

הוראות התכנית



תכןון זמני
מונח הדפסה 5

תכנית מס' 217-0929794

שכונות יובלים א' קריית שمونה מגרש 331

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי קריית שمونה

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישוריהם



תכןון זמני
מונח הדפסה 5



תכןון זמני
מונח הדפסה 5

ניתן לצפות במסמכיו התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמני :

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

דברי הסבר לתכנית

ביצוע חלוקה למגרש 331 לפי סעיף 62א.(א)(1) לחוק התכנון והבנייה, כך שמדובר זה שהינו בשטח של 6139 מ"ר חולק לשני מגרשים 331A בשטח של 3639 מ"ר ו- 331B בשטח של 2,500 מ"ר. הוספת שימושים למטרת מסחר בחזיות בניית המיוועדת למגורים לפי סעיף 62א.(א)(11) לחוק התכנון והבנייה, למגרש 331B מבלי לשנות את סה"כ השטח הכלול המותר לבניה. כך ש- 25% מכלל השטחים המותרים לבניה במגרשים אלה ישמשו לשימושים הנוספים למסחר בחזיות הבניין. תוספת קומות לפי סעיף 62 א (א4) לחוק התכנון והבנייה, במספר הקומות המותר בכל אחד מהמגרשים 331A .. 331B .

הגדלת מספר יחידות דיור לפי סעיף 62א(א)(8) לחוק התכנון והבנייה, למגרשים 331B , 331A , 331B, מבלי לשנות את סך כל השטח הכלול המותר לבניה, לפי סעיף 62 א (א)(6) .

שינויי חלוקת שטחי הבניה המותרים בין מגרשים 331A, 331B, מבלי לשנות את סך כל השטח הכלול המותר שטחי המגורים המנוידים ממגרש 331A נקלטים במגרש 331B .

שינויי גודל מגרש 331A, 331B ע"פ סעיף 62א (7) .

שינויי בהוראות בניוי ע"פ סעיף 62א (5) .

תקנון זמני
מונה הדפסה 5תקנון זמני
מונה הדפסה 5תקנון זמני
מונה הדפסה 5

ד. הסביר מהו ריקע לתכנית ואינו חלק ממשמיה הstattוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
שכונת יובלים א' קריית שמונה מגרש 331		

מספר התכנית 217-0929794

6,139 דונם

1.2 **שטח התכנית**

תכנית מפורטת

1.4 **סיווג התכנית**

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית



לפי סעיף ב לחוק
תנאי (א) (1), (א) (2), (א) (3), (א) (4), (א) (5), (א) (6), (א) (7), (א) (8)

היתרים או הרשות

תכנית שמכוqua ניתן להוציא היתרים או הרשות

לא איחוד וחלוקת

סוג איחוד וחלוקת

האם כוללת הוראות לא
לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכניתתקנון דמיון
מונה הדפסה 51.5.1 **נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי קריית שמונה

255000 קיואולדינאטה X

792600 קיואולדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשוויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחומי הרשות, נפה**

נפה

1.5.4 כתובות שבון חלה התכנית

שכונה שכונת יובלים א'

1.5.5 גושים וחלוקת בתכניתתקנון דמיון
מונה הדפסה 5

מספר גוש	סוג גוש	חלוקת / כל הגוש	מספר יחידות בחלוקת	מספר יחידות בחלוקת
14717	מוסדר	חלוקת	45	מספר יחידות בחלוקת

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הבהיר.

1.5.6 גושים ייחדים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תא שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו בחלוקת

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
331	ג/ 19257

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תקנון דמיון
מונה הדפסה 5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוטי פרסומיים	מס' עמוד בילקוט פרסומיים	תאריך	תספין דמיון הדפסה 5
ג/ 19257	שינויי	התכנית כפופה לנשפח התכנית המאושרת בלבד נספח התנוועה ונספח הбиוני.	7469	4437	20/03/2017	תספין דמיון הדפסה 5



תספין דמיון
מונה הדפסה 5



תספין דמיון
מונה הדפסה 5

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידת	מספר/עמודים/ גלוון	תאריך עדכינה	עורץ המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלי הוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נסמה חורי דור			כן
תשريع מצב מוצע	מחייב	1:250	1		נסמה חורי דור			לא תשريع מצב מוצע
בינוי	מנחה			15/12/2020	נסמה חורי דור	18:22 15/12/2020		כן בינוי
תנוועה	מנחה			17/12/2020	שרון לבנברג דנגור	09:05 21/12/2020		כן תנוועה
מצב מאושר	מנחה	1:250		03/11/2020	נסמה חורי דור	18:20 15/12/2020		לא מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצם תגרונה ההוראות על התשייטים



