

הוראות התכנית

תכנית מס' 260-0849257

שינוי קווי בניין, זכויות והוראות בניה- בענה בבכ/מק/15421/20/23



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי בקעת בית הכרם
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה שינוי קווי בניין, תוספת זכויות בנייה ושינוי הוראות בניה במטרה להסדיר בנייה קיימת בתחום תכניות מאושרת ג/15421 ו בבכ/מק/15421/5/14 חלקה 26 גוש 18977-ישוב בענה.



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**
 ומספר התכנית
 שינוי קווי בניין, זכויות והוראות בניה-בענה בבכ/מק/
 23/20/15421

מספר התכנית
 260-0849257

1.2 שטח התכנית
 0.340 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
 62 א (א) (16) א (א) (2) , 62 א (א) (4) , 62 א (א) (7) , 62 א (א) (8) ,
 62 א (א) (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 בקעת בית הכרם

226632 קואורדינאטה X

759265 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בענה**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ביענה - חלק מתחום הרשות: ביענה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה כרם נחלה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18977	מוסדר	חלק		26

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
118	בבכ/מק/15421/14/5

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון 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
06/08/201 3		7278	6640	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15421 ממשיכות לחול.	שינוי	15421 /ג
03/11/201 6		364	7368	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית בבכ/מק/15421/5/14, בתחום של תכנית זו בלבד.	החלפה	בבכ/מק/15421/ 5/14

הערה לטבלה:

התכנית כפופה לנספחים של התכנית/ג/15421 בכפוף לשינויים שבוצעו בתכנית זו ובתכנית בבכ/מק/15421/5/14.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסעד אסדי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסעד אסדי		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13:20 10/06/2021	אסעד אסדי	10/06/2021	1	1:250	רקע	מצב מאושר



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	ג'מאל בכרי			ביענה	(1)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1008.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ג'מאל בכרי			ביענה	(1)				

(1) כתובת: ת.ד. 1008.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**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	אסעד אסדי		א. אסדי	דיר אל- אסד	דייר אל- אסד ד"א	902	04-9881584		A0522475539 @gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אסעד אסדי	1044		דיר אל- אסד	(1)				A0522475539 @gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 902.



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 ב'	בהתאם למגורים ב'2 בתכנית מאושרת מס' בבכ/מק/15421/5/14.

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**

הסדרת מבנה מגורים שנבנה ללא היתר בניה בחריגה מהוראות התכנית המאושרת

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת 7% אחוזי בניה עיקריים.
2. שינוי קווי בניין.
3. שינוי גודל מגרש מינימלי.
4. הגדלת מס' יח"ד.
5. הגדלת תכסית קרקע.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	118



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	340	100
סה"כ	340	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	340.22	100
סה"כ	340.22	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים -בתי מגורים. -מועדונים פרטיים וחברתיים. -גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
4.1.2	הוראות
א	הוראות פיתוח -באזור זה יותר הקמת גשר/רמפה בקו אפס ללא נסיגה תחבר הדרך עם המבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות
(4)	(4)	(4)	0	4 (3)	13 (2)	12	4 (1)	54	133	0	0	18	115	340	מגורים ב'



תכנון זמין
מנהל הדפסה 6



תכנון זמין
מנהל הדפסה 6

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

קו בנין (מטר)	יעוד
קדמי	
(4)	מגורים ב'

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

הערה ברמת הטבלה:

- מפלס הכניסה הקובעת לבניין +0.00- הינו מפלס הכניסה למבנה מדרך ראשית.
- גובה הבניה יימדד מפני קרקע סופית (אחרי פיתוח), ללא גובה מעקה או יציאת גג.
- גישה לחניה ע"י רמפה/גשר תהיה בקו בניין אפס ללא נסיגה מגבול הדרך.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) למגרש.
- (2) ללא יציאת גג או גג רעפים.
- (3) גובה מקסימאלי שכולל קומת עמודים מפולשת, במידת הצורך.
- (4) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב אדריכלי
	<p>1. לא תותר הקמת מתקני הסקה, מבני שירות, ציבורי גז, מכלי דלק, וכיוצא בזה בחזית המגרשים הפונים לדרכים.</p> <p>2. תנאי למתן היתר הכנת תוכנית פיתוח המגרש בקני"מ 100:1. התוכנית תכלול העמדת המבנה וגבהו המוחלט, מיקום חניות, שבילים, מדרגות ושטחים מרוצפים או יוצקים, גובה שולי המגרש ביחס למגרשים גובלים, קירות תומכים, מסלעות, גבהים סופיים של פיתוח החצר וכיוון שיפוע הניקוז. בתוכנית יסומנו קווי ביוב, שעון מים, מתקני גז, ארונות חשמל ותקשורת ומיקום פח האשפה.</p> <p>3. מתקנים משולבים בבניין: דודים יותקנו בחלל הגג, במקרה של גג שטוח יותקנו מאחורי מסתור ייבנה על הגג למטרה זו. קולטי שמש ישולבו בגג ויותקנו כחלק אינטגרלי משולב עם שיפוע הגג. לא יותר הקמת אנטנה נפרדת, אלה חיבור למערכת מרכזית. תותר התקנת צלחת.</p> <p>4. קירות וגדרות בגבולות המגרשים יהיו מאבן לקט מקומית, כל חומר אחר יידרש אישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>5. חומר הגמר בחזיתות הפונים לדרכים ייבנו בשילוב אבן 75% לפחות.</p>
6.2	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר, תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.3	חשמל
	<p>הוראות בנושא חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p>

חשמל	6.3
<p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל 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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לנפילת פיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006) תיבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו.</p>	

