

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
21-11-2011
ג' י"ז קצ"ג
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18566

שם תוכנית: "שכונת מגורים בת 85 יח"ד, מתחם 12-אדמות מזאוי"נצרת

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
19.12.2011
נתקבל
בניית עילית

חוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: עיריית נצרת
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="239 941 758 1247" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 23/02/11 לאשר את התכנית יוסף גינאי יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה סמנכ"ל לתכנון</p> </div>	
<div data-bbox="239 1451 678 1621" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית ג/18566 הקמת שכונה בהיקף של 85 יח"ד, התכנית חלה על חלקה 7 בשלמותה שהיא בבעלות פרטית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שכונת מגורים בת 85 יח"ד, מתחם 12, אדמות
מזאווי"נצרת

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

ג/18566

מספר התוכנית

22216.00 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מלוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

01.11.11 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

• לא רלוונטי

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד

• ללא איחוד וחלוקה.

וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עיריית נצרת

קואורדינטה X 226350
קואורדינטה Y 735150

שכונת המגורים תחומה ע"י בית הקברות האורטודוקסי החדש ממערב וקרקעות חקלאיים משאר הצדדים וקו חשמל מ"ג מדרום

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית נצרת

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

נפה

נצרת

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.4 כתובת שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16582	• מוסדר	• חלק מהגוש	7	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
21/05/2007	5666	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/10701. הוראות תוכנית הדרכים תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/10701
02/04/2008	5790	תוכנית זו גובלת בתכנית ג/16365.	• כפיפות	ג/16365
14/06/2009	פרסום לתוקף	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/11810. הוראות תכנית ג/11810 תואמות את הוראות	• כפיפות	ג/11810

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה המחוזית	ריאד חדאד	01.11.2011		15		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ריאד חדאד	01.11.2011	1			• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	סעיד מרג'יה	01.07.2011	1			• מנחה	נספח ב' לזכרון

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

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקות	דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			054-6545997	04-6554135	רח' 6170, נצרת		רשות מקומית		02052441	אנטון מזאוי	

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054-6545997	04-6554135	רח' 6170, נצרת		קוסטודיה די סדרה סנטה		02052441	אנטון מזאוי	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		054-6545997	04-6554135	רח' 6170, נצרת			02052441	אנטון מזאוי ואחרים		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
r-haddad@rannet.com	04-6567068	050-5382368	04-6567068	ת.ד. 259, נצרת 16101			056339567	רואד חדאד	אדריכל	
info@geopioneers.com	04-6466830	058-772771	04-6579022	ת.ד. 81, נצרת			054446828	זיבאק את סבאני	מודד	
Samarji99@bez eqint.net	04-6552599	050-5212093	04-6011228	ת.ד. 1096, יפיע 16955			052381365	סעיד מרגיה	אינז'ינר	יועץ תשתיות

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה-עירית נצרת
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה-מחוז הצפון

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

חקמת שכונת מגורים חדשה בת 85 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת יעודי קרקע למגורים, דרכים, מבני ציבור ושצי"פים.
קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע.
קביעת הוראות וזכויות בניה בתחום התכנית.
קביעת תנאים למתן תוקף.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית = הונם 22.216

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערה	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		15300	15300.00	0.00	מ"ר	מגורים
		85	85.00	0.00	מס' יח"ד	
		ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מסחר
		ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	תעסוקה
		901.00	901.00	0.00	מ"ר	מבני ציבור
		ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	חדרים	תיירות /
		ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים	תאי שטח	יעוד
	101-105	מגורים ב'
	201	מבנים ומוסדות ציבור
	301	דרך קיימת/מאושרת
	302-303	דרך מוצעת
	401-403	שטח ציבורי פתוח

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		מ"ר	מ"ר	אחוזים	יעוד
	מ"ר	יעוד				
63.75	14167.00	מגורים ב'	18187.00	18187.00	81.85	מגורים, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
4.50	1001.00	מבנים ומוסדות ציבור				
8.10	1802.00	שטח ציבורי פתוח				
18.15	4029.00	דרך מאושרת	4029.00	4029.00	18.15	דרך מאושרת
5.50	1217.00	דרך מוצעת				
100.00	22216.00		22216.00	22216.00	100.00	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'	
4.1.1	שימושים	
א.	בתי מגורים	
4.1.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי	דודי שמש-בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג.
ב.	הוראות פיתוח	גדרות-על גבול הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה וע"פ פרט שיקבע מהנדס הוועדה המקומית בתכנית הבנוי.

4.2	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.2.1	שימושים	
א.	פעוטון, גן ילדים	
ב.	תחנה לבריאות המשפחה	
4.2.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי	דודי שמש-בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג.
ב.	הוראות פיתוח	גדרות-על גבול הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה וע"פ פרט שיקבע מהנדס הוועדה המקומית בתכנית הבנוי.

