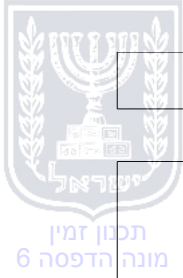


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 257-1180298

שינוי קווי בניין לפי רוזטה בחלקה 24, גוש 17470, מגרש 228 - משהד



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

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

תכנית נקודתית במגרש 228, חלקה 24, גוש 17470 בכפר משהד שמציעה שינוי בקווי בניין לטובת ניצול יותר יעיל לשטח המגרש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
 שינוי קווי בניין לפי רוזטה בחלקה 24, גוש 17470, מגרש 228-משהד

מספר התכנית 257-1180298

1.2 שטח התכנית 0.460 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**  
 תכנית מתאר מקומית

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 מבוא העמקים

231450 קואורדינאטה X

737867 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מזרח דרום משהד.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משהד - חלק מתחום הרשות: משהד

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה משהד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17470	מוסדר	חלק		24-25

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 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/11/2016		697	7278	תכנית זו מחליפה תשריט והוראות של תכנית ג/21094 וכפופה לכל הנספחים מלבד השינוי בקווי הבניין.	שינוי	ג/21094



**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				מחמוד מנסור			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מחמוד מנסור		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		10/04/2023	מחמוד מנסור	14: 15 11/04/2023		לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**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 6

**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	זידאן עיסא (1)			משהד			050-2438223		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משהד מיקוד 16967.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	זידאן עיסא			משהד (1)					

(1) כתובת: משהד 16967.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מחמוד מנסור		איכולין	משהד	משהד		046455451		m_mansur@ hotmail.com
	מודד	פיסל מרעי	1464		משהד	(1)		050-2126211		office@igm.l td

(1) כתובת: משהד ת.ד. 367 מיקוד 16967.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 6תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

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 בהוראות בנייה- משהד

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקווי בניין במגרש לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	460	100
סה"כ	460	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	459.93	100
סה"כ	459.93	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מגורים א' :</p> <p>א. בתי מגורים חד ודו משפחתיים בני שתי קומות מעל קומת מסד/מרתף, שתשמש לחניה, מחסן, מבואה, מרחב למשחקים וכ"ו</p> <p>ב. משרדי בעלי מקצועות חופשיים ונותני שירותים המתגוררים בדירה ומקבלים קהל של בודדים ואינם מפריעים למגורים</p> <p>ג. אולפני אמנים ואומנים יוצרים המקבלים קהל של בודדים ואינם מפריעים למגורים</p> <p>ד. יחידות קייט/אירוח להשכרה המהוות חלק מבנייני המגורים עד מחצית משטחי הבניה במגרש</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי</b></p> <p>א. שטחים ושטחי הבניה : שטחי הבנייה שאינם למגורים יהיו מתוך זכויות הבניה הנתונות למגרש</p> <p>ב. גימור הבניינים : גימור הבניינים יהיה בציפוי אבן חלקי לפי הנחיות הועדה המקומית, לפחות ב 70% משטח החזיתות.</p> <p>ג. תכנון הגגות : מתקנים כגון דודי שמש, קולטנים, מיכלי מים, מדחסי מיזוג - אויר, אנטנות ויציאות לגג ישולבו ויוסדרו בתכנון הגג כחזית חמישית מחייבת.</p> <p>ד. גדרות וקירות תמך : גדרות וקירות תמך ייבנו מאבני לקט טבעית או מבטון מצופה באבן לפי פירוט שיקבע על ידי הועדה המקומית ו/או יאושר כחלק מהיתר הבנייה.</p> <p>ה. חניה : החניה תהיה במגרשים ובקומות המסד/ מרתף, ידרשו 2 מקומות חניה לכל יחיד. החניה בתחום המגרש, בהתאם לתקן חניה תקף בעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>ו. נטיעות : בכל מגרש ישמרו לפחות 20% משטח המגרש כקרקע המחוברת לקרקע הטבעית ומשמשת לגינון ולנטיעת עץ 1 לכל 50 מ"ר משטח המגרש.</p> <p>ז. עיצוב הרחובות וחיבורי תשתיות : הועדה המקומית תקבע בהיתרי בנייה הנחיות מחייבות לנטיעות ולעיצוב הרחובות, ולהתקנת חיבורי תשתיות לבניינים ושילובם בפיתוח הרחובות, הקירות והמגרשים.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 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)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט		
4 (4)	3	3	3	1	2	8 (3)	4	2 (2)	40	100	10 (1)	90 (1)	460	1	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

### הוראות טבלה 5:

- בסמכות ועדה מקומית לאשר בקשה לתוספת 1 יח"א נוספת בתחום המגרש, ע"ח זכויות הבניה המאושרות במגרש ועפ"י שיקול דעת הועדה בדבר יכולת הנשיאה של התשתיות והשירותים בשכונה לשאת את התוספת.

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

(1) ניתן להעביר שטחי בניה עיקריים ושטחי שירות ממעל אל מתחת לכניסה הקובעת.

(2) + יח' אירוח אחת לכל יח"ד.

(3) \*גובה הבנייה ימדד מגובה מרכז המגרש מרום מפלס הפיתוח\*\* הוועדה המקומית תהיה רשאית להוסיף גובה וקומות מתחת לגובה זה בהתחשב בשיפוע הקרקע, כן יותרו קומות חניה תת קרקעיות

בנוסף\*\*\* בנוסף מעקות ומתקנים משולבים בתכנון הגג כמו דוודים, קולטנים, אנטנות וארובות לפי פירוט בהיתר הבנייה ויציאה לגג בגובה עד 2.2 מטר.

