

הוראות התכנית

תכנית מס' 258-1036706

הרחבת שביל להולכי רגל

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

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

התכנית מציעה הרחבת שביל להולכי רגל בשכונה מזרחית פסוטה, חלק מחלקה 92,68, בגוש 19641



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הרחבת שביל להולכי רגל
-----	------------------------	-----------	-----------------------

1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	258-1036706
-----	------------	-------------	-------------

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) (3), 62א (א) (4)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

229631 קואורדינאטה X

772700 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונה מזרחית פסוטה**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

פסוטה - חלק מתחום הרשות: פסוטה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונה מזרחית פסוטה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19641	מוסדר	חלק		68, 92

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

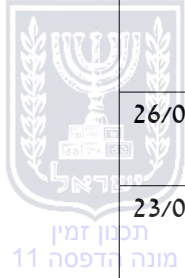
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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
26/08/2018		11169	7926	תכנית זו מחליפה את תכנית 258-0424952 .	החלפה	258-0424952
23/05/1991		2577	3880	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 5887	החלפה	ג/ 5887
01/03/1988		928	3530	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 1346	החלפה	ג/ 1346
18/06/2018		8843	7842	מחליפה הוראות ותשריט, וכפופה לנספחים הרלוונטים.	שינוי	ג/ 20910
05/02/2009		2295	5913	תכנית זו מחליפה תכנית ג/ 16653	החלפה	ג/ 16653



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שרבל שמאס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שרבל שמאס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 45 22/04/2022	שרבל שמאס	20/04/2022	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 11

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
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		מ.מ. פסוטה	פסוטה			04-9871040	04-9870304	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: פסוטה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ. פסוטה	פסוטה	(1)		04-9871040	04-9870304	

(1) כתובת: פסוטה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	שרבל שמאס	55233		פסוטה	(1)		04-8360705	04-8360705	shammasharb il@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אוסאמה סמעאן	940		פסוטה	(2)		04-9870504	04-9870504	aa.simaan@g mail.com

(1) כתובת: פסוטה.

(2) כתובת: ת.ד. 1371.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

הרחבת שביל להולכי רגל ושינוי קוי בנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת שביל להולכי רגל ושינוי קוי בנין



