

2000284209-1

תכנית מס' 21048

מבא"ת 2006

תקנונים 8 / צבעון-כלביה-שינוי יעוד-תוקף 07.2016

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/ 21048

מרכז הדרכה וטיפוח-לכלבי נחיה

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: גליל עליון  
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף      הפקדה

<p><b>מינהל התכנון - מחוז צפון</b>  חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  אישור תכנית מס' <u>21048</u></p> <hr/> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  ביום <u>30.6.16</u> לאשר את התכנית  <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <hr/> <p>מנהל מינהל התכנון      יו"ר הועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21048</u>  פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____  מיום _____</p>	
--	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

האתר ישמש את עמותת "עיניים מנחות לעיוור בישראל" העוסקת בטיפוח ואילוף כלבי נחיה לעיוורים כמרכז האילוף וההדרכה לעיוורים בו מלבד הכלביה המיועדת לגידול וטיפוח יבנה מבנה הדרכה ומסלולים המיועדים לאימון לעיוורים ולאילוף הכלבים.  
מטרת התכנית הינה הסדרה של המצב הקיים ובקשה לתוספת בניה. התוספת המבוקשת מיועדת למרכז ההדרכה ולמחסן הדרושים להפעלת האתר כמו כן התכנית מבקשת זיקת הנאה למעבר בדרך גישה על גבי שטח חלקת דרך (מטרוקה)

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מרכז הדרכה וטיפוח-לכלבי נחיה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

ימורס  
ברשומות

21048/ג

מספר התוכנית

7.1 דונם

1.2 שטח התוכנית

תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

07.2016

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

ימורס  
ברשומות

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 עליון

קואורדינטה X 239400  
קואורדינטה Y 769600

1.5.2 תיאור מקום בסמוך לשוב צבעון באתר הפעיל היום.

1.5.3 השויות מקומיות רשות מקומית מ.א. גליל עליון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

נפה צפת  
יישוב ל.ר.  
שכונה ל.ר.  
רחוב ל.ר.  
מספר בית ל.ר.

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14118	מוסדר	חלק מהגוש	50	23,24,27-33,51,90,92,94,97,99,101
14186	מוסדר	חלק מהגוש	-	112

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474	רגישות נופית סביבתית גבוהה, שימור משאבי מים	כפיפות	תמ"א 35- תשריט הנחיות סביבתיות
27.12.2005	5474	מרקם שימור משולב, יער ויעור	כפיפות	תמ"א 35- תשריט מרקמים
15.07.2003	5206	אין מגבלות	כפיפות	תמ"א 34-
18.12.2006	5606	אין מגבלות	כפיפות	תמ"א 34 שינוי ב'3 –
16.08.2007	5704	א'1 – פגיעות מי תהום גבוהה	כפיפות	תמ"א 34 שינוי ב'4 –
19.12.1995	4363	יער טבעי לטיפוח (חש 42) בשטח זיקת ההנאה למעבר	כפיפות	תמ"א 22
29.10.1981	2759	לר	כפיפות	תמ"א 8
30.07.2007	5696	ישוב כפרי קהילתי חקלאי נוף כפרי פתוח יער טבעי לשימור בשטח זיקת ההנאה למעבר	כפיפות	ת.מ.מ 2 שינוי 9- תשריט יעודי קרקע
30.07.2007	5696	אין מגבלות	כפיפות	ת.מ.מ 2 שינוי 9- תשריט מערכות הנדסיות ותשתיות
30.07.2007	5696	שטח ללא הגבלות סביבתיות שטח למניעת זיהום מים שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים	כפיפות	ת.מ.מ 2 שינוי 9- תשריט הנחיות סביביות לפיתוח
26.03.1989	3640		כפיפות	ת.מ.מ 2 שינוי 3
25.8.2009	5990	זיקת הנאה למעבר ביעוד "שטחים פתוחים"	-שינוי	16266/ג
7.11.2011	6315	גריעת שטח יער טבעי לשימור שאינו כלול בתמ"א 22.	שינוי	13450/ג

