

2000382551-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

תכנית מס' 260-0364646 - צפון

מינהל התכנון

ג/22923 - הרחבת שטח מבני ציבור והסדרת מערכת דרכים-נחף

28-12-2016

תוכנית מס'  
מ"ת תשריט גרסה  
מס' הקמת גרסה - צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי בקעת בית הכרם

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

מינהל התכנון - מחוז צפון  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
260-0364646  
אישור תכנית מס'

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה התליטה  
ביום 23.11.16 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

260-0364646  
הודעה על אישור תכנית מס' - 46 -  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7119  
04.01.17 מיום



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## דברי הסבר לתכנית

הגדלת השטח למבנים ומוסדות ציבור, הסדרת מערכת הדרכים וקביעת זכויות והוראות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

ג/22923 -הרחבת שטח מבני ציבור והסדרת מערכת  
דרכים-נחף

שם התכנית

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

260-0364646

מספר התכנית

32.696 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית  
להפקיד את התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

לפי סעיף בחוק  
לייר

סוג איחוד וחלוקה  
ללא איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**1.5 מקום התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	בקעת בית הכרם
	קואורדינאטה X	230050
	קואורדינאטה Y	759500
1.5.2 תיאור מקום	שכונה דרומית מעל מגרש כדורגל	

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נחף - חלק מתחום הרשות: נחף

נפה עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נחף	חקל אלמעירה		

שכונה שכונה דרומית

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19126	מוסדר	חלק	12, 44-45	38, 46
19127	מוסדר	חלק		33, 93, 98-99

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 18

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 11243	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11243 ממשיכות לחול.	5306	3181	06/2004
ג/ 6775	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6775 ממשיכות לחול.	4030	4162	06/08/1992
ג/ 999	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 999 ממשיכות לחול.	3111	113	23/10/1984
בבכ/ מק/ 6775 /10 /14	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בבכ/ מק/ 6775 /10 /14. הוראות תכנית בבכ/ מק/ 6775 /10 /14 תחולנה על תכנית זו.	6307	172	10/10/2011



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

הערה לטבלה:

קיים יחס כפיפות בין תכנית זו לתכנית ג/בכ/11243/4/11 המאושרת שפורסמה ברשומות ביום 02/04/12, תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/בכ/11243/4/11, הוראות תכנית ג/בכ/11243/4/11 תחולנה על תכנית זו.

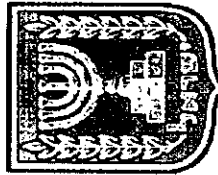


תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	מספר עמודים	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
בהוראות התכנית									
כן	תשריט מצב מוצע		יחיא אסמאעיל		1	1	1:500	מחייב	הוראות התכנית
לא			יחיא אסמאעיל						תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תנן זמין מונה הדפסה 18	06/12/2016	נסאן מזאוי	27/04/2016	1	1	1:500	מנחה	תנועה
לא		06/12/2016	נסאן מזאוי	04/12/2016	1	1	1:500	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	26/12/2016	יחיא אסמאעיל	26/12/2016	1	1	1:500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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

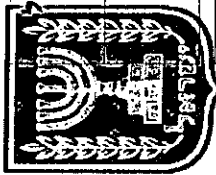


תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 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		ועדה מקומית	כרמליאל	החרושת (1)	48	04-9027500	04-9580379	



תקנון זמין  
מונה הדפסה 18

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 809.

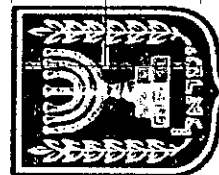
### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית	כרמליאל	החרושת (1)	48	04-9027500	04-9580379	

(1) כתובת: ת.ד. 809.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6560521	



תקנון זמין  
מונה הדפסה 18

(1) כתובת: ת.ד. 580.

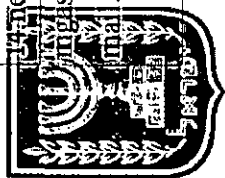
### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יחיא אסמאעיל	80072		נחף	(1)		04-9588079	04-9588079	ismael231@014.net.il

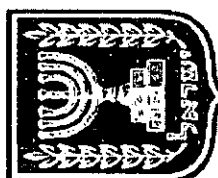
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	יחיא אסמעיל	818		נחף	(1)		04-9588079	04-9588079	ismael231@01net.il
מהנדס תנועה וכבישים	יועץ תחבורה	גסאן מואוי	79631		נצרת	(2)			04-6566475	gassan@01net.il

(1) כתובת: כפר נחף.

(2) כתובת: ת.ד. 8064.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מזנה הדפסה 18

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הגדלת השטח למבנים ומוסדות ציבור, הסדרת מערכת הדרכים וקביעת זכויות והוראות בניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד מיעוד מגורים למבני"צ.
- הסדרת מערכת דרכים.
- קביעת זכויות והוראות בניה.