(4) או לפי תשריט.

## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים- לאישור ועדה המקומית.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 איכות הסביבה</b></p> <p>אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>יש לפנות פסולת לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1970.</li> <li>יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות וע"פ הנחיות מחלקת התברואה של המועצה המקומית ובתיאום עם מהנדס המועצה.</li> <li>יש להסתיר את מתקני האשפה, תוך כדי שילוב המסתורים בפיתוח, בתיאום עם אגף ההנדסה של המועצה.</li> <li>המתקנים ימוקמו בתוך מגרשי הבניה ובשום מקרה לא בתוך שצ"פ, בהתאם לאישור אגף ההנדסה של המועצה.</li> <li>המתקן יוסתר ויזואלית מן המגרשים הסמוכים, הרחובות והשצ"פים הסמוכים, אופי ועיצוב המסתורים הויזואלים (בין אם מגוננים ובין בנויים) יפותח בהתאם לאופי ולחומרים האופייניים לפיתוח.</li> <li>מבנה מתקן האשפה יוגש כחלק מסט תכניות הפיתוח ו/או המבנה. פתרון פינוי האשפה יתואם סופית עם שיטת הפינוי שתהיה בתוקף בעת ביצוע התכנית.</li> <li>בתחום אזורי המגורים והמסחר, יוקצו שטחים להצבת מיכלים לקליטת פסולת המיועדת למחזור.</li> <li>טיפול וסילוק אשפה יעשו בהתאם להוראות תמ"א 16, חוק שמירת הניקיון, התשמ"ד-1984, סעיף 7 ולתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון מס' 5), התשנ"ח-1998 ולתכנית אב לפסולת יבשה במחוז הצפון. פינוי הפסולת יעשה לאתרים מורשים בלבד.</li> </ol>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>תוכנית זו מבוססת על מגרש מאושר בתכנית ג/21094. תנאי להוצאת היתר בניה - אישור תצ"ר ע"י הועדה המקומית לכל השטח הכלול באיחוד וחלוקה במסגרת תכנית ג/21094.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 חשמל</b></p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל. לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.00 מ'</p>	<p><b>6.5</b></p>



חשמל	6.5
<p>ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'                      ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו                      -תיל חשוף או מצופה                      5.00 מ'--                      ד. קו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו :                      -כבל אוירי מבודד (כא"מ).                      2.00 מ'                      --                      ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו---20.0 מ'                      ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו---35.0 מ'                      ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'--                      ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'--                      ט. כבלי חשמל מתח עליוןבתיאום עם החברת חשמל                      י. ארון רשת 1 מ'--                      יא. שנאי על עמוד 3 מ'--</p> <p>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 התחשמלות ובכפוף לכל דין, להקמת מבני תשתית יעשה תאום 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה המרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של 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.</p>	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
<p>מים :                      אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.                      ביוב :                      תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.                      ניקוז :                      תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.                      תברואה :                      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><b>6.7 תקשורת</b></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><b>6.7</b></p>
<p><b>6.8 ניהול מי נגר</b></p> <p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית.</p> <p>30%-15 משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ב. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>6.9 סקר סייסמי</b></p> <p>תנאי להיתר בנייה יהיה קבלת חו"ד של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיימיים בתחום התכנית.</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>6.10 פיקוד העורף</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	<p><b>6.10</b></p>
<p><b>6.11 קולטי שמש על הגג</b></p> <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 והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	<p><b>6.11</b></p>
<p><b>6.12 שרותי כבאות</b></p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	<p><b>6.12</b></p>
<p><b>6.13 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות ביצוע היתרי בנייה ולקבוע הוראות המבטיחות את ביצוע התכנית בד בבד עם מערכות התשתיות שנקבעו בתכנית ג/21094 והנדרשות לצורך כל קטע הרחבה מוצע, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים, לפי העניין.</p> <p>2. תנאי להוצאת טופס 4 - חיבור הבניין למערכות התשתית הציבורית ואישור מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללות לדרכים, מים ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך כפי שנקבע בתכנית המקורית ג/21094</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית תנועה מפורטת הכוללת סימון ותמרור על ידי נת"י</p>	<p><b>6.13</b></p>



6.13	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>ומשרד התחבורה בתחום החיבור לדרך 754 .</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע בפועל של החיבורים לדרך 754 .</p> <p>5. לא יינתנו היתרי בניה טרם פריצת דרכים ופיתוח תשתיות ציבוריות.</p> <p>6. תשלום עלות הכנת התכנית: כלל בעלי החלקות בתכנית ג/21094 חייבים בתשלום כלל עלויות הכנת התכנית ליזם התכנית ג/21094, כל אחד לפי חלקו היחסי של העלויות ליזם וקבלת אישור היזם המופנה לוועדה המקומית והמאשר ביצוע התשלום.</p> <p>7. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p>



6.14	תשתיות
	<p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p> <p>ו. לא ינתן היתר בניה מכוחה של תכנית זו אלא לאחר אישור בקשה להיתר בניה לתשתיות (מים וביוב) ע"י משרד הבריאות.</p>



6.15	חומרי חפירה ומילוי
	<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 ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005 וכמפורט להלן:</p> <p>ב. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר - לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ג. 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).</p> <p>ד. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ה. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ו. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.</p> <p>ז. בהעדר איזון:</p>



**חומרי חפירה ומילוי**

**6.15**

- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים, בכפוף לאישור מנהל מקרקעי ישראל.  
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאושר ביניים.  
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית  
 א. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.  
 ב. 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.



**ביצוע התכנית**

**.7**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מיידי.