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	24.11.2009	-	16	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	24.11.2009	1	-	1:1250	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	24.11.2009	1	-	1:500	מנחה	נספח כינוי
	ועדה מחוזית	איה שלמון	04.2010	1	16	1:500	מנחה	נספח נופי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוגדרים בהוראות 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 רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	seeingi@netvision.net.il	04-6987263	050-5527685	04-6980218	ת.ד. 649 קריית שמונה 10200	תאגיד	רשות מקומית עיניים מנחות לעיור בישראל	-	-	-	-
	tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6453273	-	04-6558211	רחוב חרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית	-	מנהל מקרקעי ישראל	-	-	-	בעלים

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
seeingi@netvision.net.il	04-6987263	050-5527685	04-6980218	ת.ד. 649 קריית שמונה 10200	תאגיד	רשות מקומית עיניים מנחות לעיור בישראל	-	-	-	-

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6453273	-	04-6558211	רחוב חרמון 580 ת.ד. 2 נצרת עילית	-	רשות מקרקעי ישראל	-	-	-	-

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
a-taub@barak.net.il	04-6938468	04-6934977	04-6934977	כרוזים - ד.ג. חבל כרוזים 12391	512073966	רשות מקומית ארזים בע"מ	17408	006847214	אבנשי טאוב	אדריכל
Hdd.char@gmail.com	153-4-6987296	04-4614551	04-6987296	ת.ד. 55 גוש חלב 13872	-	שארלי חרד	897	023367436	שארלי חרד	מודד מוסמך
mizpetel@netvision.net.il	04-6021582	04-6021582	04-6021582	ת.ד. 151 שמשית	-	תכנון נר - איה שלמון	106584	025693243	איה שלמון	אדריכלית טר

**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**

2.1.1 הקמת מרכז הדרכה טיפוח ואילוף כלבי נחיה לעיוורים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד משטח שיעודו "שטח חקלאי" לשטח שיעודו "חקלאי עם הוראות מיוחדות".  
 2.2.2 שינוי יעוד משטח שיעודו "שטח חקלאי" לשטח שבו זיקת הנאה למעבר.  
 2.2.3 שינוי יעוד משטח שיעודו "שטחים פתוחים" לשטח שבו זיקת הנאה למעבר.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 7.1 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
						ל.ר.

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 יעודי קרקע ותאי שטח**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		660-661	קרקע חקלאית
		995	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת

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**

מזב מוצע		מזב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
98.6	7.0	98.6	7.0
1.4	0.1	1.4	0.1
100%	7.1	100%	7.1

↓

יעוד	יעוד
קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת	שטחים פתוחים
סה"כ	סה"כ

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>תא שטח 660</b>	השטח המסומן כשטח חקלאי עם הוראות מיוחדות, תא שטח 660 ישמש למרכז אילוף והדרכה של כלבי נחיה לעיוורים הכולל כלביה, חדרי שרות, מחסנים, חדרי הדרכה, מסלולי הדרכה, סככות צל, פינות ישיבה, שרותים סניטריים, פיתוח שטח וחניה.
<b>תא שטח 661</b>	השטח המסומן כשטח חקלאי עם זיקת הנאה למעבר, תא שטח 661 ישמש זיקת הנאה למעבר בשטח חקלאי להולכי רגל וכלי רכב לגישה מדרך קיימת לשטח מרכז ההדרכה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	זכויות והוראות הבניה יהיו ע"פ ההוראות שבטבלה בפרק 5 של תקנון זה. המבנים המתוכננים יהיו בעלי אופי דומה (חומרים וגווניים) למבנים הקיימים. פיתוח השטח יעשה בדרוג תוך שימוש במסלעות ושמירת שולי השטח טבעיים ככל שניתן. פרוט הנטיעות והצמחיה יבוצעו ע"פ הנחיות הניספח הנופי. באזור המבנים הקיימים תתווסף נטיעת עצים ירוקי עד בחזית הדרומית כלפי הכביש וכן בחזית הצפונית. במידרון החשוף תישתל צמחיה בעלת אופי מקומי וחסכונית במים. עבודות הפיתוח והבניה ועבודות הגמר יבוצעו ע"פ הנחיות הניספח הנופי.

