

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 18-06-2014
 נתקבל
 ימרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20605

שם תוכנית: הגדלת אחוזי בניה, אישור קווי בניין קיימים ואישור גזוזטרה החורגת לתוואי דרך

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: גליל מזרחי
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="347 1140 775 1310" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' _____ הזעדה המחוזית לתכנון ובניה תלמיזה ביום 29.5.14 לאשר את תכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="371 1571 719 1703" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' _____ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

המבנה הקיים בשטח מורכב משלוש קומות, אשר שתי קומות ראשונות נבנו לפי היתר שנתקבל בשנת 1969 והמבנה כולו כולל הקומה השלישית נבנה בתחילת שנות השבעים. בסוף שנת 2010 הוגשה תוכנית לוועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל מזרחי שבכפר תבור בכדי לאשר את המבנה איך שהוא קיים (לגיטימציה), (תיק בניה מס' 90/10), התוכנית הנ"ל נדחתה מהסיבה שאחוזי הבניה במבנה מעל למותר (ניתן עד 172% קיים 209%). תוכנית מפורטת זו נערכה והוגשה בכדי לתת פתרונות ולאשר את המבנה הקיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הגדלת אחוזי בניה, אישור קווי בניין קיימים ואישור גזזטרה החורגת לתוואי דרך

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

20605/ג

מספר התוכנית

1073 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

02/06/2014 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

תוכנית מפורטת

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי

קואורדינטה X 235,300
קואורדינטה Y 742,490

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית טורעאן

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית

יזרעאל
טורעאן
דרך מספר 1

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16632	מוסדר	חלק מהגוש	26	56, 30, 25, 24

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/8584	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר החוראות בתוכנית ג/8584 ממשיכות לחול	4590	23/11/1997

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אטרש אסמאעיל	15/05/2012	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אטרש אסמאעיל	15/05/2012	ל"ר	15	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
							•	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	לי"ר	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	לי"ר
		04-6517503		04-6518331	1,6950 טורעאן 894 ת.ד.	לי"ר	תאגיד	לי"ר	לי"ר	לי"ר	2067941	סלאמה דיב	2067941	סלאמה דיב	2067941	מקצוע / תואר	לי"ר

1.8.2 יזם כפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	לי"ר	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	לי"ר
	04-6517503		04-6518331	1,6950 טורעאן 894 ת.ד.	לי"ר	תאגיד	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	2067941	סלאמה דיב	2067941	סלאמה דיב	2067941	מקצוע / תואר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	לי"ר	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	לי"ר	בעלים
	04-6517503		04-6518331	1,6950 טורעאן 894 ת.ד.	לי"ר	תאגיד	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	2067941	סלאמה דיב ואחרים	2067941	סלאמה דיב ואחרים	2067941	מקצוע / תואר	לי"ר	בעלים
				1,6950 טורעאן 894 ת.ד.	לי"ר	תאגיד	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	2067949	סלאמה אמין ואחרים	2067949	סלאמה אמין ואחרים	2067949	מקצוע / תואר	לי"ר	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	לי"ר	בעלים
ismatechnon@barak.net.il	04-6702472	050-8555755	04-6702472	1,6910 דבוריה 465 ת.ד. 64	לי"ר	תאגיד	לי"ר	לי"ר	לי"ר	102323	0-5998749-5	אסמאעיל אטרש	0-5998749-5	אסמאעיל אטרש	0-5998749-5	מקצוע / תואר	לי"ר	בעלים
shabun@barak.net.il	04-6411598	054-6239611	04-6518044	1,6950 טורעאן 894 ת.ד. 64	לי"ר	תאגיד	לי"ר	לי"ר	לי"ר	670	207619807	מוחמד שעבאן	207619807	מוחמד שעבאן	207619807	מקצוע / תואר	לי"ר	בעלים

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

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

התאמת זכויות בניה למצב הקיים והסדרת חניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- * שינוי קווי בניין, והתאמתם למצב הקיים בפועל.
- * הגדלת אחוזי זנייה בתא שטח 003 מ-166% ל-213%.
- * הגדלת תכסית בתא שטח 003 מ-46% ל-70%.
- * הגדלת מספר יח"ד מותרות בשטח התוכנית מ-5 ל-6.
- * הסדרת חניה.
- * הקטנת גודל מגרש מזערי.
- * התרת גזוזטרה (קונוולה) בתא שטח 003 לקומות המגורים העליונות מעל המדרכה בתוואי הדרך.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.073
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		944.5	+27	917.5	מ"ר	מגורים
		6	+1	5	מס' יח"ד	

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' 10), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
עתיקות		001	דרך מאושרת
עתיקות		002	דרך משולבת
עתיקות		003	מגורים ג'
עתיקות, זיקת תמ"מ (חניה)		004	מגורים ב'

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	אחוזים	מ"ר
33.36	358	33.36	358
7.27	78	7.27	78
35.79	384		
23.58	253	59.37	637
100	1073	100	1073

