

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
 מחוז הצפון ועדה מחוזית  
 30-06-2014  
 ג' ת ק ב ל  
 נצרת עילית

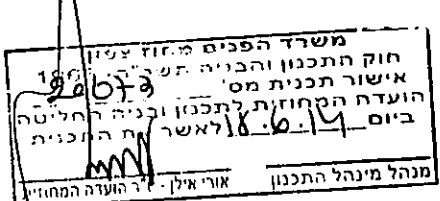
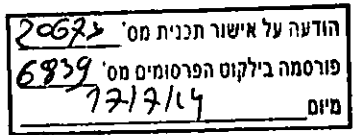
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20673

דיר חנא - הרחבת מתחמים D1, D2 ו-C2

מחוז: הצפון  
 מרחב תכנון מקומי: לב הגליל  
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית זו הוכנה בהמשך לבדיקה פרוגרמתית הקשורה להרחבה בצד הצפוני של תכנית ג/15132. ראה הפרוגרמה המצ"ב כמסמך מנחה. תכנית ההרחבה אינה מגדילה את כמות יחידות הדיור אלא מאפרשת שיפור קל ברווחת הדיור. כלומר באזורי פיתוח חדשים הצפיפות הממוצע תהיה 5.52 יח"ד/דונם נטו לעומת 6 יח"ד/דונם שנקבעה בתכנית ג/15132. השינוי בצפיפות מתאומת עם יתר התכניות המפורטות הרלבנטיות.  
לא ניתן להוציא היתרי בנייה מכוח תכנית זו. אחרי אישורה תוכן תכנית מפורטת הכוללת איחוד וחלוקה בסמכות הועדה המקומית.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
דיר חנא - הרחבת מתחמים D1, D2 ו-C2			
מספר התוכנית	20673/ג		
שטח התוכנית	154.79 דונם	1.2	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3	
מספר מהדורה בשלב	1		
תאריך עדכון המהדורה	24/06/13		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל  
 קואורדינטה X 233800  
 קואורדינטה Y 752400
- 1.5.2 תיאור מקום דיר חנא צפון מערב
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. דיר חנא  
 התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב עכו דיר חנא  
 שכונה לא רלבנטי  
 רחוב לא רלבנטי  
 מספר בית לא רלבנטי

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19410	מוסדר	חלק מהגוש	-	1
19415	מוסדר	חלק מהגוש	52, 53, 56-58, 61-90, 93, 101, 107, 108	60, 91, 92, 95, 100, 102, 106, 109, 110, 114-117, 122
19416	מוסדר	חלק מהגוש	8, 10, 11, 13, 19-22, 27-31, 47-59, 61	1, 2, 5-7, 9, 12, 26, 60, 62-66
19417	מוסדר	חלק מהגוש	-	82, 83, 86, 87, 90, 91, 94-96, 158

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלבנטי
-----------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
15132/ג	שינוי	הרחבת מתחמים C2, D2, D1. התכנית מאושרת בתנאי פתרון קצה לביוב.	6346	22/12/2011
9631/ג	שינוי	התאמת רוחב כביש מס' 8.	5018	13/09/2001
6267/ג	שינוי	התאמת צורת צומת כביש מס' 8.	5866	18/11/2008
10705/ג	כפיפות	רלבנטי רק לתא שטח 10.	4978	16/04/2001
תמ"א 35	כפיפות	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תכנית נמצאת באזור רגישות נופית-סביבתית גבוהה.</li> <li>• חלק מהתכנית נמצאת באזור שטחי שימור משאבי מים.</li> </ul>	5474	27/12/2005
תמ"מ 9/2	כפיפות	תכנית נמצאת באזור שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים.	3711	30/07/2007
תמ"א 4ב/34	כפיפות	תכנית נמצאת באזור פגיעת מי תיהום גבוהה	5704	16/08/2007

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי' דסמונד קפלן	24/06/2014	-	21	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' דסמונד קפלן	24/06/2014	1	-	1: 1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' דסמונד קפלן	02/04/2013	-	6	-	מנחה	פרוגרמה
	ועדה מחוזית	איהב פאהום	16/05/2013	2	-	1: 500 , 1: 100	מנחה	נספח תנועה : תנוחה
	ועדה מחוזית	איהב פאהום	19/05/2013	1	-	1: 2000 , 1: 200	מנחה	נספח תנועה : חתכים לאורך
	ועדה מחוזית	מוניב בדארנה	26/08/2012	1	-	1: 1000	מחייב	נספח עצים בוגרים : תשריט