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	101,100
שביל	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
34.35	281	מגורים א'
45.60	373	מגורים ב'
20.05	164	שביל להולכי רגל
100	818	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
59.97	490.97	מגורים ב'
40.03	327.7	שביל
100	818.66	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	השטח מיועד למגורים משרדים וסדנאות לבעלי מקצועות חופשיים, יחידות הארחה משפחתיות (צימרים), שימושים לטובת הציבור (מוסדות ציבור קטנים) ועסקים קטנים שאינם מטרדיים, ויתרו בהתאם להוראות המפורטות לכל יעוד וכמפורט להלן:
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>עסקים קטנים - עסקים קטנים דאינם מהווים מטרד למגורים, לרבות מטרד חזותי, מטרד בריאותי, מטרד בטיחותי, רעש, ריחות, זיהום אוויר וכד', באישור המשרד להגנת הסביבה והרשויות המוסמכות לכך " כמפורט להלן:</p> <p>- פעילות מסחרית בהיקפים קטנים דכון חנויות, גלריות, עסקים המבוססים של מלאכות בית, מסעדות ובתי קפה וכד'</p> <p>- בתי מלכה קטנים, כגון נגריות, מסגריות וכד'</p> <p>- עסקים קטנים ייבנו במסגרת סה"כ השטח המותר למגרש בהיקף שלא יעלה על 25% מסך הזכויות המותרים במגרש, במבנה עצמאי או כחלק ממבנה משולב בקומת הקרקע שלו, עסקים הפונים לחזית המגרש יבנו בניה קשיחה, ובכפוף להנחיות בינוי ופיתוח החלות על המתחם בו נבנו. עסקים שאינם פנויים לחזית יחויבו בהסתרה נופית ממגרש שכנים.</p> <p>לא יותרו שימושי מסחר ומלאכה במגרש אשר קיים בו מוסד כמפורט בסעיף מוסדות. ראשי מוסד תכנון להתיר שימוש זה כתוספת לשימושים המותרים עפ"י תכנית קודמת / תקפות, בכפוף לעידתם בסך הזכויות המותרות ע"י תכנית זו. לא תאושר תוספת האמורה אלא אם פורסמה הודעה על כך וניתנה הזדמנות למי שעלול להיפגע להשמיע את טענותיו. דרכי הפרסום, שמיעת הטענות וההחלטת בבקשה כאמור ייעשו בהתאם לכללים הקבועים בסעיף 149 לחוק. תנאי להקמת שירות ציבור כאמור עמידה בתנאי הגופים הנוגעים בדבר, ובתנאי פתרון גישה וחינה מותאם לשימוש המבוקש ולתקנים החלים עליו.</p> <p>פתרונות לכניסה נפרדת ומחסנים נפרדים למגורים לשימושים האחרים.</p> <p>פתרונות גישה וחינה מותאמים לשימוש המבוקש ולתקנים החלים עליו, בנוסף לחנייה הנדרשת למגורים.</p> <p>פתרונות לאשפה, אצירתה ופינוייה, אשו יוקצו בנפרד מהגישה למגורים וכפי שיאשרו בתכנית הפיתוח אשר תוגש למגרש במלואו.</p> <p>גשת תכנית בינוי ופיתוח למגרש במלואו.</p> <p>גשת תכנית בינוי ופיתוח למגרש במלואו. התכנית תראה מגרשים גובלים ומבנים קיימים בתחום המגרש של עד 10 מ' מגבולות המגרש ואת כל המבנים המתוכננים והעתידיים במגרש (בית נוסף, יחידות נופש וכו') ותציג פתרון תנועתי לרבות כניסות למגרשים וחנויות. התכנית תכלול האזור העסקי ממגרשים שכנים. בסמכות מהנדס הועדה המקומית לדרוש חו"ד של יועץ תחבורה.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>קומת עמודים מפולשת - תנאי להקמת קומת עמודים - גבוהה לא יעלה על 2.30 מ' והיא תחוזק בהתאם לת"י 413 והוראות תקני ריעדות אדמה מחמירים.</p>
ג	<p>הוראות בינוי</p> <p>יחידות האירוח:</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>ייבנו מסדרת סה"כ השטח המותר למגרש ויותרו כתוספת לכמות יחידות הדיור המותרות בו. שטח כולל של יחידת אירוח לא יעלה על 40 מ"ר ומס' יחידות האירוח לא יעלה על 4 יחידות לדונם ולמשק בית / יחידת דיור . מתן היתר בניה יותנה בפתרון גישה וחנייה מוסדר עפ"י תקן ובהתאם להנחיות הבינוי החלות בשטח.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד התיירות על התאמת תכנון לתקנים פיזיים של משרד התיירות .</p>
ד	<p>הוראות בינוי</p> <p>שטחי שירות</p> <p>תותר בנית חנייה מקורה בקו בניין קדמי וצדדי 0 ששטחה לא יעלה על 35 מ"ר וגובה שלא יעלה על 2.4 מ' וניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש מבקש ההיתר .</p> <p>תותר הקמת מחסן במבנה נפרד ששטחו לא יעלה על 10 מ"ר בקו בניין אחורי 0, גובה לא יעלה על 2.5 מ' וניקוז הגג יהיה למגרש המבקש.</p>
ה	<p>הוראות בינוי</p> <p>מוסדות - כגון גן ילדים פעוטון או משפחותון , מעדונים , מרפאה וכד , - יבנו במסגרת סה"כ השטח המותר למגרש . בניית מוסדות לפי סעיף זה יכול שתהיה במבנה עצמאי או כחלק ממבנה המוגרים , משולב בקומת הקרקע שלו , ובגישה ישירה לדרך . ראשי מוסד תכנון להתיר שימוש זה כתוספת לשימושים המותרים עפ"י תכנית קודמת / תקפות , בכפוף לעידתם בסך הזכויות המותרים ע"י תכנית זו . לא תאושר התוספת האמורה אלא אם פורסמה הודעה על כך וניתנה הזדמנות למי שעלול להיפגע להשמיע את טענתיו . דרכי הפרסום , שמיעת הטענות וההחלטות בבקשה כאמור עמידה בתנאי הגופים הנוגעים בדבר , ובתנאי פתרון גישה וחנייה מותאם לשימוש המבוקש ולתקנים החלים עליו.</p>
4.2	שביל
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>א. שבילים להולכי רגל ישמשו למעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים, כולל גינון, נטיעות, תשתיות תת-קרקעיות, פינות ישיבה ותצפית, תאסר כל בנייה למעט ריהוט רחוב, מצללות וסככות צל.</p> <p>ב. בשבילי הולכי רגל באזורים מאושרים לבניה מתוקף תכניות קודמות תתאפשר גישה לכלי רכב במקרים מיוחדים ובאישור הועדה המקומית.</p>
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר) מינימום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
										עיקרי					שרות
3 (3)	3	3	3	3 (2)		40	120		120	(1) 400	100	מגורים ב'	מגורים ב'		
3 (6)	3	3	3	3 (5)		40	120		120	(4) 400	101	מגורים ב'	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) או כפי שקיים אל לא פחות מ- 250 מ"ר.
- (2) או 2 קומות מעל עמודים.
- (3) קו בניין קדמי לבנייה קיימת ע"פ קו אדום מקווקו בתשריט וכל בניה חדשה תבנה בנסיגה של 3.0 מטר לפחות..
- (4) הערך מתייחס למ"ר.
- (5) או 2 קומות מעל עמודים..
- (6) לפי רוזיטה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