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

תואר	מקצוע/	סוג	שם	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	יישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית, ועדת מקומית קריית שמונה קריית שמונה	ועדה מקומית	עירוני	וועדה מקומית, ועדת מקומית קריית שמונה קריית שמונה	קריית שמעונה	קריית שמעונה	וועדה מקומית	קריית שמעונה	רחוב שמעונה	בית (1)	טלפון 04-6908444	פקס	

מונח הדפסה 5

1.8.2 יזם

תעודת זהות	שם	סוג
Nirohayon@gmail.com	ניר אווחיון	פרטית

(1) כתובות : עפולה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

תואר	מקצוע/	סוג	שם	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	יישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
נסמה חורי דור	עורך ראשי	אדראיכל	נסמה חורי דור	16703966		נסמה חורי דור	נצרת	רחוב (1) 2005	10			Nesma@gdurr.com
שרון לבנברג דנגור	יועץ תחבורת		שרון לבנברג דנגור	105903		שרון לבנברג דנגור	בוסתן הגליל	(2)				i.d.sharon@012.net.il
ראתב סאבר	מודד		ראתב סאבר	772		ראתב סאבר	קריית שמעונה	(3)		04-6959844		Sabag@sabageng.co.il

מונח הדפסה 5

(1) כתובות : נזרת 2005/10

(2) כתובות : ת.ד. 1243

(3) כתובות : ת.ד. 255



תיכון זמן
mono הדפסה 5



תיכון זמן
mono הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית**לא רלוונטי**תכון דמיון
מונה הדפסה 5**כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנตונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.****2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

חלוקת חדש של מגרש 331 ל 331A ו- 331B, הוספת חזית מסחרית למגרש B, שינוי בזכויות והוראות הבניה למגרשים A 331A ו- 331B בתכנית ג/57, קריית שמונה.

2.2 עיקרי הוראות התכניתתכון דמיון
מונה הדפסה 5

ביצוע חלוקה למגרש 331 לפי סעיף 62א.(א)(1) לחוק התכנון והבנייה, כך שמדובר זה שהינו בשטח של 6139 מ"ר

יחולק לשני מגרשים A 331A בשטח של 3639 מ"ר ו- 331B בשטח של 2,500 מ"ר.

הוספת שימושים למטרת מסחר בחזית בנין המיועד למגורים לפי סעיף 62א.(א)(11) לחוק התכנון והבנייה, למגרש B 331B מבלי לשנות את סה"כ השטח הכלול המותר לבניה.

כך ש-25% מכלל השטחים המותרים לבניה במגרשים אלה ישמשו לשימושים נוספים למע char בחזית הבניין.

תוספת קומות לפי סעיף 62א.(א)(4) לחוק התכנון והבנייה, למספר הקומות המותר בכל אחד מהמגרשים, A 331A ו- 331B.

הגדלת מספר יחידות דיור לפי סעיף 62א.(8) לחוק התכנון והבנייה, למגרשים B, 331A, 331B, מבלי לשנות את סך כל השטח הכלול המותר לבניה, לפי סעיף 62א.(6).

שינויים המוניים המותרים במגרש A 331A נקלטים במגרש B 331B.

שינויי גודל מגרש B, 331B, 331A ע"פ סעיף 62א.(7).

שינויי בהוראות ביןוי ע"פ סעיף 62א.(5).

תכון דמיון
מונה הדפסה 5

3. טבלת יודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח	יעוד
331A, 331B	מגורים ומסחר

תכון דמיון
מונה הדפסה 5**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

אחזים	מ"ר	יעוד
100	6,145	מגורים ג'
100	6,145	סה"כ

מצב מוצע

אחזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	6,144.87	מגורים ומסחר
100	6,144.87	סה"כ

תכון דמיון
מונה הדפסה 5תכון דמיון
מונה הדפסה 5

4. יעודי קרקע ו שימושים

	מגורים ומסחר	4.1
	שימושים	4.1.1
	א. מגורים ג'	
	ב. חניה	
	ג. חזית מסחרית של חנויות, קיוסקים ובתי קפה	
<small>תכון זמני מונה הדפסה 5</small>	הוראות	4.1.2

