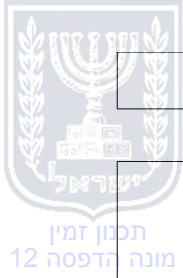


הוראות התכנית

תכנית מס' 260-1058684

שינוי קווי בניין- בענה , בבכ/מק/13/22/19610



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
בקעת בית הכרם
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

תכנית מפורטת להקטנת גודל המגרש ושינוי קווי בניין בעקבות אישור תכנית מתאר מקומית מס' 260-0804591 אשר קבעה כניסה למתחם דבאח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שינוי קווי בניין-בענה , בבכ/מק/19610/13/22

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

260-1058684

מספר התכנית

2,314 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4), 62א (א) (7)

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 |
| קואורדינאטה X | 226245 |
| קואורדינאטה Y | 758772 |

1.5.2 תיאור מקום

התכנית ממוקמת צפונית לדרך מס' 85 ובצמידות למרכז מסחרי קיים.

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 אבו ח'רובה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 18976 | מוסדר | חלק | | 26, 33 |

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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|--|---------|----------------------|
| 07/02/2022 | | 3454 | 10186 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 260-0804591 ממשיכות לחול. | שינוי | 260-0804591 |
| 05/12/2013 | | 1930 | 6709 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 19610 ממשיכות לחול. | שינוי | ג/ 19610 |



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: 500 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 10: 20 26/07/2022 | אסעד אסדי | 20/02/2022 | 1 | 1: 500 | רקע | מצב מאושר |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 12

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 | (1) | | סאלח דבאח ובניו בע"מ | דיר אל- אסד | | | 04-9888522 | | |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דיר אל אסד.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|----|---------------|-------------------------|----------------|------|-----|------------|-----|-------|
| פרטי | | | סאלח דבאח ובניו בע"מ | דיר אל- אסד | | (1) | 04-9888522 | | |

(1) כתובת: דיר אל אסד.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: פרטיים

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

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 קווי בניין ושינוי גודל מגרש מינימלי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

-שינוי קווי בניין.

-שינוי גודל מגרש מינימלי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|--------------|---------|
| מסחר ותעסוקה | 301 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|--------------|-------|--------|
| מסחר ותעסוקה | 2,314 | 100 |
| סה"כ | 2,314 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|--------------|-----------|--------------|
| מסחר ותעסוקה | 2,314.71 | 100 |
| סה"כ | 2,314.71 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|---|
| 4.1 | מסחר ותעסוקה |
| 4.1.1 | שימושים |
| | מרכז מסחרי, חנויות קמעונאיות, סופרמרקט, אולם שמחות, משרדים, תעסוקה ומרפאות(שלא כוללות אשפוז). התכליות המותרות בשטח המיועד לתעסוקה תתואמנה עם משרד להגנת הסביבה. |
| 4.1.2 | הוראות |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קדמי | קו בנין (מטר) | | | מספר קומות | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכסית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | גודל מגרש (מ"ר) | יעוד |
|------|---------------|-------------|------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------|-----------------|--------------|
| | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | | | | מעל הכניסה הקובעת | | | |
| | | | | | | | שרות | עיקרי | גודל מגרש מוחלט | |
| (2) | (2) | (2) | (2) | מעל הכניסה הקובעת | 8 (1) | | 150 | 950 | 2314 | מסחר ותעסוקה |

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) יחסית ל-0.00 הקיים.

(2) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

| | |
|--|----------------------|
| <p>6.1</p> | <p>עתיקות</p> |
| <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p> | |
| <p>6.2</p> | <p>חניה</p> |
| <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר, תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> | |
| <p>6.3</p> | <p>חשמל</p> |
| <p>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, 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 החשמל.</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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל.</p> <p>לא יינתן היתר בניה 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 אווירי 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> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> | |

| | |
|--|--|
| <p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>6.3</p> <p>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. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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 העניין. 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 style="text-align: right;">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>6.4</p> <p>מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. נגר עילי : יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים. ביוב : תנאי להוצאת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> | |
| <p style="text-align: right;">חיזוק מבנים, תמא / 38</p> <p>6.5</p> <p>1.תנאי להיתר בניה יהיה קבלת חו"ד של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית.</p> | |

| | |
|--|----------------------------------|
| <p align="center">חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> | <p align="center">6.5</p> |
| <p>2.היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413 יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים : הגשת חו"ד המתבססת על אבחון לפי תקן ישראל ת"י 2413 הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם (בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 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 עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים מתאריך 23.6.2008.</p> <p>3.היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראל ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p> | |
| <p align="center">סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> | <p align="center">6.6</p> |
| <p>קבלת היתר למבנה ציבורי, מותנה בהבטחת סידורים לנכים, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבנייה.</p> | |
| <p align="center">פסולת בניין</p> | <p align="center">6.7</p> |
| <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 בניה 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 הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יוגדרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין. מדרונות ושטחים שייפגעו עקב שפכי עפר ישוקמו מיידית ע"י הקבלן הפוגע ועל חשבונו.</p> <p align="right">עבודות עפר :</p> <p>כל עבודות העפר הנדרשות לפתוח המתחם תבוצענה עפ"י תכנית עבודות עפר מאושרת. לא יותר לשפוך שפך בניה, חומר מילוי וסלעים לאיזור בלתי מורשה. הפסולת לכל סוגיה תועבר ע"י הקבלן ועל חשבונו לאתר מורשה.</p> <p>במגרשים הגובלים בקו הכחול של התכנית ייבנו קירות התמך לפני בצוע עבודות העפר במגרשים.</p> <p>לא יותר לשפוך שפך בניה ו/או עבודות חפירה וחציבה ו/או פסולת בניין לאזור המדרונות, ו/או שטחים פתוחים ו/או מגרשים סמוכים. במידת הצורך ייבנו, לפני תחילת העבודה בשטח, קירות תומכים בגבול המגרש או הדרך לחסימת השפך. ייאסר אחסון מילוי בשטחים ציבוריים פתוחים . כל החומר החפור, למעט חומר המיועד למילוי חוזר לאתר, יפונה ע"י הקבלן ועל חשבונו לאתר מורשה.</p> <p>חומר המיועד למילוי חוזר באתר יישמר ע"י הקבלן בתחומי האתר במיקום ובאופן עליו יורה המפקח.</p> <p>שיקום מדרונות שנפגעו הן בתחומי המתחם והן מחוצה להם עקב עבודות עפר כלשהן יעשה מיד עם איתור הנזק ע"י ניקוי השטח וסילוק מידי של החומר החפור לאתר מורשה. על פי השטח</p> | |