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
-	-	-	-	הועדה המקומית לתכנון ובנייה לב הגליל	-	ת.ד. 80, סכנין 20173	04-6746740	-	04-6746749	Lvhaglil@zahav.net.il	

#### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
-	-	-	-	הועדה המקומית לתכנון ובנייה לב הגליל	-	ת.ד. 80, סכנין 20173	04-6746740	-	04-6746749	Lvhaglil@zahav.net.il

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	-	-	-	רשות מקרקעי ישראל מחוז הצפון ופרטיים	-	קרית הממשלה ת.ד. 580 17105 נצרת, עילית	04-6558211	-	04-6453273	Tzafontichnun@mmit.gov.il

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	13754023	28921	דסמונד קפלן אדריכלים	-	יודפת, ד.נ. משגב 20180	04-9800007	054-6507510	04-9800007	Deskap@netvision.net.il
מודד	מודד	036231306	1134	גליל מודדים	-	ארעבה, מיקוד 24945 ת.ד. 039	050-8784375	050-8784375	153-50-8784375	Munib_b@hotmail.com
יועץ תנועה	מהנדס	055791263	46005	יאסין תמים	-	ת.ד. 68, עראבה 24945	04-6745752	052-6566047	04-6746910	Tameam@017.net.il
	מהנדס אזרחי	059418228	38775	ח. פאהום ושות' שרותים הנדסיים בע"מ	-	רח' הבנקים 14, ת.ד. 31336, חיפה, 33717	04-8513050	050-2008802	04-8513054	fahoum@kfahoum.co.il

**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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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**

- הרחבת מתחמים D1, D2 ו-C2 של תכנית ג/15132 לצורך:
- הגדלת מלאי הקרקע הזמינה לפיתוח ע"י שיפור פיזור קרקעות לפיתוח בין בעלים שונים.
  - קביעת זכויות בנייה, תנאים סטטוטוריים ותכנוניים להכנת תכנית איחוד וחלוקה מפורטת בסמכות הועדה המקומית בהמשך.
  - שיפור תוואי הדרך היקפית.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- קביעת ייעודי קרקע וזכויות בנייה
- קביעת תנאים להכנת תכנית איחוד וחלוקה מפורטת בסמכות הועדה המקומית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 154.79 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
תכנית ג/15132 אינה קובעת זכויות בנייה	113537			0	מ"ר	מגורים
	513			0	מסי יח"ד	
	7000			0	מ"ר	מבני ציבור

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 כפופים				תאי שטח	יעוד
				1-10	מגורים ב'
				11	מבנים ומוסדות ציבור
				12-20	שטח ציבורי פתוח
				21-23	דרך מאושרת
				24-27	דרך מוצעת
				28-31	דרך משולבת

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

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
-	-	-		41.16	63706	שטח ללא תכנון מפורט
-	-	-		45.23	70016	שטח לתכנון מפורט
-	-	-		0.01	23	מגורים א'
-	-	-		0.79	1216	מגורים א'3
61.12	94614	מגורים ב'		-	-	-
4.52	7000	מבנים ומוסדות ציבור		-	-	-
4.14	6403	שטח ציבורי פתוח		0.02	29	שטח ציבורי פתוח
7.30	11293	דרך מאושרת		12.79	19804	דרך מאושרת
21.02	32536	דרך מוצעת		-	-	-
1.90	2948	דרך משולבת		-	-	-
<b>100.00</b>	<b>154794</b>	<b>סה"כ</b>		<b>100.00</b>	<b>154794</b>	<b>סה"כ</b>