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

6.2**פיתוח סביבתי**

כללי

העמדת המבנים בשטח ותוכנית הפיתוח למגרש יעשו תוך התאמה לטופוגרפיה ובאופן שיצמצם, ככל הניתן, פגיעה בערכי טבע קיימים. הטרסות החקלאיות הקיימות יישמרו במידת האפשר.

הבקשה להיתר בניה תכלול תוכנית פיתוח השטח שסביב המבנה בתחום המגרש, יתוארו בה חזיתות המגרש, הסדרי חניה, מתקני תשתית ואשפה, קירות תמך, מסלעות, גדרות וחומות יותר כולל ציון חומרי הגמר והגבהים.

נת שלא לפגוע בעצים הגדלים במגרש.

תוכנית הבינוי לכל מגרש תכלול איתור סימון ומדידה של ערכי הטבע והנוף המיועדים לשימור, לרבות עצים המיועדים לעקירה להעתקה. העצים יעקרו יועתקו רק לאחר תאום עם גופים הרלוונטיים.

הסביבה הטבעית שמחוץ למגרשים תישמר ככל הניתן בטבעת דעל בעל המגרש להקפיד לא לפגוע בה.

עבודות עפר

עבודות עפר תתבצעה, ככל הניתן, בתחום המיועד לבניה ותימנע פגיעה בשטחים שמסביבו.

תכנון הבניינים יעשה תוך מזעור הפגיעה במבנה הקרקע הטבעי והקטנת עבודות העפר והתימוך.

- בעל היתר יחדש צמחיה טבעית וטרסות באזורי מדרונות שיפגעו במהלך בניית ופיתוח.

- לא יותר לשפוך שפך בנייה ו/או לאכסן חומר מילוי או סלעים מחוץ לאזור המגרש. עודפי מילוי ועפר יפוננו לאתרים מאושרים ע"י המשרד לאיכ"ס כמפורט בסעיף 6.4 ס"ק ב'.

שיקום נופי סביבתי

-תוכנית הבינוי והפיתוח תכלול תוכנית שיקום נופי סביבתי לשטחים פתוחים הגובלים בשטח לפיתוח אשר יפגעו במשך תהליך הבניה.

- התוכנית תכלול שלבי ביצוע ותנאי לקבלת טופס אכלוס/היתרי בניה יהיה סיום עבודות השיקום לשביעות רצון הועדה.

- התוכנית תאושר כמקשה אחת ע"י הועדה המקומית.

- שיקום מדרונות וטיפול בשפכי עפר יבוצע עם סיום עבודות הפיתוח.

-תוכנית השיקום תאושר ותלווה על-ידי הועדה המקומית/המועצה המקומית..

