

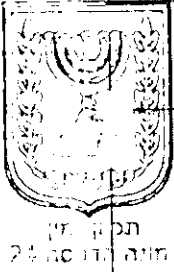
2000378625-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 252-0253153

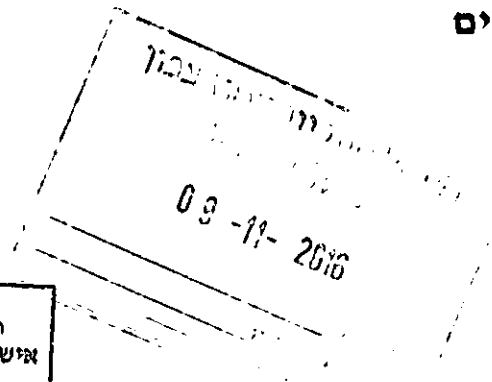
שינוי ממגורים ב למגורים ומסחר ולמבנים ומוסדות ציבור וחינוך בירכא



ת.ת. 24
מז"ה ה'תשס"ה

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ת.ת. 24
מז"ה ה'תשס"ה

מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 252-0253153

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 5.10.16 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 252-0253153
 כורסמו. בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____



ת.ת. 24
מז"ה ה'תשס"ה

דברי הסבר לתכנית

מדובר בהסדרת מבנה קיים שתחולת הקמתו בשנת 1978 כמעון לילדים בעל צרכים מיוחדים . עם הזמן התרחב המבנה וקבל היתר בניה כולל שימוש חורג למעון יום . המבנה כיום כולל מעון יום , בית ספר , גני ילדים , מרחב מוגן מוסדי , בריכת טיפולית , חניון תת קרקעי , חדרי פעילות וחצרות לגנים , בנוסף ישנו מבנה המשמש למסחר ומגורים עם היתרי בניה . מטרתו העיקרית מתן מענה כולל לילדים בעל צרכים מיוחדים . המבנה נותן מענה אזורי לכל הצפון בו ישנם ילדים וילדות מכל המגורים והוא מעסיק כ 300 משפחה



תכנון ימין
מונה הדפסה 24



תכנון ימין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון חז"ן
מונה הדג טה 24

שינוי ממגורים ב למגורים ומסחר ולמבנים ומוסדות
ציבור וחינוך בירכא

252-0253153

6.846 דונם

תכנית מפורטת

שם התכנית

מספר התכנית

סוג התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

שטח התכנית

סיווג התכנית

1.1

1.2

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון חז"ן
מונה הדג טה 24



תכנון חז"ן
מונה הדג טה 24

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

קואורדינאטה X 218557

קואורדינאטה Y 761964

1.5.2 תיאור מקום התכנית נמצאת בחלק המערבי של כפר ירכא

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירכא - חלק מתחום הרשות: ירכא

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18899	מוסדר	חלק		64, 68

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 יזוין
הדגסה 24



תכנון יזוין
הדגסה 24



תכנון יזוין
מונה הדגסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
19522 ג/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 19522 ממשיכות לחול.	7168	2043	20/12/2015
6766 ג/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6766 ממשיכות לחול.	4073	971	07/01/1993

הערה לטבלה:

שינוי ג/3699

תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/3699 ממשיכות לחול. י.פ. 3364 תאריך: 29.07.1986



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



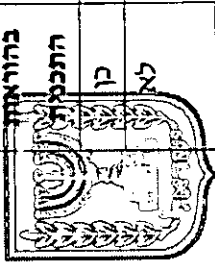
תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

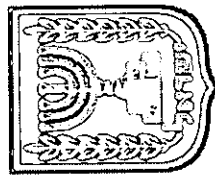
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				סמאח מולה			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	1		סמאח מולה		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1:250	1	24/02/2016	עביר סעיד	07/05/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1:500	1	24/02/2016	סמאח מולה	07/05/2016		לא



תקנת זמין
מונה ה-24 פסה 24

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

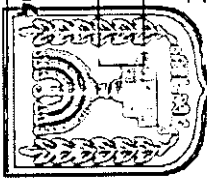


תכנון זמין
מונה ה-24 פסה 24

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מוגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	נביל עטאללה			ירכא	(1)		04-9560377	04-9560377	
	פרטי	סאלח עטאללה			ירכא	(2)		04-9560377		



תאריך הדפסה 24

הערה למוגיש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 24

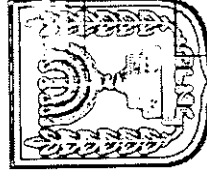
(2) כתובת: ירכא.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נביל עטאללה			ירכא	(1)		04-9560377	04-9560377	
פרטי	סאלח עטאללה			ירכא	(2)		04-9560377		

(1) כתובת: ת"ד 24

(2) כתובת: ירכא.