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<b>שימושים</b>
א.	<p>בשטח למגורים יותרו:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• בתי מגורים</li> <li>• מבני עזר ושטחי שרות עבור מחסנים, חניה מקורה, כביסה, ציוד קירור חימום וחדרי טרנספורמציה.</li> <li>• שימושים שאינם מגורים:</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ משרדים לבעלי מקצוע חופשיים לרבות קליניקות.</li> <li>✓ יחידות אירוח בסטנדארטים של משרד התיירות.</li> <li>✓ מסחר שכונתי כגון מכולת, מכון יופי, גלריה, קיוסק (בקומת קרקע בלבד).</li> </ul>
ב.	תא שטח מס' 9 - בהתאם לתכנית מאושרת ג/9631.
ג.	תא שטח מס' 10 - בהתאם לתכניות מאושרות ג/10705 ו-ג/6267.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א.	כל שימוש זולת מגורים יותר אך ורק בתנאי קיום פתרונות חניה ובתנאי שהשימוש אינו מנצל יותר מ-25% מכלל שטח הבניה המותר במגרש.
ב.	מותר לכלול במבנה אחד מספר שימושים במידה ואין הם מהווים מטרד אחד לשני ובאישור הוועדה המקומית.
ג.	אין לחסום מימוש מלא של זכויות בנייה במגרש. תנאי להיתר בנייה עבור מבנה שאינו מנצל את מלאת זכויות הבנייה במגרש, הדגמת שלביות ומימוש מלא בעתיד, לרבות פתרון חנייה בהתאם, לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
ד.	<p>יחידות אירוח:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• גודל מגרש מינימאלי כתנאי למימוש יח"א: 400 מ"ר.</li> <li>• מס' יח"א במגרש מינימאלי לעיל: 2.</li> <li>• גודל מרבי של יח"א: 40 מ"ר.</li> </ul>

4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	<b>שימושים</b>
א.	<p>השטח מיועד להקמת בנייני ציבור ומתקנים ציבוריים כגון:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• מבני דת.</li> <li>• מוסדות חינוך, תרבות וספורט.</li> <li>• מגרשי ספורט ומשחקים.</li> <li>• מבני בריאות ורווחה כגון: מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.</li> <li>• משרדים של הרשות המקומית.</li> <li>• מבני עזר ושטחי שרות עבור מחסנים, חניה מקורה, כביסה, ציוד קירור חימום וחדרי טרנספורמציה.</li> <li>• דרכי גישה, שבילים, חניה ופיתוח סביבתי.</li> </ul>
4.2.2	<b>הוראות</b>
א.	מתן היתר בניה מותנה בקיומה של תכנית בינוי, לכל שטח המגרש, מאושרת ע"י הוועדה המקומית.
ב.	מותר לכלול במבנה אחד מספר שימושים במידה ואין הן מהווים מטרד אחד לשני ובאישור הוועדה המקומית.

4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	<b>שימושים</b>
א.	יותר נטיעות, גינון, מעברים להולכי רגל ותשתיות עירוניות ובלבד שהמערכות יהיו תת קרקעיות ובאישור מהנדס הוועדה.

4.3.2	הוראות
א.	כל המבנים והפיתוח בשטח ציבורי פתוח ישולבו בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדרי נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית.

4.4	שטח לדרכים
4.4.1	שימושים
א.	מעברים ציבוריים לכלי רכב ולהולכי רגל ותשתית ציבורית לחניית כלי רכב (מפרכי חנייה ציבורית בלבד) בהם לא תותר בנייה פרט למבנים ולמתקנים ציבוריים המוזכרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965, למעט מסילת ברזל. תותר גם "מתקני תשתית" (כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965), ריהוט רחוב ופיתוח גנני.
4.4.2	הוראות
א.	<p>1. בשלב התכנון המפורט לביצוע מותר יהיה לתכנן דרך כדרך משולבת, בתנאי אישור ע"י מהנדס הועדה המקומית ומשרד התחבורה. דרך משולבת הינה רחוב לשימוש משולב, ללא הפרדה בין מסיעה ומדרכה, כמוגדר ב"הנחיות לתכנון רחובות משולבים" של משרד התחבורה (כפי שפורסם במדריך להנדסת תנועה, מהדורה 2, מיוני 1994) על שינוייהן מעת לעת. תותרנה כל התכליות המותרות בדרך. כל הפיתוח בשטח לדרכים משולבות ישולב בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדרי נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית.</p> <p>2. לא יותרו הקמת בניין ו/או ביצוע עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, בהחזקתה ובתיקונה ופרט למתקני תשתית כהגדרתם בחוק ובתנאי שאין בכך פגיעה בבטיחות התנועה בדרך או בתפקודה.</p> <p>3. חרף האמור לעיל רשאית הועדה המקומית לאשר מבנים ארעיים בשטחי דרכים לצורך עבודות קשורות בדרך בלבד.</p> <p>4. לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה בשטח דרך, אלא מתחת למפלס התנועה ובתנאי שתשוכנע הועדה המקומית מכורח הדבר.</p> <p>5. כל דרך שתוכנן בתכנון כולל כיחידה אחת (ללא קשר לשלבי הביצוע) ותוך שמירת רציפות תנועה בין המתחמים השונים.</p> <p>6. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פיתוח לדרך ע"י הועדה המקומית. היתר הבנייה יכלול הגדרת מפלסי המגרש והמגרשים הגובלים ביחס לדרך.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי*** (מ"ר)	שטחי בניה אחוזים				תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין ** (מטר)			אחורי				
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת*	מתחת לכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	צפיפות (יח"ד לדיוגם נטו)	מפתח לכניסה מעל הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי
			עיקרי	שרות														
מגורים ב'	1-10	350	120	24	90****	234	18	50	5.52	4	3	3	3	3	3			
מבנים ומוסדות ציבור	11	500	100	10	90****	200	12	40	-	3	3	3	3	3	3			
שטח ציבורי פתוח	13-20	30	3	-	-	3	4	3	-	1	3	0	0	0	0			
דרכים	21-31																	
בנייה אסורה																		