תכנון זמין  
מזנה הדפסה 18



תכנון זמין  
מזנה הדפסה 18

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	32.696
------------------	--------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטחי הבניה במצב מאושר צוינו על פי היתרי בניה מאושרים שנתנו מכוח תכנית מאושרת ג/999 מונה	21,782		+11,366	10,416	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
			-68	68	יח"ד	מגורים (יח"ד)
			-16,884	16,884	מ"ר	מגורים (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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	402 - 400
דרך מוצעת	302 - 300
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	102 - 100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	400
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	302 - 300
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	102 - 100
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	401, 400
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	101
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	402, 400
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	302, 301
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	102, 100

#### 3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,080.28	12.48
מבני ומוסדות ציבור לחינוך	17,359.85	53.10
מגורים ב'	11,255.72	34.43
סה"כ	32,695.85	100

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
8.33	2,723.33	דרך מאושרת
8.66	2,829.93	דרך מוצעת
83.02	27,142.58	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
100	32,695.85	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית**

שטח במ"ר	סוג ישות
1,000,000	אתר עתיקות/אתר הסטורי
1,255.31	דרך /מסילה לביטול
11,863.08	הנחיות מיוחדות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור לחינוך</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש להקמת מבני ציבור למוסדות חינוך, תרבות, ספורט, בריאות, דת, קהילה, רווחה, מחסני חירום, שיטור קהילתי, תחנות מקומיות לכיבוי אש ומשרדי רשות מקומית.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, רוכבי אופניים, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, רוכבי אופניים, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

# 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

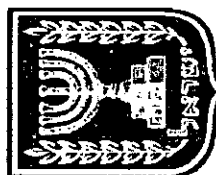
יעד	שימוש	תאי שטח	גודל מגיש (מ"ר)	שטחי בניה (מתח שטח)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (מתח שטח)	גובה מבנה - מעל הבנייה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קבנין (מטר) תוספת		
				עיקרי	מפל הבנייה הקובעת					אחוי	צידי- שמאלי	צידי- ימני
מבנים ומסודות ציבור לחינוך	מבנים ומסודות ציבור לחינוך	100	(1) 2000	60	20	80	40	16	3	3	3	
מבנים ומסודות ציבור לחינוך	מבנים ומסודות ציבור לחינוך	101	(2) 2000	90	22	112	60	16	3	3	3	
מבנים ומסודות ציבור לחינוך	מבנים ומסודות ציבור לחינוך	102	(3) 1000	80	20	100	60	16	3	3	3	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת מפרטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

- הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:
- (1) הערך מתייחס למ"ר מינימום.
  - (2) הערך מתייחס למ"ר מינימום.
  - (3) הערך מתייחס למ"ר מינימום.
  - (4) לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**6. הוראות נוספות**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

- פיתוח תשתיות
- בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב 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 בתחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.
  - כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
  - בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת, למקום מתאים אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.
  - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.
  - תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**6.2 ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

- ביוב:
- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- ניקוז:
- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- מים:
- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**6.3 חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
  2. בתכנון לאזור 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 תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

6.3

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:



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתק
קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.0 מ'
קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - קבל אווירי מבודד(כא"מ)	2.0 מטר
קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	20.0 מ'
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'
כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'
כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
ארון רשת	1 מ'
שנאי על עמוד	3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית 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 בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא

6.3	<b>חשמל</b>
<p>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 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 18

6.4	<b>פסולת בניין</b>
<p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר.</p> <p>סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

6.5	<b>הפקעות ו/או רישום</b>
<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור ככל שלו יוחזרו, בכפוף לכל דין.</p>	

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

6.7	<b>דרכים וחניות</b>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.</p>	

6.8	<b>עתיקות</b>
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק 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>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעות פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

6.9	<b>פיקוד העורף</b>
<p>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.</p>	





תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

<b>6.10</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

<b>6.11</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	1- תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא החלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה. 2- בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

<b>6.12</b>	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>
	קבלת היתר למבנה ציבורי, מותנה בהבטחת סידורים לנכים, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.

<b>6.13</b>	<b>סקר סייסמי</b>
	תנאי למתן היתר בניה בשטח המסומן כשטח עם הנחיות מיוחדות הינו הגשת סקר סיכוני רעידות אדמה אשר יערך על ידי מומחה לסיכונים סייסמיים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

<b>6.14</b>	<b>שרותי כבאות</b>
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**8. חתימות**

 תכנון זמין מונה הדפסה 18	<b>שם:</b> ועדה מקומית	<b>סוג:</b> ועדה מקומית	<b>תאריך:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> ועדה מקומית בקעת בית הכרם 501501142			
 תכנון זמין מונה הדפסה 18	<b>שם:</b> ועדה מקומית	<b>סוג:</b> ועדה מקומית	<b>תאריך:</b>	<b>יזם</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> ועדה מקומית בקעת בית הכרם 501501142			
 תכנון זמין מונה הדפסה 18	<b>שם:</b> בבעלות מדינה	<b>סוג:</b> בבעלות מדינה	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> מנהל מקרקעי ישראל 500101761			
 תכנון זמין מונה הדפסה 18	<b>שם:</b> יחיא אסמאעיל	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b>	<b>עורך התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>			



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18