

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

תכנית מס' 262-0304360

08-11-2016

שינוי קווי בניין והגדלת אחוזי בניין- דיר חנא (כניסה אמצעית)

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

הודעה על אישור תכנית מס' 262-0304360 -
פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____
מיום _____

מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 262-0304360
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 כיום 10/05/16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



דברי הסבר לתכנית

התכנית נערכה לצורך שינוי בהוראות וזכויות הבניה בחלקה 169 הספיציפית.
התכנית מסדירה את תוואי דרך מסי 4 לפי מצב קיים של הקירות הקיימים בשטח עייי הקטנת רוחבה מ- 12 מ'
ל- 10 מ' לכל אורכה



תכנון זמין
מונה: הרדנס



תכנון זמין
מונה: הדכמר



תכנון זמין
מונה: הרדנס

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפוס

שינוי קווי בניין והגדלת אחוזי בניין- דיר חנא (כניסה אמצעית)

262-0304360

3.060 דונם

תכנית מפורטת

שם התכנית

מספר התכנית

סוג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפוס



תכנון זמין
מונה הדפוס

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל

235189 קואורדינאטה X

751885 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כניסה אמצעית דיר חנא - דרום מזרחית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דיר חנא - חלק מתחום הרשות: דיר חנא

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה דיר חנא כניסה אמצעית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19430	מוסדר	חלק	169, 172, 175-176	116, 124-125, 138-139, 150-151, 159-161, 170, 173, 178

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 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר פרסומים ילקוט	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 1232 - צפון	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 1232 - צפון ממשיכות לחול.	3166	1521	28/02/1985
ג/ 15132	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15132 ממשיכות לחול.	6346	1583	22/12/2011
ג/ 3492	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 3492 ממשיכות לחול.	4066	640	17/12/1992
ג/ 6757	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6757 ממשיכות לחול.	3980	2360	05/03/1992
ג/ 12908	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12908 ממשיכות לחול.	5231	132	20/10/2003
ג/ לג/ 1232 /97 /38	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ לג/ 1232 /97 ממשיכות לחול.	5856	47	07/10/2008
ג/ לג/ 6757 /01 /40	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ לג/ 6757 /01 ממשיכות לחול.	5039		13/12/2001



תכנון זמין
מונה הדפסה



תכנון זמין
מונה הדפסה



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

תכנית מס': 262-0304360 - שם התכנית: שינוי קווי בניין והגדלת אחוזי בניין- דיר חנא (כניסה אמצעית)

1.7 מסמכי התכנית



סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				זבידאת אסמהאן			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		זבידאת אסמהאן		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מנחה	1:250		26/09/2016	זבידאת אסמהאן	26/09/2016	תשריט מצב מאושר	לא

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



תכנית מס': 262-0304360 - שם התכנית: שינוי קווי בניין והגדלת אחוזי בניין- דיר חנא (כניסה אמצעית)

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הוועדה המרחבית לתכנון ובניה לב הגליל	סחינין	(1)		04-6746740	04-6743888	levhagalel@gmail.co

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 80 סחינין.

1.8.2 יזם



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הוועדה המרחבית לתכנון ובניה לב הגליל	סחינין	(1)		04-6746740	04-6743888	levhagalel@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 80 סחינין.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			מועצה מקומית- דיר חנא	דיר חנא	(1)		04-6782039	04-6782013	
בעלים	מוחמד חוסיין עזאם		דיר חנא	דיר חנא	(2)		04-6746740	04-6743888	

(1) כתובת: מועצה מקומית דיר חנא ת.ד. 539.

(2) כתובת: דיר-חנא כניסה אמצעית.

תכנית מס': 262-0304360 - שם התכנית: שינוי קווי בניין והגדלת אחוזי בניין- דיר חנא (כניסה אמצעית)

18.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	זבידאת אסמהאן		רואק להנדסה	סחינין	סחינין		04-6748826	04-6748828	asmahan80@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	נביל חוראני	664		דיר חנא	(1)		050-5275808	04-6784298	nabilhy@gmail.com



(1) כתובת: דיר חנא
מיקוד 18659 ת.ד. 24973



1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 1

מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית	לב הגליל

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 בהוראות וזכויות בנייה והסדרת תוואי דרך מס' 4