### הערות:

- \* העברת זכויות      הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- \*\* קווי בנין      יותר שינוי קו בנין במסגרת תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית.
- \*\*\* גודל מגרש מזערי      יותר שינוי בגודל מגרש מינימאלי במסגרת תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית.
- \*\*\*\* מרתף שרות      לפחות 80% משטח הבנייה המותר במרתף שרות ישמש לחניה ושטח תמרון עבור החניה.

**6. הוראות נוספות**

הוראות בינוי	6.1
<p data-bbox="1074 477 1224 510"><b>גובה מבנים:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="207 533 1224 660">• הגובה המכסימלי של הבניינים לא יעלה על הגובה הנקבע ב-מ' בטבלת זכויות והגבלות בניה. הגובה המכסימלי כולל מעקה הגג. המדידה תהיה בצורה אנכית מגובה הקרקע הטבעית המקורית בכל נקודת מדידה בפני עצמה. כלומר כל חלק מבנה נמדד לחוד ביחס למיקום שלו במגרש וביחס לגובה קרקע טבעית מקורית באותו מקום.</li> <li data-bbox="207 683 1224 716">• מבני עזר שבתחום בין קו בנין לגבול מגרש לא יבנו יותר גבוה מ-4.0 מ' מעל קרקע טבעית.</li> <li data-bbox="207 739 1224 828">• יותרו הקמת ארובות, מיכלי מים, קולטים ודודי שמש, אנטנות לקליטת טלוויזיה, סוכות גפן, פרגולות ללא קרוי ויציאות לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מעל הגובה המכסימלי המותר. לגגות רעפים לא יבלטו קולטי שמש ודודי שמש מעל הגובה המכסימלי המותר.</li> <li data-bbox="207 851 1224 974">• תותר בנייה של גדרות בגבול המגרש (בתחום המגרש) ובתחום שבין קו הבניין לגבול המגרש בתנאי שהגובה המכסימלי של הגדרות לא יעלה על 1.8 מ' מעל פני הפיתוח הקרוב בצד הגבוה יותר של הפיתוח. בצמתים גובה הגדרות לא יעלה על 1.1 ס"מ כדי לשמור על שדה ראייה.</li> <li data-bbox="377 996 1224 1030">• בנוסף למספר הקומות שצוין בטבלה 5 יותר מרתף לחניה ולשטחי שרות.</li> <li data-bbox="392 1052 1224 1086">• כל הנ"ל ישולב בעיצוב המבנה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</li> </ul>	6.1.1
<p data-bbox="1105 1126 1224 1160"><b>קווי בנין:</b></p> <p data-bbox="254 1182 1224 1238">במקרים שתותר בניה על גבול המגרש (קו בנין 0.0 מ') חובת המבצע לשמור על ההוראות כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="207 1272 1224 1328">• <b>פתחים אסורים:</b> לא יותרו פתחים לכיוון המגרשים השכנים במרחק שבין 0.0 מ' ל-3.0 מ' מגבול המגרש למעט במקרים המוגדרים בסעיף "פתחים מותרים".</li> <li data-bbox="207 1361 1224 1440">• <b>פתחים מותרים:</b> בתחום שבין 0.0 מ' ל-3.0 מ' מגבול מגרש שכן יותרו פתחים ניצב לגבול המגרש או פונים אל תוך מגרש בעל הבקשה בזווית גדולה יותר מ-90 מעלות ביחס לגבול עם השכן. יותרו פתחים בתחום זה לכיוון שטחים ציבוריים פתוחים או דרכים.</li> <li data-bbox="207 1473 1224 1529">• <b>שטח חצר פנימי</b> צמוד לגבול המגרשים השכנים יהיה לפחות 4 מ"ר עם רוחב מינימלי 1.2 מטר.</li> <li data-bbox="207 1563 1224 1641">• <b>קו בניין 0.0 מ' או מעבר מינימלי:</b> לא יותר מעבר ברוחב פחות מ-0.8 מ' לאורך גבול המגרש. כלומר, הבניה תהיה על הגבול ללא מעבר בכלל (קו בניין 0.0 מ') או לפחות 0.8 מ' מגבול המגרש כדי לאפשר מעבר מינימלי של לפחות 0.8 מ'.</li> <li data-bbox="207 1675 1224 1753">• <b>גמר נאה כלפי חוץ:</b> מבצע בניה או פיתוח בגבול מגרש חייב לבצע גמר הולם בחזיתות הפונות החוצה ממגרשו ולדאוג לתחזוקה בהמשך בשיתוף פעולה עם השכנים והרשות המקומית.</li> <li data-bbox="207 1787 1224 1865">• <b>קונסטרוקציה עצמאית:</b> בניה על גבול מגרש תהיה עצמאית מבחינה קונסטרוקטיבית ביחס לבניה בצד השני של גבול המגרש אלא אם תואם ביצוע משותף בין ובהסכמת שכנים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</li> <li data-bbox="207 1899 1224 1955">• <b>מרתף חניה:</b> יותר קו בנין 0.0 מ' למרתפי חניה בכל המגרשים בתנאי שגג המרתף לא בולט יותר מ-0.8 מ' מעל פני הקרקע בתחום שבו אסורה הבניה.</li> </ul>	6.1.2