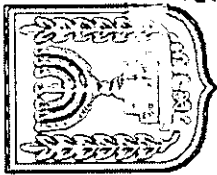


תאריך הדפסה 24

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	זיד עטאללה			ירכא	(1)		04-9560377		
בעלים	נביל עטאללה			ירכא	(2)		04-9560377	04-9560377	
בעלים	סאלח עטאללה			ירכא	(2)		04-9560377	04-9560377	
בעלים	פואד עטאללה			ירכא	(1)		024-9560377		
בעלים	פיסל עטאללה			ירכא	(1)		04-9560377		
בעלים	פריד עטאללה			ירכא	(1)		04-9560377		
בעלים	נאגי עטרללה			ירכא	(1)		04-9560377		
בעלים	נאיל עטרללה			ירכא	(1)		04-9560377		
בעלים	עדנאן עטרללה			ירכא	(1)		04-9560377		

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
		04-9560377	(1)		ירכא			פסין עטרללה	בעלים



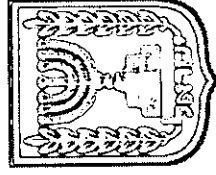
תקופת זמין
מגירה הדפסה 24

(1) כתובת: ירכא.
(2) כתובת: ת"ד 24.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
hitzhaglili@g mail.com		04-9560377		ירכא	ירכא	חץ הגליל		סמאח מולה	עורך ראשי	מהנדסת
		04-9961744		(1)	כפר יאסיף		00079570	עביר סעיד	יועץ	מהנדסת
	04-9996680	04-9996680		(2)	ירכא		1026	וסיס שלה	מודד	מודד מוסמך

(1) כתובת: ת"ד 659.
(2) כתובת: ירכא.



תקופת זמין
מגירה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון חז"ן
מזנה הדניסה 24

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

הסדרה של המגרש ביעוד מגורים ליעוד מבנים ומוסדות ציבור לחינוך והסדרה של מגרש ביעוד מגורים ליעוד משולב - מגורים ומסחר

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- שינוי יעוד משטח מגורים ב' למגורים ומסחר
- 2- שינוי יעוד משטח מגורים ב' למוסדות ציבור וחינוך
- 3- שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח מגורים ומסחר
- 4- הסדרת חנייה לכל יעוד
- 6- קביעת הוראות וזכויות בניה לכל יעוד



תכנון חז"ן
מזנה הדניסה 24



תכנון חז"ן
מזנה הדניסה 24

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

6.846

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	9,055		+9,055		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
במצב מאושר לא מוגדר יתרון עי"פי ג/6766	8		+8		יח"ד	מגורים (יח"ד)
מצב מאושר חושב לפי תכנית ג/6766	1,512		-9,433.76	10,945.7	מ"ר	מגורים (מ"ר)
	240		+240	6	מ"ר	מסחר (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר 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	3	
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	2	
מגורים ומסחר	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,133.45	16.56
מגורים ב	5,472.88	79.94
שטח ציבורי פתוח	240	3.51
סה"כ	6,846.33	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,133.45	16.56
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	3,784.67	55.28
מגורים ומסחר	1,928.21	28.16
סה"כ	6,846.33	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
10.06	מבנה להריסה



תכנון
מונה הדניטה 24



תכנון
מונה הדנסה 24



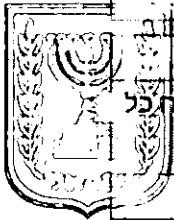
תכנון
מונה הדפסה 24

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
4.1.1	שימושים
	מבנים ציבור לחינוך מעון יום לנכים בתי ספר לחינוך מיוחד משרד עבור תיפעול מבנה לחינוך גני ילדים משרדים עבור המוסד בריכה טיפולית
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	תכנית בניוי תאושר בועדה מקומית בריכת טיפולית תהיה נגישה לכלל החוסים תאושר עיי משרד הבריאות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, רוכבי אופניים, מעבר תשתיות, גינון חנייה אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.
4.2.2	הוראות
4.3	מגורים ומסחר
4.3.1	שימושים
	*בתי מגורים, מחסן ביתי, חנייה. *חניות כלבו להלבשה והנעלה. דברי בית. רהיטים. כלי עבודה. וכד' - מסחר יותר בקומת הקרקע בלבד.
4.3.2	הוראות
א	אדריכלות
	יש לדאוג להפרדה בכניסות של המסחר והמגורים. השילוט של המסחר יהיה אך ורק בקומת המסחר. יש לסמן חניות המסחר בנפרד מחניות המגורים.



תכנון חזון
מונה הדפסה 24



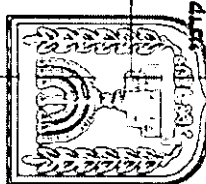
תכנון חזון
מונה הדפסה 24



תכנון חזון
מונה הדפסה 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

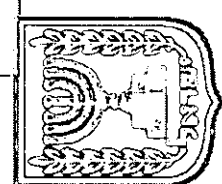
קוד (מטר)	קו בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעות (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד	
	אחורי	צדדי- שמאלי					צדדי- ימני	מרחק לכוניסה הקובעות		מרחק לכוניסה הקובעות				
								מרחק לכוניסה הקובעות	מרחק לכוניסה הקובעות					
(1)	(1)	(1)	1	7		316	11958	440	71	2463	8984	3784.67	2	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
(1)	(1)	(1)	4	4	(2) 8	87	1687			175	1512	1928.22	1	מגורים ומסחר
(1)	(1)	(1)	4	4		12	240				240	1928.22	1	מגורים ומסחר



תכנון זמין
מיום תדפסה 24

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המוצב 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:
(1) לפי תשריט.
(2) סה"כ יחיד לכל המגרש.