<b>4.2</b>	<b>יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת עם זיקת הנאה למעבר</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח המסומן כזיקת הנאה ב"ביעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת" ישמש למעבר בשטח שיעודו שטחים פתוחים בהתאם לתכנית ג/16266 להולכי רגל וכלי רכב לגישה מדרך קיימת לשטח מרכז ההדרכה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש ע"פ תשריט (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מזרחית	מערבית						שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				עיקרי שירות	
3	3	3	3	1	1	5.5	10.3%	-	-	-	590	*	*	**200	390	5,700	660	חקלאי

\* יותר להעביר שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בסמכות ועדה מקומית.  
 \*\* 160 מ"ר משטחי השרות הינם לפרגולה מפולשת קיימת.  
 - הגובה המקסימאלי של כל מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

**6. הוראות נוספות****6.1 מים**

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

**6.2 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת הניקוז באישור מהנדס הרשות המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

**6.3 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, אישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לפתרון תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

**6.4 מתקני תקשורת**

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

**6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי 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. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ואת תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין 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:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.0 מ'	-	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר 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 עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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.

### 6.6 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.

### 6.7 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית לדרך גישה ותכנית תשתיות כוללת לחיבורי תשתיות מים, ניקוז, חשמל ותקשורת ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

### 6.8 חלוקה ורישום

א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התנו"ב 1965. רישום החלוקה יעשה ע"פ הוראות החוק.  
ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.

### 6.9 הפקעות

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

### 6.10 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.
- מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

### 6.12 היטל השבחה

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

### 6.13 דרכים וחניות

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

### 6.14 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. יהיה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

### 6.15 פיקוד העורף

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 לתקנון ההתגוננות האזרחית.

### 6.16 שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה אישור הבקשה על ידי רשות הכבאות.

### 6.17 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לאנשים עם מוגבלויות כמבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

### 6.18 מיגון אקוסטי

תנאי להיתר בניה, יש לבנות בחזית הפונה לישוב מיסוך אקוסטי שיפחית מטרדי רעש לישוב בתאום עם היחידה הסביבתית גליל עליון. במידת הצורך יידרש היזם להתקין אמצעים נוספים להפחתת מטרדי הרעש.

**6.19 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות התקן הישראלי-ת"י 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38).

**6.20 חומרי חפירה ומילוי**

היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. 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 בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

**6.21 נגר עילי**

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. 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. בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחזירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחמרים נקבוביים וחזירים.

תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

**6.22 פיתוח תשתית**

בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

**6.23 תנאים למתן היתר בניה**

תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע בפועל של התכנון הנופי בהתאם לנספח הנופי המצורף לתכנית זו.

**6.24 סטייה ניכרת**

כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.

**6.25 עצים בוגרים**

על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ לעקירה או עץ להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ לעקירה – קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה – קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי.
- ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.
- ו. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.

**6.26 עודפי חפירה ופסולת בנין**

היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. 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 בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

**6:27 חציבה ומילוי**

א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.

ב. בהעדר איזון:

- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל.
- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.

ג. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

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


מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	בשלב אחד	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

<p>תאריך: 15.7.16</p>	<p>חתימה: עיניים מנחות לעיוור בישראל 58-017-559-4</p>	<p>שם: עיניים מנחות לעיוור בישראל</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 580175594</p>		<p>תאגיד/שם רשות מקומית: <i>חברת עיניים מנחות לעיוור</i></p>	

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:  אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ כורזים ד.ג. תכל כורזים טל 04-6934977 פקס 04-6938468</p>	<p>שם: אבישי טאוב</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 512073966</p>		<p>תאגיד: אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ</p>	

<p>תאריך: 15.7.16</p>	<p>חתימה: עיניים מנחות לעיוור בישראל 58-017-559-4</p>	<p>שם: עיניים מנחות לעיוור בישראל</p>	<p>יזם במועל</p>
<p>מספר תאגיד: 580175594</p>		<p>תאגיד: <i>חברת עיניים מנחות לעיוור</i></p>	

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: רשות מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקה</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד:</p>	