

הוראות התכנית

תכנית מס' 212-0365882

שינוי בהוראות בניה לחלקה 20 ברח' הנרקסים

צפון

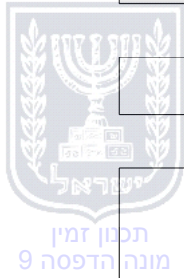
מחוז

מרחב תכנון מקומי נצרת עילית

תכנית מפורטת

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

התכנית מבקשת שינוי בהוראות הבניה המוצעות בתכנית ג/ 2730 המאושרת . התכנית מציעה שינוי בקווי בניה ומציעה בניה מעבר לבניין המוצע הכל במסגרת האחוזים המותרים לפי התכנית ג/2730 המאושרת .



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

שינוי בהוראות בניה לחלקה 20 ברח' הנרקסים

212-0365882

מספר התכנית

2.328 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א)
סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 9

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**

נצרת עילית

קואורדינאטה X

229975

קואורדינאטה Y

734875

1.5.2 תיאור מקום

רח' הנרקסים שכונה צפונית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נצרת עילית - חלק מתחום הרשות : נצרת עילית

נפה

יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נצרת עילית			

שכונה

רח' הנרקסים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17738	מוסדר	חלק	20, 38, 40	37

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 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 2730	שינוי	התכנית הזו משנה את תכנית ג/2730 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית ג/ 2730 ממשיכות לחול.	2476	115	02/11/1978
ג/ 3057	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 3057 ממשיכות לחול.	2426	1494	30/03/1978



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				אליאס שליאן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אליאס שליאן		תשריט מצב מוצע	לא
ביוב	מנחה	1: 250		04/03/2017	אליאס שליאן	05/03/2017	נספח סינטארי	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 100	1	26/10/2015	אליאס שליאן	02/04/2017	תוכנית הבנוי מחייבת לעניין קונטור ההרחבה, מקום הפתחים וכו'.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	28/02/2018	אליאס שליאן	28/02/2018		לא

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

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	סאהר אשקר			נצרת עילית	נרקיסים (1)		04-6001114	04-6001114	elias36@bezeqint.net

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' נרקסים 3/7 מיקוד 17000 נצרת עילית.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סאהר אשקר			נצרת עילית	נרקיסים (1)		04-6001114	04-6001114	elias36@bezeqint.net

(1) כתובת: רח' נרקסים 3/7 מיקוד 17000 נצרת עילית.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		ג'וליאנה אשקר			נצרת עילית	נרקיסים (1)		04-6001114	04-6001114	elias36@bezeqint.net
בעלים		סאהר אשקר			נצרת עילית	נרקיסים (2)		04-6001114	04-6001114	elias36@bezeqint.net

(1) כתובת: רח' נרקסים 3/7 מיקוד 17000 נצרת עילית.

(2) כתובת: רח' נרקסים 3/7 מיקוד 17000.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אליאס שליאן		א.ש.הנדסה שליאן אליאס	נצרת עילית	שומרון		04-6001114		elias36@bezeqint.net
	מודד	אוסאמה אליאס	691		נצרת	(1)		04-6452501	04-6562268	Usama_elias@gmail.com

(1) כתובת: רח' נמסאוי נצרת ת.ד. 2201.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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 בניה לחלקה 20 ברח' הנרקסים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקווי בניין לפי ס' 62א.א(א)ס"ק (4) .

קביעת גובה והגדלת גובה מבנה לפי סעיף 62א(א) 4א

שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים לפי סעיף 62א(א) 5

קביעת תכנית בהתאם לסעיף 62א(א) 9 .

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	100
שביל	240 - 242

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ג'	1,939.45	83.29
שבילים ודרך גישה	389.09	16.71
סה"כ	2,328.54	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,939.45	83.29
שביל	389.09	16.71

מצב מוצע

ייעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
סה"כ	2,328.54	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מיועד לבתי מגורים בלבד .
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1- על מנת לשמור על אופי השכונה כל התוספות תיבנה מחומר של הבנייה הקיימת . 2- לא תותר כל בניה תוספת ולא יעשו כל שינויים חיצוניים בבניינים הכלולים בתוכנית זו אלא על פי תוכנית זו . 3- לא יינתן רשיון לבנית תוספת בניה ללא מקלט לפי חוק הג"א . 4- לא יקומו גדרות בשטח התוכנית בלי אישור הועדה המקומית . 5- הגובה המקסימאלי של הבניינים : קומתיים פלוס קומת מרתף .
ב	מרתפים ג.תותר הקמת מחסנים דירתיים ו/או משותפים בקומת מרתף או בקומות, במסגרת שטחי הבניה המותרים .
4.2	שביל
4.2.1	שימושים
	ישמשו למעבר להולכי רגל , מדרכות , גנון, ומעבר לתשתיות .
4.2.2	הוראות
א	דרכים אסורה כל בניה בתחום השבילים פרט למתקני השבילים ודרך גישה .