4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.3.1	שימושים	
א.	בשטח זה לא תותר כל בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי ומתקני תשתית.	
4.3.2	הוראות	
א.	הוראות פיתוח	גדרות-על גבול הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה וע"פ פרט שיקבע מהנדס הוועדה המקומית בתכנית הבנוי.
ב.	הוראות בנוי	כל בניה של מתקן כלשהו באזור השצ"פ בסמוך לקו מתח גבוה תחויב בתאום עם חברת החשמל.

4.4	שם ייעוד: דרכים	
4.4.1	שימושים	
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.	
4.4.2	הוראות	
א.	ל.ר.	
ב.	ל.ר.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות לדונם (מ"ר/דונם)	מספר יח"ד	אחוזי בניה מכלים (%)	שטחי בניה		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מעל מפלס לבניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לבניסה הקובעת						מתחת לבניסה הקובעת	שטח	עיקרי	שטח	עיקרי	שטח			
3.0	3.0	3.0	0	3	12+עליות	42.0	6	3	168.0	10.000	108.000	60.000	400.0	101-105	מגורים ב'			
					גג													
3.0	3.0	3.0	0	3	10+עליות	40.0	-	-	120.0	0.0	90.0	30.0	900.0	201	מבנים ומסודות			
					גג													

* קומת העמודים ו/או החניה תיחשב באחוזי השירות ויהיה גובהה עד 3 מ'.
 ** במגרשים שמעל 700 מ"ר תותר בנית שני בנינים כשהמרחק ביניהם לפחות 6 מטר ללא צורך בתכנית חלוקה.
 *** הועדה המקומית רשאית להתייר בניה מתחת למפלס כניסה כך שסה"כ בניה מעל הכניסה לא תעלה על אחוזי הבניה המותרים.

6. הוראות נוספות**6.1. פיתוח סביבתי**

כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה / פקח התעבורה המחוזי.

6.2. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.3. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה(התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4. פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.5. שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר למבנה ציבור לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להצאת היתר בניה.

6.6. הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

6.7. מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.8. ביוב וניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת ביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. והבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.9. אשפה

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 הזום לפנוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר על פי דין.

6.10. הוראות בנושא חשמל

תנאי למתן חתר בניה יהיה - תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ואו חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

. תחנות השנאה :

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

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.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מחיר הקו	מהתיל הקיצונית/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 הענין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.11. מבנים קיימים

ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים שמופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בנין בתנאים הבאים:-

1. עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.
2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.
4. תוספת למבנים כאלו תאושר רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספת לפי קוי המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק תוספת החורגת מקונטור הבניין תעמוד בקווי הבניין הקבועים בתכנית.

6.12. חיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה

"היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחס עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומלוי אחר התנאים הבאים:

א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

ב. על בקשה להיתר יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.13. תנאים להיתר בניה

תנאי למתן היתרי בניה מכוחה יהיה כפוף להסדרת נושא איחוד וחלוקה בהתאם לדרישות החוק.

6.14. נגר עלי

יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרים למערכת ניקוז עירונית. 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.

יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ואו לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.

הרשות המקומית תשתמש בשטחים הציבוריים הפתוחים לקליטה והשהייה של עודפי נגר עילי מאזורים בלתי מזוהמים, הן משטחים במעלה התכנית שלא ניתן להחדיר בהם מים, והן משטחים בנויים סמוכים, כך שניתן יהיה לנייד מי נגר ממתחם למתחם ולהחדירם למי תהום.

6.15. איכות הסביבה

תנאי למתן היתרי בניה מכוחה יהיה כפוף להסדרת נושא טיפול בעודפי עפר ופסולת בנין. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.

1) אין לערום עודפי עפר ופסולת בנין מחוץ לגבולות התוכנית.

2) תנאי לפיתוח השטח הצגת תוכנית איזון עבודות עפר לועדה המקומית.

6.16. חומרי חפירה ומלוי

תנאי להיתר בניה - אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בנייה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.


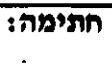


7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הגשת תוכנית מפורטת	
2	הגשת תכנית חלוקה	אישור תוכנית מפורטת ע"י הועדה המחוזית
3	הגשת היתר בניה	אישור תוכנית חלוקה ע"י הועדה המקומית

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: אנטון מזאוי	חתימה: 	תאריך: 1.11.11
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	
עורך התוכנית	שם: ריאד חדאד	חתימה: 	תאריך: 1.11.11
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
יזם בפועל	שם: אנטון מזאוי	חתימה: 	תאריך: 1.11.11
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: אנטון מזאוי	חתימה: 	תאריך: 1.11.11
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

ריאד חדאד
אנטיקס
מסי רשום 35110
לונה ערים