תימוך קרקע פיתוח קירות ומסלעות

תוכנית הבינוי למגרש תכלול פתרונות להפרשי גבהים באמצעות קירות תומכים, מסלעות, שיפועי קרקע מגוננים וקירות חצובים. תינתן התייחסות לשפת התכנון הכוללת של הישוב מבחינת חומרים. פרופורציות ומרקם.

תינתן עדיפות לפתח שיפוע קרקע מגונן, בשיפוע קרקע של 20% ל- 35%, עם סלע בתחתית השיפוע, באזורים והם ניתן לשמור על מבנה הטבעי של הקרקע ו/או שפך בחיפוי אדמה ולשלב צמחיה טבעית או מגוננת.

תותר הקמת מסלעות לתימוך קרקע עד לגובה מירבי של 3 מ'. לא תותר הקמת מסלעה בחזית מגרש בצד העולה של רחובות - בהם יעשה התימוך בקירות בלבד. המסלעה תיבנה מסלעי גיר, בניה בנדבכים. פרט לאישור יצורף עם מסמכי תוכניות הפיתוח שילוב בין מסלעה לקיר תומך - יותר בתנאי שיהיה מרחק של 1.5 מ' לפחות בין ראש הקיר לבין שורת המסלעה הראשונה. באזורי חציבה בהם מתגלה סלע יציב וקשה, ניתן להשאיר קיר חצוב ללא ציפוי באישור יועץ קרקע בלבד ולפי הנחיותיו. לא תותר השארת קיר חצוב ללא חיפוי, בחזית מגרש בצד העולה של רחובות - בהם יעשה התימוך בקירות בלבד. יקבעו ברמות בהתאם לגובה החציבה ולשיוך



פיתוח סביבתי	6.2
<p>השטח. גובה מקסימלי עד לברמה הראשונה - 4.0 מ' מתחתית החציבה. למרגלות הקיר החצוב יוקם קיר ניקיון בגובה של כ- 60 ס"מ, כאשר בין קיר הניקיון לקיר החצוב תתוכנן ערוגה מגוננת ברוחב מינימלי של 1.0 מ'. באישור יועץ קרקע, ניתן לבצע ערוגה מגוננת. כנייל, ללא קיר ניקיון. תותר הקמת קירות תומכים במידה וגובה הקיר עולה על 3.0 מ' יפוצל הקיר בנסיגה של 1.0 מ' והשטח בין הקירות ישמש לגינון ונטיעות, תתאפשר בניה של קיר גבוה יותר ללא פיצול, בתנאי שבתחתית הקיר תהיה ערוגה מגוננת בשילוב נטיעות ברוחב מינימלי של 1.0 מ'. קירות תומכים ייבנו מאבן גיר לקט, או אבן גיר שבורה ריבועית או מאבץ מבניה משנית. פרטים לאישור יצורפן עם מסמכי תוכניות הפיתוח.</p> <p>קירות גדר - תתאפשר הקמה של קירות גדר ו/או קירות ניקיון עד גובה של 2.5 מ' מובן, ע' או רזל. לא תותר הקמת גדר פח וגדר תיל. תאפשר הקמה של קירות גדר ו/או קירות ניקיון עד גובה של 2.5 מ' מובן, עדי או ברזל, לא הירות ותר הקמת גדר פח בגדר תיל.</p> <p>פילוס מגרשים</p> <p>מפלסי המגרשים ביחס לגבהי הכביש ולשיפועי הצד ייקבעו בתוכניות בינוי ופיתוח עפ"י העקרונות המנחים שלהלן.</p> <p>עקרונות מנחים לפילוס המגרשים:</p> <p>מפלסי המגרשים ביחס לגבהי הכביש ולשיפועי הצד ייקבעו בתוכניות בינוי ופיתוח מפורטות עפ"י העקרונות המנחים שלהלן.</p> <p>עקרונות מנחים לפילוס המגרשים:</p> <p>קיר תומך מגרש לא יעלה על גובה קומה</p> <p>קיר תומך רחוב לא יעלה גובה שתי קומות.</p> <p>גינון</p> <p>בתכנון הצמחיה הציבורית ייעשה שימוש בצמחים המתאימים לאקלים המקום, המשתלבים בצמחייה המקומית וחסכוניים במים. י</p>	