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת אחוזי בנייה ושינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט בחלקה 169 ביטול קטע מדרך מס' 4 והפיכתו ליעודים מגורים + שב"צ לפי המצב המאושר באזור. שינוי יעוד קרקע מדרך למגורים ושב"צ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

3.06

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
<p>140% שימושים עיקריים באזור מבני ציבור לפי ג/15132 שטח של 16 מ"ר נוצר מביטול חלק מדרך מסי 4. ובנוסף ממגורים ב': ובמצב מאושר: 120% שימושים עיקריים. מצב מוצע: 153% שימושים עיקריים בתא שטח 169 ששטחו 626 מ"ר. מצב מוצע: 120% שימושים עיקריים בתאי שטח 10-14 ששטחם 218 מ"ר.</p>	82.96		+47.26	35.7	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
<p>50% אחוז מסחר מסה"כ שטח צפיפות של 10 יח"ד לדונם ג/15132</p>	11		+1	10	יח"ד	מגורים (יח"ד)
<p>מצב מאושר: לפי ג/15132 שימושים עיקריים 120% מצב מוצע: 153% שימושים עיקריים בתא שטח 169 ששטחו 626 מ"ר</p>	1,036.47		+429.57	606.9	מ"ר	מגורים (מ"ר)
<p>120% שימושים עיקריים בתאי שטח 10-14 ששטחם 218 מ"ר</p>	60.96		+25.26	35.7	מ"ר	מסחר (מ"ר)
<p>מצב מאושר: 120% שימושים עיקריים. מצב מוצע: 153% שימושים עיקריים בתא שטח 169 ששטחו 626 מ"ר. מצב מוצע: 120% שימושים עיקריים בתאי שטח 10-14 ששטחם 218 מ"ר.</p>	60.96		+25.26	35.7	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

סוג נתון כמותי	ערך	מצב	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
					שטחם 218 מ"ר. אחוז מסחר מסה"כ שטח 5%.



בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
דרך משולבת	2
מבנים ומוסדות ציבור	5
מגורים ב'	10 - 14, 169



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	1
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	5
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	10 - 14, 169
להריסה	דרך מאושרת	1
להריסה	מגורים ב'	13

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,297	75.83
דרך משולבת	137	4.52
מגורים ב'	595	19.64
סה"כ	3,029	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,063.01	67.42
דרך משולבת	136.78	4.47
מבנים ומוסדות ציבור	16.14	0.53
מגורים ב'	844.08	27.58
סה"כ	3,060	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
דרך /מסילה לביטול	267.74



תכנון זמין
מונה הי פסה 5



תכנון זמין
מונה הי פסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסר 5

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים בתי מגורים, מועדונים פרטיים וחברתיים, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, זנים ושטחי חניה חנויות מזון וקיוסקים, מספרות ומכוני יופי
4.1.2	הוראות
א	איחוד וחלוקה תאי שטח 10,11,12,13,14 יצורפו בעתיד למגרשים הגובלים לפי התוכניות המאושרות החלות באזור.



תכנון זמין
מונה הדלסה 9

4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים

4.2.2	הוראות
א	איחוד וחלוקה באזור זה יותרו השימושים הבאים: - מקומות לפולחן דתי, כגון מסגדים וכניסיות - מוסדות חינוך ותרבות. - מגרשי משחקים ובריכות שחיה. - בתי תרבות ואולמות לאסיפות ואירועים. " אולם ספורט" - מרפאות, תחנות אם וילד, תחנות לעזרה ראשונה. - תחנות לכיבוי אש. - יחידות לגני ילדים וטרום חובה. - מבני קשישים ומועדוני קשישים. "מועדוני נוער"



תכנון זמין
מונה הדלסה 9

4.2.2	הוראות
א	איחוד וחלוקה תא שטח 5 יצורף בעתיד למגרש הגובל לפי התכנית המאושרת החלה באזור

4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים

4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח מעבר כלי רכב, מעבר רגלי, תשתיות תת-קרקעיות ומתקני דרך אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך
ב	בינוי ו/או פיתוח אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך



תכנון זמין
מונה הדלסה 9

4.4	דרך משולבת
4.4.1	שימושים
4.4.2	הוראות

4.4.1	שימושים
4.4.2	הוראות

4:4	הדרך משולפת
א	בינוי ואו פיתוח אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך



תכנון זמין
מונה הדפסה 1



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



יעד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)		שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
		גודל מגרש כלי	גודל מגרש מזערי	מעל הכניסה הקובעת								מל	צד-י ימני	צד-י שמאלי	אחורי
				שרות	עיקרי										
מגורים ב'	169	626	400	24%	153%	1177	55	6	10	16	4	4	4	4	4
מגורים ב'	12 - 10	218	400	24%	120%	144	36	1	10	12.5	4	3	3	3	3
מבנים ומסדות ציבור	5	16	500	10%	140%	150	50			12	3	4	4	4	4

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה מעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת בתנאי שסה"כ אחוזי בניה כוללים לא יעלו על המתר.
- כולל עליה לבג.
- הועדה המקומית רשאית לנייד קומות מעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת בתנאי שסה"כ מסי קומות לא יעלו על המתר.
- לפי תשריט.



6. הוראות נוספות

6.1

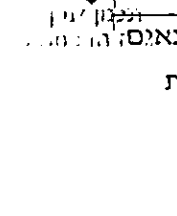
חניה



החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תש"ל) תשמ"ג (1983), או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה במגרש 169 הינו מתן פתרונות חניה כנדרש בתקנות החניה בתחום המגרש .

6.2

חשמל



א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים; החדר יבנה 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 תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
 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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.



תכנון זמין מונה הדנסר 9

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 מטה


מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו		
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.00 מ'	--	
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.00 מ'	--	
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	--	
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.00 מ'	--	
ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	--	20.00 מ'	
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	--	35.00 מ'	
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.50 מ'	--	
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.00 מ'	--	
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל	--	
י. ארון רשת	1.00 מ'	--	
יא. שנאי על עמוד	3.00 מ'	--	





תכנון זמין מונה הדנסר 9


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 מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.


לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי


	חשמל	6.2
 <p>תכנון זמין מונה הדרכה 9</p>	<p>חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי הדרכה מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	

	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.3
 <p>תכנון זמין מונה הדרכה 9</p>	<p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	

	חיזוק מבנים, תמא / 38	6.4
 <p>תכנון זמין מונה הדרכה 9</p>	<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>	

	פסולת בניין	6.5
 <p>תכנון זמין מונה הדרכה 9</p>	<p>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 לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה. 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.</p>	

	פיקוד העורף	6.6
 <p>תכנון זמין מונה הדרכה 9</p>	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	

	פיתוח תשתית	6.7
 <p>תכנון זמין מונה הדרכה 9</p>	<p>א. 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 הנייל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי</p>	

<p>6.7 פיתוח תשתית</p> <p>מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי לתנאי מונה הדפסה 9</p> <p>להוצאת היתר בניה במבנים שאינם מיועדים למגורים.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 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>6.9</p>
<p>6.10 מבנים קיימים</p> <p>ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים מופיעים בתשריט יסודי קרקע ושלא עומדים בקווי בניין בתנאים הבאים: 1. עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו. 2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים. 3. נחט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן היתר. 4. תוספת למבנים כאלה יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי בניין הקבועים בתכנית</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.12</p>
<p>6.13 הריסות ופינויים</p> <p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי.</p>	<p>6.13</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

<p>7. ביצוע התכנית</p>
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>
<p>7.2 מימוש התכנית</p>
<p>10 שנים מיום אישורה</p>

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 9	שם: שם ומספר תאגיד: הוועדה המרחבית לתכנון ובניה לב הגליל 501501175	סוג: ועדה מקומית	תאריך: חתימה:
	מגיש התכנית		
 תכנון זמין מונה הדפסה 9	שם: שם ומספר תאגיד: הוועדה המרחבית לתכנון ובניה לב הגליל 501501175	סוג: ועדה מקומית	תאריך: חתימה:
	יזם		
	שם: שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית-דיר חנא 0	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: חתימה:
	בעל עניין בקרקע		
	שם: שם ומספר תאגיד: מוחמד חוסיין עזאם	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
	בעל עניין בקרקע		
 תכנון זמין מונה הדפסה 9	שם: שם ומספר תאגיד: רואק להנדסה	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:
	עורך התכנית		

זכרון תכנון זמין
 מונה הדפסה 9
 19/05/2016 10:47



תכנון זמין
מונה הדפסה 9