקם את התמיכה בנטיעות שיכללו עצים ושיחים רב שנתיים המתאימים לאופי הצמחיה הגלילי ולתנאי מיעוט בהשקיה.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.</p> <p>הועדה המקומית רשאית במקרים מסוימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.</p> <p>תנאים למתן היתר אכלוס הינו חיבור המבנה לתשתיות קיימות.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>1- מים :- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור הועדה המקומית.</p> <p>2- ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3- ביוב :- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת כדין ותכניות מפורטות לפתרון ביוב שאושרו ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה</p> <p>יותר מעבר צנרת ביוב ציבורית או פרטית דרך מגרשים פרטיים יושלם קו ההולכה עד מט"ש כרמיאל הכולל יכולת כל השפכים להתחבר אליו.</p> <p>לא יינתנו היתרי בניה למגורים אלה רק לאחר שמולאו את התנאים הבאים :</p>	<p><b>6.4</b></p>

6.4

**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

1. יושלם ביצוע מערכת ביוב מאושרת בישוב.

4-אשפה:

מיקום מתקני אצירת האשפה בישוב, יהיו בהתאם לשיטת הפינוי המקובלות ולפי הנחיות הרשות המקומית.

לא ינתן היתר בניה אלא שלאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הנביה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.5

**חשמל**

ג.איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :-

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים

בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :-

מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן מציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה 5.0 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד ( כא"מ 2 מ')

ה. קו חשמל מתח עיליון 160-110 ק"ו --- 20.0 מ'

ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ---- 35.00 מ'

ז. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'

ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל

י. ארון רשת 1 מ'

יא. שנאי על עמוד 3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני ההתחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריתה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל

במתח עליון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה

כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה

עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת

מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה

6.6

**עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות

. העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978

במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה,

חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות

העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך

לשמר את העתיקות.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 18תכנון זמין  
מונה הדפסה 18תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

	<b>עתיקות</b>	<b>6.6</b>
	<p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז</p>	
	<b>חניה</b>	<b>6.7</b>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה ( התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .</p>	
	<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.8</b>
	<p>א. עודפי מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>	
	<b>פסולת בניין</b>	<b>6.9</b>
	<p>מניעת מטרדים בעת בניה :</p> <p>כל בקשה להיתר בניה בשטח התכנית, תציג פתרון לעבודות עפר - שפכים, מילוי, חפירה וניקוז באופן שהפגיעה בסביבה תהא מזערית, ולשביעות רצון הרשות המקומית. מפעיל האתר אחראי לפיוי פסולת הבניה לאתר פסולת גושית שאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה</p>	
	<b>פיקוד העורף</b>	<b>6.10</b>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש , לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית</p>	
	<b>שרותי כבאות</b>	<b>6.11</b>
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .</p>	
	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>	<b>6.12</b>
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>	
	<b>תקשורת</b>	<b>6.13</b>
	<p>כל קוי התקשורת (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכו') בשטח התכנית יהיו תת-קרקעיים</p>	
	<b>הנחיות מיוחדות</b>	<b>6.14</b>
	<p>לשיקום נזקי חציבה בסלעי גיר : סלילת כבישים והנחת תשתיות שיכללו חציבה יחויבו בטיפול נופי לשיקום נזקי החציבה, כפי שתקבע הועדה המקומית.</p> <p>2.מניעת מטרדים בעת בניה : כל בקשה להיתר בניה בשטח התכנית, תציג פתרון לעבודות עפר שפכים, מילוי, חפירה וניקוז באופן שהפגיעה בסביבה תהא מזערית, ולשביעות רצון הרשות</p>	

<b>6.14</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	המקומית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	.	תכנית זו הינה חלק קטן מתכנית ג/15782 ועל כן היא כפופה לשלביות הקבועה

### 7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18