איכות הסביבה	6.3
<p>א. תנאים למניעת מפגעים</p> <p>רשאית הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ו/או היחידה הסביבתית, לקביעת תנאים מפורטים למניעת תנאים למניעת מפגעים סביבתיים - בכל בקשה להיתר אשר יש לה השלכות, בין היתר, על אחד או יותר מהנושאים הבאים: רעש ומניעתו, שפכים, ניקוז, פסולת מוצקה, פסולת בניין, זיהום מים קרקע ואויר, מיקרואקלים ואורור, וכדומה.</p> <p>ב. עודפי עפר</p>	

איכות הסביבה

6.3

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר. תנאים ואגן וכ). (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:

1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.

1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה שממוחזר 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 חובת (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 בניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

מבנה גדול כל אחד מאלה:

2.1. בניה למגורים העולה על 1250 מ"ר.

2.2. בניה אחרת, כל בניה שכמות פסולת הבניין שתיווצר מביצועה תעלה - בחישוב לפי נוסחת נהוגה בערך 250 טון.

2.3. בהריסה, מבנה או מבנים ששטח הרצפה שלהם גדול מ- 500 מיר.

3. חציבה ומילוי

היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.

בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר בעל היתר בניה.

עודפי החפירה יועברו מידית למילוי או לאתר הטמנה מאושר כחוק.

- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.

- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.

הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו

בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד 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.

5. עודפי קרקע - שפוכת

5.1. ויאסר לשפוך עודפי חפירה או לאחסן מילוי או סלעים באזורי שציפ או

כל אורך אחר שאינו מיועד לכך.

5.2. ויאסר לשפוך עודפי חפירה או לאחסן מילוי או סלעים מחוץ לאזורים



6.3

איכות הסביבה

המיועדים בתכניות לבניה.

5.3 פסולת בנין תפונה לאתר מאושר כחוק. 1. מכולה לפינוי פסולת גושית

תמוקם באתר הבניה בעת הבניה יש לפנות את

ה. הנחיות

- 1.מכולה לפינוי פסולת גושית תמוקם באתר הבניה בעת הבניה. יש לפנות את מכולת פסולת הבניה לאתר מוסדר
- 2.פסולת העלולה להתפזר ולעוף תפונה מדי יום לאתר פסולת מאושר
- 3.ימוקם שירותים לעובדים באתר הבניה.
- 4.יש להרטיב הדרכים לצמצום אבק בזמן הבניה (לא המלחה).
- 5.יותר שימוש במכונות קידוח ייעודיות בעלות מסנני אבק בלבד.
- 6.יש לכסות את המשאיות הנושאות פסולת אחרת העלולה לגרום למעוף חלקיקים או ליפול מהמשאית תוך כדי נסיעה.

6.4

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

6.3.1 מים

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

6.3.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.3.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של בישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.5

חשמל

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. ב. תחנות השנאה 1. מיקום תחנות 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 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: 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



	<p>6.5 חשמל</p> <p>עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ) 20 מ' מציר קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 35 מ' מציר קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 0.5 מ' - כבלי חשמל מתח נמוך 3.0 מ' - כבלי חשמל מתח גבוה כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל 1.0 מ' - מארון רשת 3.0 מ' - שנאי על עמוד על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוד 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 כרייה 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 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)</p>
	<p>6.6 פסולת בניין</p> <p>סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>
	<p>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית כוללות לביוב, מים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p>
	<p>6.8 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>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.</p>
	<p>6.9 חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</p> <p>א. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המסנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>- הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>- 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' לחוזה מנכ"ל משרד הפנים "עידוד</p>

6.9	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי מת"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בחוק ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p>
6.10	פיקוד העורף
	<p>הוראות הג"א</p> <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד, ככל שידרש ואישור בהתאם לתקנות ההתגונות האזרחית.</p>
6.11	שרותי כבאות
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. אישור שרות הכבאות על ביצוע הדרישות לשביעות רצונו יהיה תנאי לאכלוס המבנה.</p>



7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	<p>זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו מייד עם אישורה.</p>