↓

יעוד	מ"ר	יעוד	מ"ר
דרך	358	דרך	358
דרך משולבת	78	דרך משולבת	78
מגורים ג'	384		
מגורים ב'	253	מגורים א'	637
סה"כ	1073	סה"כ	1073

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.1.1 שימושים	
א. בהתאם לתוכנית המאושרת ג/8584.	
ב. תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון, מתקני דרך וחניה.	
ג.	
4.1.2 הוראות	
א. תוואי הדרך ורוחבו יהיה כמסומן בתשריט ובהתאם להוראות תוכנית ג/8584.	
ב. תותר העברת קווי תשתיות בתחום הדרך	

4.2 שם ייעוד: מגורים ג'	
4.2.1 שימושים	
א. בהתאם לתכליות במגורים א' ע"פ תוכנית מתאר מאושרת מספר ג/8584 - טורעאן	
ב.	
4.2.2 הוראות	
א. בהתאם להוראות במגורים א' ע"פ תוכנית מתאר מאושרת מספר ג/8584 - טורעאן	
ב.	

4.3 שם ייעוד: מגורים ב'	
4.3.1 שימושים	
א. בהתאם לתכליות במגורים א' ע"פ תוכנית מתאר מאושרת מספר ג/8584 - טורעאן	
ב.	
4.3.2 הוראות	
א. בהתאם להוראות במגורים א' ע"פ תוכנית מתאר מאושרת מספר ג/8584 - טורעאן	
ב. כפיפות לזיקת הנאה (חניה), ובהתאם לסעיף 6.4.	

4.4 שם ייעוד: דרך משולבת	
4.4.1 שימושים	
א. דרך שתשמש כדרך גישה למגרשים	
ב. בהתאם לתכליות לפי דרך שירות מאושרת ע"פ תוכנית מתאר מאושרת מספר ג/8584 - טורעאן	
4.4.2 הוראות	
א. בהתאם להוראות לפי דרך שירות מאושרת ע"פ תוכנית מתאר מאושרת מספר ג/8584 - טורעאן	
ב.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות לדונם (נ"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד			
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לתוחות לבניסה						מעל לבניסה	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ				מתחת לבניסה הקובעת	מעל מפלס לבניסה הקובעת	עיקרי
					4 (1)	12.5 מ'	70	10.4	4	213	818 מ"ר	(2)	(2)	238	580	384	003	מגורים ג'
	עפ"י המסומן בתשריט																	
	עפ"י מגורים א' בתוכנית מאושרת ג/8584																	
	עפ"י מגורים א' בתוכנית מאושרת ג/8584																	
	253																	
	004																	
	מגורים ב'																	

1- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורת, הנמדד מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
 2- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לבניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

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

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

- א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.3 פיקוד העורף

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

6.4 הוראות חנייה

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

* חלק ממקומות החניה למגרש מס' 24/3 יהיה בחלקה מס' 26 הסמוכה לפי המסומן בתשריט כזיקת הנאה.

* תנאי למתן טופס 4 הינו השלמת רישום זיקת ההנאה.

6.5 פיתוח תשתית (מים, ניקוז, ביוב ...)

- א. **מים:**
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ב. **ניקוז:**
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית. ובאישור המועצה המקומית.
- ג. **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.

6.6 הוראות בנושא עתיקות	6.6
<p>1- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.</p> <p>2- במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק 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>4- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	

6.7 הוראות בנושא 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 תחנות השנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או גיבונניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מתיל קיצונו מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי 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 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקירבה 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 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)

ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום	6.8
<p>יהוראות הנ"ל יחולו רק על חלקה מס' 26 שטרם פותחה.</p> <p>א- מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, 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.</p> <p>ב- תוכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.</p> <p>ג- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים קבוביים וחדירים.</p>	

חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה	6.9
<p>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 תקן ישראלי ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א- הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב- על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א/38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל למשרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>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 ליעודו החדש של המבנה.</p>	

6.10 תנאי למתן היתר בניה	
תנאי למתן היתר בניה הינו מתן פתרונות חניה לכל השימושים כנדרשבתקנות החניה העדכניות.	

6.11 חלוקה ורישום

לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ע"י יזם התוכנית ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש 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. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בכפודת המדידות והכול בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.12 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.
פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בניה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.
לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.13 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.14 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.

7 ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 7 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך: 7/6/14	חתימה: זביסל	שם: דיב סלאמה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:			
תאריך: 2/6/14	חתימה: אדו' אסמאעיל אטרש אחיות - דבוריה מ.ר. 102323 טלפקס: 04-6702472	שם: אדו' אסמאעיל אטרש	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 7/6/14	חתימה: זביסל	שם: דיב סלאמה	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 7/6/14	חתימה: זביסל	שם: דיב סלאמה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 4/6/14	חתימה: [Signature]	שם: אמין סלאמה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

זיאד חזמד
מהנדס מ.מ. טורעאן

10/6/14