6.1.3	<p><b>אדריכלות:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>חומרי בניה:</b> לגמר קירות ועמודי מבנים, מבני עזר, גדרות וקירות תומכים, יותר טיח צבוע או אבן או עץ או חומרים עמידים אחרים באישור מהנדס הועדה המקומית.</li> <li>• <b>חזות בניינים ופיתוח המגרש:</b> בנוסף לתכניות המבנה, כל בקשה להיתר בניה תפרט (במסגרת תכניות והתכנים בקני"מ לא קטן מ-250:1 הכולל סימון גובה מפלסים, את חומרי הגימור של האלמנטים הבנויים, צבעים, פיתוח חצרות, קירות תומכים, מסלעות, חציבה בסלע יציבה, מערכות תשתית, טיפול שפכי עפר, ניקוז מי גשם, פתרון לחניה, הסתרת כביסה, מיקום וצורה של חיבורי חשמל, תקשורת, מים, מתקני דלק וגז ומתקני אשפה, שמירה וטיפול בעצים קיימים – הכל משולב בעיצוב המבנים והפיתוח ולשביעות רצון הועדה המקומית.</li> </ul>
-------	--

6.2	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p><b>6.2.1</b></p> <p><b>נוף:</b> כל תכנון ופיתוח בשטחים ציבוריים פתוחים ובדרכים ילווה ע"י אדריכל נוף.</p> <p><b>עבודות עפר:</b> כל עבודות העפר יבוצעו בתחום האתר תוך כדי מניעת דרדר בולדרים, פסולת ועודפי עפר מחוץ לאתר. תכנית הפיתוח חייבת לכלול פתרון לסילוק פסולת עפר ושיקום נופי לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p> <p><b>קירות תומכים ומסלעות:</b> תותר בנית מסלעות וקירות תומכים שגובהם לא יעלו על 5.0 מ' ברציפות. במקרה של דירוג השטח ע"י קירות תומכים/מסלעות/חציבה בסלע יציבה, תהיה כל מדרגה ברוחב לפחות 1.5 מ'. המרווח יישמש לנטיעות.</p> <p><b>נגר עילי:</b> תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970. כמו כן על מהנדס הועדה המקומית לוודא קיום פתרון בהתאם לסעיפים 23.3.2-23.3.4 בתמ"א 34, ב/4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום. 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.</li> <li>• יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</li> <li>• 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.</li> <li>• בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</li> </ul>
-----	---