הוראות פיתוח	6.4
<p>1. יש לבנות קירות/גדרות בחומר מקומי ובהתאם לתוכנית פריסת קירות וביחס לגבהים סופיים לדרכים גובלות, בתוספת גובה מינימאלי של 20 ס"מ מפני מפלס קרקע טבעיים למניעת סחף ולשמר מי נגר.</p> <p>קירות תומכים מבטון יש לחפות עם אבן לקט מקומית.</p> <p>בתוכנית היתר בניה, חתכים אופייניים יש לערוך מגבול המגרש למשנהו בשילוב עם תכנית פיתוח אשר תכלול גבהים ביחס לדרכים ורצפת המבנה.</p> <p>2. מפלס הכניסה הראשית למגרש תהיה ביחס לגובה מפלס הדרכים והמדרכות גובלות המגרש. בחזית המגרש יתוכנן נישות מבטון מחופים באבן לקט מקומית בגובה עד 1.3 מ' להתקנת פחי אשפה, פילר, הידרנטים, ושעוני מים.</p> <p>מיכלי גז ופילרים ימוקמו בנישה נפרדת רחוקים ממעשה ונדליוס וכו'.</p> <p>בכל מקרה מתקנים הנ"ל יהיו נגישים, מוסתרים במידת האפשר ולא יהוו מכשול כלשהו לתנועה מטורית ו/או להולכי רגל.</p> <p>מרווחי הבניה הפונה לדרכים ישמשו לגינון ולריהוט גן, שבילים מרוצפים, תאורת גן וכדו'.</p> <p>3. היזם יימנע מזיהום מי תהום ע"י הפרדה מוחלטת בין מערכות ביוב ומי קולחין לבין מערכות ניקוז מים עיליים ו/או תת-קרקעיים.</p> <p>4. ביצוע קווי ביוב יהיה בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.</p> <p>מערכות/מתקני ביוב יהיו תת-קרקעיות אטומות, יותקנו בפיקוח מלא של מתכנן ביוב והרשות המקומית להבטחת הפרדה מוחלטת ממי נגר.</p>	

6.4	הוראות פיתוח
	<p>קו הביוב יבוצע כחלק בלתי נפרד ממכלול התשתיות, כולל פתרון קצה לקו ביוב. מוביל למט"ש, כאמור קו הביוב יהיה בקוטר מתאים לכמות מי קולחין בתכנית עם שוחות במרחקים סבירים שיאפשרו לביקורת שוטפת, טיפול וניקוי מתאימים.</p> <p>5. גדרות בחזית מגרשים לדרכים ציבוריות יהיו גדרות ממתכת עם פרופילים מלבניים. גדרות בגליון חם בטבילה ללא צביעה. מעקה פלדה מעל גדר בטון בגובה עד 50 ס"מ. קטעי הגדר יהיו אופקיים. לכל אורך הגדר תהיה ערוגת צמחיה ברוחב מינימלי של 80 ס"מ.</p> <p>הטיפול ההנדסי בהפרשי גבהים לרבות בשטחים מדרוניים מעל 20% יהיו נתמכים ע"י קירות תומכים (קיר כובד, מסלעות, טרסות וקיר ניקיון וכוד').</p> <p>קירות מבטון יצופו באבן לקט מקומית.</p> <p>בניית קירות תומכים בגבהים שונים יבוצעו עפ"י תוכנית פיתוח כוללת פריסת קירות וגבהים הקשורים למערכות פיתוח גובלות, גובה ראש קיר יהיה 20 ס"מ מעל אדמה גננית לשמירת מי נגר ומניעת סחף.</p> <p>מעקות בטיחות ימוקמו על הגדר גובה עד 1.20 מ' - המעקות יהיו מרשת מרותכות, מותקנות במסגרות פלדה לא מחלידה.</p>
6.5	ניהול מי נגר
	<p>יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים. בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התוכנית, יובטח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרת של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות, של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.6	פסולת בניין
	<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. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הודעה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>
6.7	פיקוד העורף
	<p>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.</p>
6.8	שרותי כבאות
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר בניה לביצוע דרישות רשות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>
6.9	תנאים בהליך הרישוי
	<p>א. יש לצרף לבקשה תכנית מצב קיים למגרש ערוך ע"י מודד מוסמך בתוקף עד 6 חודשים.</p> <p>ב. על היזם בעל הבקשה לעמוד בדרישות ובהוראות הועדה בעניין טיפוח החזות הנופית כנדרש.</p>



6.9	תנאים בהליך הרישוי
	<p>ג. תנאי לקבלת היתר בניה באזור מסחר משולב בתעסוקה אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה חוות דעת מקצועית, בעניין שברים טקטוניים פעילים בתחום התוכנית, בהתאם להנחיות מנהל התכנון-יוני 2009 או עדכון, ככל שמתפרסם מעת לעת המלצות חו"ד יוטמעו בבקשה להיתר הבניה.</p>

6.10	תשתיות
	<p>1.מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת תהיה בתאום ובאישור תאגיד המים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2.ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3.ביוב : תנאי להוצאת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י תאגיד המים והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>4.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 באזור מגורים כמות פסולת ביתית ויבשה תחושב לפי 3.5 ק"ג/נפש/יום.</p>

6.11	מבנים קיימים
	<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.</p> <p>על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות :</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספות בניה מכוח תכנית ג/15421, עפ"י קו המתאר הקיים של המבנה.</p> <p>ב. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית ג/15421.</p> <p>ג. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית ג/15421 ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז לחוק בתכנון והבניה.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תכנית זו הינה חלק מהתכנית המאושרת ג/15421 וכפופה לשלבויות הקבועה בה.	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית זו הינו מיד עם אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6