| | |
|--|--|
| <p style="text-align: right;">פסולת בניין</p> <p>6.7</p> <p>שנפגע תפוזר אדמה מקומית בשכבה בעובי מינימלי של 30 ס"מ ועל פי הנחיות אדריכל הנוף יבוצעו שתילה של צמחיה מקומית והשקייתה למשך הזמן הנדרש לקליטת הצמחים.</p> <p>בחירת סוג הצמחיה תיעשה בקפידה בהתאם לסוגים האנדמיים האופייניים לאזור ומבלי לערב סוגי צמחיה זרים שיש ביכולתם להתפשט ולהפר את ההרכב והאיזון של הצמחיה הטבעית. עלות כל עבודות השקום תחול על מבצע הנוק.</p> <p>לפני תחילת עבודות העפר בשטחים ציבוריים, שטחי כבישים ומגרשים בהם תבוצענה עבודות עפר מרוכזות ייאספו הסלעים מפני השטח העליונים וירוכזו באתר בתחומי התכנית שיוגדרו מונה הדפסה 12 תכנון זמין</p> <p>לצורך כך מראש לשם שימוש חוזר בפתוח שטחים ציבוריים. האתר המוסכם יהיה שצ"פ מתוכנן ו/או מגרש המיועד למבני ציבור.</p> <p>עבודות עפר נדרשות להנחת צנרת תשתיות בשטחים פתוחים בין אם בתחום התכנית ובין מחוצה לה יבוצעו ע"י שימוש בכלים ידניים ומיכניים קלים בלבד, תוך דאגה לשיקום תוואי מעבר הצנרת מיד לאחר סיום הנחתה.</p> <p>דרכי הגישה הנדרשות לצורך בצוע עבודות שונות יפרצו רק לאחר תיאום מראש עם מהנדס הכבישים ואדריכל הנוף ועל פי הנחיותיהם תוך דאגה למזעור הנזק הנופי. מיד עם סיום העבודות ישוקם תוואי הדרך, למעט דרכים הנדרשות לצרכי תחזוקה עתידית.</p> <p>שיקום תוואי מעברי הצנרת ודרכי הגישה יבוצע באמצעות פזור חוזר של החומר החפור על גבי התוואי בהתאם לגבהים הקיימים טרם תחילת העבודות, פזור אדמה מקומית בשכבה בעובי מינימלי של 30 ס"מ, ניקוי השטח ופינוי מהאתר של כל עודפי עבודות העפר והפסולת. על פי הנחיות אדריכל הנוף יבוצעו שתילה של צמחיה מקומית והשקייתה למשך הזמן הנדרש לקליטת הצמחים.</p> | |
| <p style="text-align: right;">פיקוד העורף</p> <p>6.8</p> <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> | |
| <p style="text-align: right;">שרותי כבאות</p> <p>6.9</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר בניה לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> | |
| <p style="text-align: right;">תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>6.10</p> <p>א. לכל בקשה להיתר בניה תצורף תכנית פיתוח סופי של המגרש כולו בקני"מ 1:250, שתכלול גם את עיצוב הכניסה של המגרש.</p> <p>ב. הבקשה להיתר תכלול גבהים סופיים של פיתוח קירות, מעקות וגדרות, שבילים, מסלעות, רחובות מרוצפות, ופתרונות ניקוז. יסומנו קווי חשמל, טלפון מים וביוב, יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת וכן הפתרון התנועתי בתחום המגרש.</p> <p>ג. במסגרת התכנית ינתן מפרט עפ"י חומרי גמר, צבעם ודוגמתם. יסומנו חניות וינתן מפרט בנושא זה. כחלק מתכנית פיתוח השטח יוגשו חתכים אופייניים של המגרש, חזיתות הגדרות והקירות הפונים אל הכביש ונצפים משטחי הציבור.</p> <p>ד. תנאי לקבלת היתר בניה באזור מסחר משולב עם תעשייה יהיה הבטחת ניצול שטחים לטובת התעשייה מבחינה תכנונית, תחבורתית והנדסית.</p> | |

תנאים למתן היתרי בניה

6.10

ה. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו.
ו. תנאי לקבלת היתר בניה הינו התאמה בין מוצאי הניקוז ותעלות הניקוז הראשיות בכביש הכניסה לישוב, אשר קולטות את מי נגר מהמתחם, לספיקה הכוללת הצפויה להתקבל מאגני הניקוז.

7. ביצוע התכנית

.7

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|------------|--------|
| 1 | לא רלוונטי | |

7.2 מימוש התכנית

7.2

זמן משוער למימוש התכנית זו הינו מיד עם אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12