תכון זמני
מונה הדפסה 5תכון זמני
מונה הדפסה 5

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע									
					מעל הכנסה הקובעת	מתחת לכנסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	
קדמי	אחוורי	צידי- צידי- ימני	צידי- ימני	מספר קומות	גובה מבנה- מעלה הכנסה הקובעת (מטר)	מספר י"ד								
מגורים ג' וمسחר	מגורים ג'	(3) 0	(3) 3	(3) 3	(2) 4	(1) 21	38	70	4684	984	3700	3640	331A	5 (ננה)
מגורים ג' ומסחר	מגורים ג'	(3) 0	(3) 3	(3) 3	(2) 4	(1) 21	24	70	3088	912	2176	2495	331B	(4) 5
מגורים ומסחר	מסחר	(3) 0	(3) 3	(3) 3	(2) 4	(1) 21	(5)	70	580	100	480	2495	331B	(4) 5

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתריה, על הוראות כליליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשיית המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה شاملים כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר תווחת תא שטח

הערה ברמת הטבלה:

תוثر המרה של שטחי מגורים לשטח מסחרי בקומת הקרקע בלבד, בשיעור שלא יותר משטח העיקרי והשירות של שטח המסחר כמפורט בטבלה לכל תא שטח בהתאם.
mpls אפס של הבניין יקבע לפי תכניות הבינוי, ניתן לעשות שינוי במפלס הכנסה הקובעת בתיאום עם הוועדה המקומית ומהנדס הוועדה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) יש להראות מגבלות גובה בניה ע"פ ג/ר 4712.
- (2) תוثر בניתן קומות גג חלקית נוספת למספר הקומות המצוין בטבלה. הקומה החלקית תהיה בנסיגת מקו בניין קדמי לא פחות מ 15% מהחזית. שטח קומת הגג יוכל בזכויות הבניה..
- (3) יותר קוו בניין אפס..
- (4) תוثر חריגה ב 1.2 מ' מקו בניין לתוספת גוזטורה..
- (5) ל"ר.



6. הוראות נוספות

בינוי ו/או פיתוח	6.1
<p>6.1.1. תנאי לאישור בקשה להיתר בניה יהיה הגשת "תכנית בניין ופיתוח" למתחם/מגרש ואישורה ע"י הוועדה המקומית. "תכנית בניין ופיתוח" תהיהعروכה ע"י אדריכל ואדריכל נוף רשיים, מבוססת על תכנית מדידה מצבית של מודד מוסמך בקנ"מ שלא יפחט מ-250:1.</p> <p>"תכנית בניין ופיתוח" תכלול בין היתר:</p> <ul style="list-style-type: none"> א. העמדת הבניינים, צורתם וגובהם. ב. מפלסי כניסה וגגות, דרכי גישה וחניה וכיו"ב. ג. עיצוב אדריכלי, חתכים וחזיות עקרוניים, חומרי גמר וגוגנים, צורה וגמר של הגגות ומתקנים (מתקנים סולריים, אנטנות וכיו"ב). פירוט חזיות רחוב וחזיות לשטחי ציבור וחתכים של כל המגרש בקנ"מ 250:1. ד. פתוח שטח - גינון, גדרות, חניות - לרבות פרוט מפלסים, חומרים ופרטן הניקוז וכן מיקום ופירוט של מתקני תברואה, מתקנים טכניים ושירותיים כדוגן: מבני שנאים וכיו"ב. פרטי הניקוז יהיה תוכן ניסיוני להשכעות ולהחזר מים ככל הצורך בשטחי המגרשים. ה. כל קירות הפיתוח יהיו בגמר של אבן בזלת טבעית (לקט) או אבן "מתועשת בזלתית" בדגמים" חממי" ומעליהם גדרות מתכת בדגם אחד, לפי נספח הבינוי. ו. הנישות לפלאים, מוני מים ואשפה ישולבו כחלק מתכנון קירות הפיתוח של המגרשים, לפי נספח הבינוי. <p>6.1.2. חלוקת משנה בקנ"מ 500:1 תהווה חלק מ"תכנית בניין ופיתוח" לאישור הוועדה המקומית, ותהווה בסיס לרשום החלקות.</p> <p>6.1.3. אזור מגורים ג' - גודל מגרש ממלי לאחר החלוקה, לא יקטן מ- 600 מ"ר והמרווח בין הבניינים יהיה 3/0 מטר. החלוקה תבטיח פרטי נגישות לחניה וזיקת מעבר הדדית, כמוון בסעיף 6.3, לפיו לבני המוצע לאישור הוועדה המקומית בהתאם.</p> <p>6.1.4. יותרו מספר מבנים למגרש בכפוף ל"תכנית בניין ופיתוח" דלעיל.</p> <p>6.1.5. במגרש שאושרה בו תכנית בניין ופיתוח ויחולו שינויים מהתקנית - יש להגיש לאישור תכנית בניין ופיתוח חדשה.</p> <p>6.1.6. גג עליון של הבניין יכול להיות גג משופע או גג שטוח לפי תיאום עם הוועדה ומהנדס הוועדה.</p>	6.1
חניה	6.2
<p>6.2.1. החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התקנון והבנייה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקופות במועד הוצאה ההיתר. תנאי למtan היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> <p>6.2.2. בחניות פרטיות גבולות תומת זכות מעבר הדדית וכן מעבר להתקנת מערכת תשתיות עירונית. פירוט מספר החניות, מיקום וסימון זכות מעבר הדדית - יפורט ב"תכנית בניין ופיתוח" למתחם.</p>	6.2
מגבליות בניה לגובה	6.3
<p>6.3.1. תחום התוכניות מצוי בחריגת טיפוגרפיה מעבר להגבליות המישור האופקי בגובה 160 מטר מעל פני הים, המוגדר עbor שדה התעופה של קריית שמונה.</p> <p>6.3.2. בהתאם לכך, גובה הבניה המוחלט המירבי המותר במסגרת תוכנית זו לרבות מעקות בטיחות, קומות טכניות, חדרי יציאה לגג, מתקנים טכניים, תרנים, אנטנות, עמודי תאורה</p>	6.3