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר) מינימום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				גודל מגרש כללי	
אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	5.9 (4)		38 (3)			80 (2)	%	%	160 (1)	1939.45	100	מגורים ג'
(6)	(6)	(6)	1	2 (5)												



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (7)	100	מגורים	מגורים ג'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס ל% מתא שטח מקסימום, הערה: ניתן לנייד אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה והכל במסגרת האחוזים המותרים לפי תכנית ג/2730 המאושרת ..
- (2) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: מיועד לקומת מרתף.
- (3) הערך מתייחס ל% מתא שטח מינימום.
- (4) הערך מתייחס למטר מינימום, קומה: קומת כניסה, הערה: גובה הבניין ימדד ממפלס כניסה 0.00.
- (5) הערך מתייחס ל מקסימום.
- (6) על פי תשריט מוצע.
- (7) על פי תשריט מוצע ..

6. הוראות נוספות**6.1****עיצוב אדריכלי**

א. בזמן הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.

מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

ב-חומרי גמר של ההרחבות יהיו לפי חומר וגוון אחיד לכל המבנה.

ג- הסתרת המערכות הטכניות בעת ביצוע ההרחבות לרבות: מערכות טכניות לא ימקמו בחזית הפונה לרחוב או למרחב הציבורי, מערכות טכניות יהיו מוסתרות על ידי פרט אחיד לכל המבנה.

ד- לא תותר התקנת צנרת על גבי מעטפת החיצונית של המבנה.

כל בקשה להיתר מחייבת הצגת פתרון להסתרת מתקני מיזוג אוויר, פתרון למסתורי כביסה ופתרון להסתרת מתקנים טכניים על הגג.

6.2**חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנת השנאה:

1. מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנת ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

2. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלכה, תיירות ומבניה ציבור בקרבת

מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מהתיל הקיצוני / מהכבל /

מהמתקן מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך: תיל חשוף 3.0 מ'

קו חשמל מתח נמוך: תיל מבודד 2.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו?

תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-

כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'

קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'



6.2	חשמל
	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמך ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ' 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 חשמל . בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת חשמל . לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל . אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל . 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 העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם . על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה . (לפי דרישת חוק החשמל וחוק הקרינה) (תנאי היתרי בניה) הבלתי מייננת 2006)
6.3	תקשורת
	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.
6.4	ניהול מי נגר
	2. השטחים המיועדים לפיתוח- השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן : 1.1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. 1.2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. 1.3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.

6.4

ניהול מי נגר

- 1.4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
- 1.5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
3. תכנון שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים- בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. 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.
4. תכנון דרכים וחניות : בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.5

חיזוק מבנים, תמא/ 38

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים :
 - א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר 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).
2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

6.6

בדיקות ארכאולוגיות

- כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978.

6.7

פסולת בניין

- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית 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.

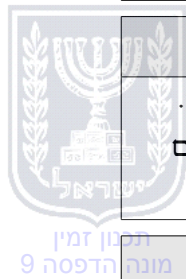
6.8

פיתוח תשתית

- בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 קוי 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.



פיתוח תשתית	6.8
ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית ועל חשבון היזם. ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.	
קולטי שמש על הגג	6.9
א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.	
שרותי כבאות	6.10
תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.	
תשתיות	6.11
1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3. 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.	
חומרי חפירה ומילוי	6.12
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 : 1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). 1.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות. 2. חובת גריסה : היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין	



6.12	חומרי חפירה ומילוי
	שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. 3. חציבה ומילוי : היתר יציג פתרון בין חפירה ומילוי. בהיעדר איזון- - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר בניינים מסודר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר בניינים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג להגנת הסביבה. 4. עבודות שאינן טעונות היתר ? נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.13	דרכים תנועה ו/או חניה
	מתן פתרון חניה יהיה על פי תקן התקף ובעת הוצאת היתר בניה .

6.14	מקלטים
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.15	היטל השבחה
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.16	הפקעות לצרכי ציבור
	6.8.1 כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189 , בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.17	הוראות בזמן בניה
	* בניית הרחבות למבנה הקיים תותר בתנאי כי הרחבה תבנה בעת ובעונה אחת באותו אגף של המבנה . * הכניסה לדירות תהיה מחדר מדרגות משותף בלבד , ולא תותר כניסה נפרדת מהחצר (פרט לחלון ויטרינה) . * לא תותר הצבת מחסנים מעבר לקונטור המבנה והרחבות בחצרות .

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	זמן משוער לביצוע תכנית זו מידי מיום אישורה .
--	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9