6.3	<p><b>הוראות כלליות</b></p> <p><b>א.</b></p> <p><b>הנחיות לפיתוח המגרשים</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. כתנאי להוצאת היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית פיתוח המגרש (בק"מ 250:1:100) שתכלול את כל המפלסים הסופיים, פתרון חניה, חיבורי תשתיות למערכות הציבוריות, פתרון ניקוז נגר עילי, מיקום הבנין, קירות תומכים, גובה עליון של קירות ופרישת קירות, מסלעות, שפכי עפר, מערכת שבילים ודרכים, תוואי מעקות וגדרות, שטחי גינון ומתקנים שונים כגון מתקני אשפה, תאורה, מתקנים הנדסיים, ריהוט גן ורחוב וכיו"ב. והכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה ומהנדס המועצה המקומית.</li> <li>2. במידת האפשר ישולבו ארונות חברת החשמל, בזק, טלוויזיה בכבלים בקירות/ מסלעות / גדרות שבגבול המגרש</li> </ol>
-----	---

ג.	<p><b>הנחיות לפיתוח שצ"פים:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>השצ"פים בכל תחום יתוכננו ע"י מתכנן נוף ויפותחו במקביל לביצוע מגרשי המגורים. התכנון יתואם עם תכנית הפיתוח של המגרשים והדרכים הסמוכות.</li> <li>ייעשה מאמץ לשמר את הצמחיה הטבעית וייעשו כל הפעולות הדרושות לשימור וטיפוח הצמחיה הקיימת.</li> <li>עצים בוגרים בתחום התכנית שיש להעתיקם ומתאימים לכך, יועתקו וינטעו מחדש בשצ"פים. מבקשי היתר יחדשו את הצמחיה הטבעית באזורים שנפגעו במהלך הבניה.</li> <li>עקירה והעתקה עצים במתחמי הפיתוח תבצע בתאום עם קק"ל.</li> </ol>
----	--

6.4	<b>היטל השבחה</b>
6.4.1	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.5	<b>כיבוי אש</b>
6.5.1	קבלת התחייבות מבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות לשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. ברזים לכיבוי אש יותקנו בהתאם לדרישות שרותי הכבאות.

6.6	<b>נגישות לאנשים בעלי מוגבלויות שונות</b>
6.6.1	היתרי בניה למבני ציבור יינתנו רק לאחר הבטחת סידורים לבעלי מוגבלויות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.7	<b>תשתיות</b>
א.	כל התשתיות החדשות בתחום התכנית - קווי חשמל ותקשורת, מים וביוב, גז ודלק יהיו תת-קרקעיות. תכנון כל התשתיות ייבדק במסגרת הכנת תכניות מפורטות בסמכות הועדה המקומית. בעת החלפת מערכות תשתיות מיושנות תהיה הועדה המקומית רשאית לדרוש התקנת תשתיות תת-קרקעיות.
ב.	<b>מים:</b> אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
ג.	<b>ניקוז:</b> תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
ד.	<b>ביוב:</b> תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
ה.	<b>אשפה:</b> סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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.
ו.	<b>מערכת תקשורת:</b> 1. מערכות תקשורת תהיה בתשתיות תת-קרקעיות, יוקמו פילרים בנישות בנויות וכנדרש. 2. מערכת טלוויזיה בכבלים תהיינה תת-קרקעיות. 3. במידה ותידרש מערכת קריאת מוני מים והתשתיות, המערכות יהיו תת-קרקעיות.