מגבליות בניה לגובה	6.3
<p>וחשמל לא עלה על 15 מטר מעל פני הקרקע .</p> <p>6.3.3 לא ניתן היתר בניה מכח תוכנית זו לשימוש בקרקע לצורך מתקני קינון ושהייה לציפורים, לרבות מקלט ציפורים.</p> <p>6.3.4 ניתן יהיה להתר בניה מכח תוכנית זו לשימוש בקרקע מהרשימה שלහן תוך קביעת המצעים הדורשים למניעת סכנת ציפורים לתעופה ובכפוף לאישור רשות התעופה אזרחית :</p> <ul style="list-style-type: none"> א. חוות בעלי חיים. ב. פארקים וחניוני נופש. ג. מתקני איגום מים מלאכותיים. 	
תנאים למתן היתרין בניה	6.4
<p>6.4.1 אישור הוועדה המקומית ל- "תכנית בגין ופיתוח", למתחם/למגרש, כמפורט בסעיף 1 לעיל .</p> <p>6.4.2 היתר בניה לתשתיות מים וביוב יוצא לפני וכתנאי להוראות היתרין בניה בשכונה חדשה. ההיתר לתשתיות מים וביוב נ"ל יהיה לכל השכונה או לחלק منها והוא יועבר לאישור של משרד הבריאות ומנהלת הכנרת .</p> <p>6.4.3 נתאים למתן אישור איכלוס הבתים בשכונה :</p> <ul style="list-style-type: none"> א. השלמת ביצוע מערכות מים וביוב בהתאם לנדרש בהיתר לתשתיות מים וביוב. ב. בדיקת אטיומות קוווי ביוב חדשים ע"י מנהלת הכנרת. ג. החלפת קווי ביוב במערכת הולכה אזרחית בהתאם למפורט בספח ביוב ובהתאם להנחיות משרד הבריאות והגנת הסביבה . <p>6.4.4 תנאי להוצאת היתרין בניה אישור תכנית ביוב ע"י משרד הבריאות , ומהרץ לאיכ"ס כנדרש .</p> <p>6.4.5 תנאי למתן היתרין בניה למגורים הגשת היתרין בניה לבני ציבור, תשתיות ותשתיות תחבורה, בהתאם , בהתאם להחלטת הוועדה המקומית .</p> <p>6.4.6 תנאי להוצאת היתרין בניה למתחם יהיה הכנסת נספח עבודות עפר כמפורט בסעיף 6.8.7.</p> <p>6.4.7 תנאי להוצאת היתרין בניה מכוח התוכנית יהיה העתקו של המתן הביטחוני בהתאם עם מערכת הביטחון .</p> <p>6.4.8 תנאי להוצאת היתרין בניה קבלת חוות של גורם מקצוע לרמת הסיכון הסיסמיים בתחום התוכנית .</p> <p>6.4.9 תנאי להיתר בניה בתחום התוכנית יהיה אישור תכניות הסדרי תנוועה לפחות לאחד מצמות הכנסה מדריך מס' 909 , ע"י החברה הלאומית לדריכים ומשרד התחבורה .</p> <p>6.4.10 ככל שייהי תוכנן מפורט של המסילה והתחנות , תנאי להיתר בניה בתחום התוכנית יהיה בדיקה גאותנית כמתחייב מהוראות תמ"א 23 שניינ' 19 .</p> <p>6.4.11 תנאי להוצאת היתרין בניה הוא אישור תשריט חלוקה כנדרש בחוק .</p> <p>6.4.12 תנאי להוצאת היתרין בניה יהיה בכפוף לאישורי כריתה/ העתקה של קק"ל לעצים ומתן התחייבות לנטיעה חליפית על פי הערך הנופי של העצים המיועדים לכרייה. העתקת העצים תעשה בהתאם להנחיות העתקת עצים של משרד החקלאות או קק"ל ובליווי אגרונים . יש לראות את נספח העצים הבוגרים בתכנית ג' 19257 .</p>	
תנאים למתן تعודת גמר	6.5
<p>6.5.1 תנאי למתן تعודת גמר- ביצוע בפועל של מוסדות ציבור , תשתיות ותשתיות תחבורה , בהתאם להחלטת הוועדה המקומית כמפורט בסעיף 6.4.2 .</p>	