תכנון זמין
מיום תדפסה 24

6. הוראות נוספות

6.1	חניה																								
	החנייה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי בנייה .																								
6.2	חשמל																								
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שניים 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 חשמל.</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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <table border="1" data-bbox="383 1020 1244 2063"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>5.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>5.0 מ'</td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>בתיאום עם חברת חשמל</td> </tr> <tr> <td></td> <td>כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td>1 מ</td> <td>ארון רשת</td> </tr> </tbody> </table>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל 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 אווירי 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	5.0 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה		בתיאום עם חברת חשמל		כבלי חשמל מתח עליון	1 מ	ארון רשת
מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן																								
3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף																								
2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל 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 אווירי 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																								
5.0 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך																								
3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה																								
	בתיאום עם חברת חשמל																								
	כבלי חשמל מתח עליון																								
1 מ	ארון רשת																								



תכנון ז'11
מונה הדפסה 24



תכנון ז'11
מונה הדפסה 24



תכנון ז'11
מונה הדפסה 24

6.2	חשמל
	<p>3מ' שנאי על עמוד</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודת לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לפי דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי 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> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון יחין
מונה הדפסה 24

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6.4	ניהול מי נגר
	<p>יועבר המי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכני, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי לחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקיד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה בחומרים</p>

<p>ניהול מי נגר</p> <p>נקבוביים וחדרים.</p>	<p>6.4</p>
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק מבנה לפי הוראות ישראליות ת"י 413, ועל פי תמ"א 38 על כל שינוייה.</p>	<p>6.5</p>
<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>קבלת היתרי בנייה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>	<p>6.6</p>
<p>פסולת בניין</p> <p>תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת התחייבות ואישור לפני פסולת ועודפי חפירה לאתר מאושר. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחם.</p>	<p>6.7</p>
<p>פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	<p>6.8</p>
<p>פיתוח סביבתי</p> <p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הרישות המקומית. ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינות ונוטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	<p>6.9</p>
<p>פיתוח תשתית</p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קוי תאורה, ואו 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. ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית 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 מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עלילי. ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	<p>6.10</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6.11	שרותי כבאות
	תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
6.12	תנאים למתן היתרי בניה
	תנאי להיתר בניה הינו אישור תכנית ותשרטי חלוקה על ידי הוועדה המקומית ורישומה כחוק.
6.13	מעליות
	תנאי למתן היתר בניה אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התשי"ל 1970.
6.14	היטל השבחה
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.15	הפקעות לצרכי ציבור
	תא שטח (מס' 2) המוגדר כמוסדות ומבנה חינוך ציבוריים, אינו מיועד להפקעה



תכנון זמין
מונה הדגשה 24



תכנון זמין
מונה הדגשה 24

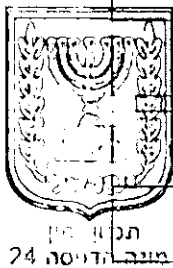
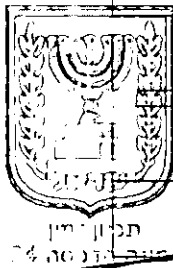
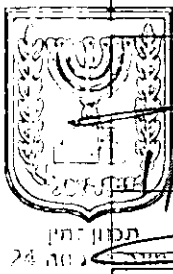
7	ביצוע התכנית						
7.1	שלבי ביצוע						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>לי"ר</td> <td>לי"ר</td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	לי"ר	לי"ר
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
1	לי"ר	לי"ר					
7.2	מימוש התכנית						
	זמן משוער לבצוע תכנית זו עד 2 שנים מיום אישורה						



תכנון זמין
מונה הדגשה 24

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: נביל עטאללה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 31/10/16 חתימה:
מגיש התכנית	שם: סאלח עטאללה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 1/11/2016 חתימה:
יזם	שם: נביל עטאללה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 31/10/16 חתימה:
יזם	שם: סאלח עטאללה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 1/11/2016 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: זיד עטאללה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 1.11.2016 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: נביל עטאללה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 31/10/16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סאלח עטאללה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 1/11/2016 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: פואד עטאללה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 1/11/16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: פיסל עטאללה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 1/11/16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: פריד עטאללה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 1/11/16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: נאגי עטרללה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 31.10.16 חתימה:



בעל עניין בקרקע	שם: נאיל עטרללה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 31/10/16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: עדנאן עטרללה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 31/10/16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: פטין עטרללה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 31/10/16 חתימה:
עורך התכנית	שם: סמאח מולה שם ומספר תאגיד: חץ הגליל	סוג: עורך ראשי	תאריך: 31-10-16 חתימה: סמאח מולה מהנדסת אדריכלות מ.ר. 123136



תכנון זמין
מונה הדגשה 24



תכנון זמין
מונה הדגשה 24



תכנון זמין
מונה הדגשה 24