ז.	מערכת תאורה: תוקם מערכת תאורה ע"י עמודי תאורה כנדרש, התשתיות תהיינה תת קרקעיות																																				
ח.	<p><b>חשמל:</b></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, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשו בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימקמו תחנות ההשנאה, ככל שאפשר, בשטחים ציבוריים או מיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף 11 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.</p> <p>ג. <b>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</b> לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="1" data-bbox="177 795 1170 1422"> <thead> <tr> <th data-bbox="177 795 323 918">מציר הקו</th> <th data-bbox="323 795 508 918">מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th data-bbox="508 795 1170 918"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3.0 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.0 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ'</td> <td>-</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.0 מ'</td> <td>-</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.5 מ'</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.0 מ'</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>בתיאום עם חברת חשמל</td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.0 מ'</td> <td>י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.0 מ'</td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבנה תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המיעדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן ביתר בניה 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפידה, 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 דעת 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.</p>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן			3.0 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף		2.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד		5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה		2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)	20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	35.0 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך		3.0 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה		בתיאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון		1.0 מ'	י. ארון רשת		3.0 מ'	יא. שנאי על עמוד
מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן																																				
	3.0 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף																																			
	2.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד																																			
	5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה																																			
	2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)																																			
20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו																																			
35.0 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																																			
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																																			
	3.0 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה																																			
	בתיאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																			
	1.0 מ'	י. ארון רשת																																			
	3.0 מ'	יא. שנאי על עמוד																																			

<p><b>ט.</b></p> <p><b>הבטחת ביצוע בפועל של תשתיות, מוסדות ציבור ושטחים ציבורים פתוחים:</b></p> <p>לא יינתן אישור אכלוס למבנה לפני:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ביצוע בפועל של תשתיות מים, ביוב, ניקוז ודרכים המשרתים את המבנה.</li> <li>✓ קבלת אישור מהרשות המקומית על קיומם של מוסדות ציבור לשרת את התושבים החדשים.</li> <li>✓ פיתוח בפועל או התחייבות של הרשות המקומית לפתח את השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית אחרי בנייה בפועל של לא יותר מ- 20% משטחי המגורים בתחום התכנית.</li> </ul>	
<p><b>6.8 חניה</b></p> <p><b>6.8.1</b> החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תש"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p><b>6.9 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p><b>6.9.1</b> כל העצים הבוגרים בנספח עצים בוגרים מוגדרים כ- "עצים להעתקה". יחולו ההוראות כפי שיקבע ע"י פקיד היערות – ראה התייחסות מצורפת לנספח עצים בוגרים. תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה תכלול סימון של העצים להעתקה.</p>	
<p><b>6.10 הפקעות</b></p> <p><b>6.10.1</b> כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו (או תכנית מפורטת בהמשך לתכנית 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><b>6.11 איחוד וחלוקה</b></p> <p><b>6.11.1</b> תנאי למתן היתר בנייה: אישור תכנית איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק לפי סעיפים 121, 122.</p>	
<p><b>6.12 רישום</b></p> <p><b>6.12.1</b> לאחר אישור תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה בהתאם לסעיף 6.13 הנ"ל תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.</p> <p>תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p><b>6.13 עתיקות</b></p> <p><b>6.13.1</b> בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.</p>	
<p><b>6.14 פיקוד העורף</b></p> <p><b>6.14.1</b> תנאי למתן היתר בנייה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	

6.15	חומרי הפירה ומילוי
6.15.1	לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה – 2005 וכמפורט להלן:
	<p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר – לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר(אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ד. חובת גריסה – היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ה. היתר יציג פתרון לאיזון בין הפירה למילוי.</p> <p>ו. בהעדר איזון:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור מנהל מקרקעי ישראל.</li> <li>▪ מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</li> <li>▪ מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</li> </ul> <p>ז. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>

6.16	חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה
6.16.1	1. תנאי להיתר בנייה יהיה קבלת חו"ד של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התוכנית.
	<p>2. היתר לתוספות בניה על מבנה שבנוי בפועל, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</li> <li>• 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).</li> </ul> <p>3. 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.</p>

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הכנת תכנית איחוד וחלוקה	אישור תכנית זו
2	הוצעות התרי בנייה בכל שטח התכנית	אישור תכנית איחוד וחלוקה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

תאריך: 26/06/14	חתימה:	שם: ועדה מקומית לתכנון ובניה לב הגליל	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 26/06/14	חתימה:	שם: דסמונד קפלן	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 013754023		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: ועדה מקומית לתכנון ובניה לב הגליל	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: רשות מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	