6.6	תשתיות
	<p>6.6.1 כל רשותות התשתיות הציבורית בתחום התכנית כגון: מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת יהיו תת קרקעית.</p> <p>6.6.2 תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו הינו קיומו בפועל של פתרון מאושר לטיפול בפסולת או התמנתה. סיור ריכוז וסילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ניתן היתר בניה אלא לאחר שיובטח פתרון ריכוז האשפה ויסמן בהיתר הבניה.</p> <p>6.6.3 הנחיות למערכת הולכה וטיהור שפכים תוכנן בהתאם לעקרונות והמלצות המפורטות בספח מים וביוב של התכנית.</p> <p>א. מערכת הביווּב הציבורית תהיה מערכת נפרדת לחלוּטן ממערכת הניקוז, שמוגדרת לאיסוף והולכת מי נגר العلي.</p> <p>ב. פתרון קצר - טיהור השפכים - על המטי"ש שלו יופנה ביוב השכונה לעמוד בתנאי איקות של "וועדת ענבר" ובכל הדרישות המעודכנות של משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ג. הצינורות ושותות הבקרה יהיו מסווגים אוטומים, כפי שמפורט בספח הנחיות למים וביוב.</p> <p>ד. יש לבצע בדיקות אטימיות בנסיבות נציג "רשות ניקוז כנרת", ועפ"י הנחיותיו.</p> <p>ה. בגמר הנחת קווי הביווּב יבוצע צילום וידאו, כולל מפרטים ודוחות, הכל בהתאם למפורט בספח הנחיות למים וביוב.</p> <p>6.6.4 לא תותר כל פעולה בתחום דר' 909, אלא לאחר אישור החברה הלאומית לדריכים.</p> <p>6.6.5 ביצוע דרך מקומית מס' 18 החוצה את נחל עיון, מותנה בהגשת היתריה בניה לשכונה שמעבר לנחל ולהמשיך כביש גישה לכיוונה.</p>
6.7	 ניהול מי נגר
	<p>6.7.1 התכנון המפורט יעשה לפי עקרונות שימור, השהייה והחדרה על נגר עילי בהתאם להוראות תמ"א 34/ב.4. פתרון הניקוז בשכונה יעשה במערכת ניקוז תת קרקעית שתקלוט את מי הנגר העילי ותנקז אותם לנחל עיון שմזרח לשכונה המתוכנת. מערכת התיעול תוכנן בהתאם להמלצות המפורטות בספח הניקוז ותאי התפיסה(קולטנים) יבוצעו במסעות ומקומות הנדרשים בהתאם לתכנון המפורט לקליטת נגר עילי, כפוף להוראות תמ"א 34/ב.4.</p> <p>6.7.2 תחול חובה על השהייה וכן סינון של המים דרך מתקני חצץ/טורף, טרם הצטרפות המים לנחל, למטרות מניעת זיהום נקודתי מרוכז וגם למניעת של התחדשות מואצת במקומות נקודתיים.</p> <p>6.7.3 ניקוז גגות המבנים יופנו אל השטחים הפתוחים. במידה ולא ניתן, יש לנקי אן חניות הבניינים, שירוצפו בריצוף מחלחל.</p> <p>6.7.4 לכל מגרש ניתן פתרון לגישות עודפים למשטחי גינון ציבוריים ו/או למערכת התיעול העירונית.</p> <p>6.7.5 אזורים לבניים ומוסדות ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים ישמשו אף הם לאגירה ולהחדרת מים. יש לדאוג כי פיתוח השטחים הפתוחים יכולו מרכיבים שיש ביכולתם לעכב ולוויסת את זרימת המים משטחים אלו, ולהגביר את יכולת החלול של הקרקע. הפתרונות התכנוניים יוצגו במסגרת היתריה בניה.</p>
6.8	פסולת בניין
	<p>6.8.1 לא תותר שפיכת פסולת מכל סוג שהוא בתחוםי האתר.</p> <p>6.8.2 אחסון פסולת עופדי עבודה עפר לשימוש חוזר, יבוצע באופן מוסדר באטרים מוגדרים, מסומנים וمتוחמים, שיסומנו מראש והוא חלק מהיתריה הבניה.</p>



6.8	פסולת בניין
	<p>6.8.3 לפניה תחילת העבודה יבוצע חישוף אדמה, שתוערם ותוחסן כאדמת גינון, לשלב הסופי של הפרויקט.</p> <p>6.8.4 במידה ויהיה צורך בפינוי עודפי עפר, התהליך יבוצע בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה ולאתרי פינוי מורשים.</p> <p>6.8.5 לא יותר מאשר עודפי עפר בתחום השטח הפתוח בתחום השפעה של הנחל, ברצואה של 100 מי' מציר נחל עיון בשתי גdotsיו ולאורך אפיק הנחל.</p> <p>6.8.6 יותר עירוב זמני של עבוזות עפר לצרכי מילוי ויאו גriseה בשטחים הפתוחים באתר, באופן זמני, מבוקר ומוגדר בהתאם להנחיות המינה.</p> <p>6.8.7 בתנאי להיתר בנייה למתחם בתחום התכנית ולפנוי ביצוע עבודות העפר במגרשים, יש להגיש לمهندס העיר נספח עבודות הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> א. חישוף אדמה עלינה ושמירה במאגרים כאדמת גן בתחום התכנית. ב. עירום בולדורים ושימושים במצפירים כمسلسلות בתחום הפיזור או חלק מהגן הסופי. ג. עודפי עפר מהמגרשים יגרסו לשימוש חוזר כמצעים. ד. חומרים שאין בהם צורך באתר יועברו לאתר קליטה מוסדר ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה, בהתאם ואישור הוועדה המקומית.
6.9	תוואי מסילה
	בתחום הרצאות לתכנון של מסילת הרכז יחולו הוראות בהתאם לתמ"א 23 על השינויים.
6.10	בדיקות ארכאולוגיות
	<p>6.10.1 השטח המסומן בתשייט הינו אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p> <p>6.10.2 כל עבודות בתחום השטח המוגדר כעתיקות, ת佗ן ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מינהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p> <p>6.10.3 במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדים(פיקוח, חיטובי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מוגמית, חפירת הצלה), יבוצעו על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>6.10.4 במידה ויתגלו עתיקות מצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היום ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך למשר את העתיקות.</p> <p>6.10.5 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכניות הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתוסף עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספת שימושותן פגעה בקרקע.</p> <p>6.10.6 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
6.11	חומרים חפירה ומילוי
	<p>תנאי להיתר בנייה - אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מילוי התכנון בנושא זה.</p> <p>פרויקט בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתריי בניה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצור</p>



6.11	חומרិ חפירה ומיילוי
	חומרិ חפירה מתחום הפרויט בהיקף צפוי של מע 100,000 ממ"ק ידרשו להציג נספח לטיפול בחומרិ חפירה ומיילוי.
6.12	קוווי בניין
	כמסומן בתסריט או בטבלת הוראות הבניה



6.13	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בנייה יהיה: אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע

7.2. מימוש התכנית



www.sharon012.net.in 98911 877 918767 877 918766 98