

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 262-0418053**

**הגדלת אחוזי בניה ומספר קומות, שינוי בתכנית קרקע - דיר חנא**



|                  |              |
|------------------|--------------|
| מחוז             | צפון         |
| מרחב תכנון מקומי | לב הגליל     |
| סוג תכנית        | תכנית מפורטת |

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

הגדלת אחוזי בניה ומספר קומות, שינוי בתכנית קרקע - דיר חנא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת אחוזי בניה ומספר קומות, שינוי בתכנית קרקע -  
דיר חנא

שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

262-0418053 מספר התכנית

0.549 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מקומית

לפי סעיף בחוק  
62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 9, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות  
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה  
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי  
לא



**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל

234505 קואורדינאטה X

751875 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מרכז דיר חנא

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

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 19419    | מוסדר   | חלק           | 29-30               | 27                |

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 10תכנון זמין  
מונה הדפסה 10תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס                                                                                    | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת    |
|------------|-------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------|
| 22/12/2011 | 1583                    | 6346               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15132 ממשיכות לחול.             | שינוי   | ג/ 15132             |
| 05/03/1992 | 2360                    | 3980               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6757 ממשיכות לחול.              | שינוי   | ג/ 6757              |
| 20/10/2003 | 132                     | 5231               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12908 ממשיכות לחול.             | שינוי   | ג/ 12908             |
| 06/12/2012 | 1507                    | 6510               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ לג/ 15132 /12 /21 ממשיכות לחול. | שינוי   | ג/ לג/ 15132 /12 /21 |



**1.7 מסמכי התכנית**

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך    | תאריך יצירה | עורך המסמך           | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|----------------|-------------|----------------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |                |             | עבד אלמועטי אבו יונס |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |             | עבד אלמועטי אבו יונס |             | 1                   | 1: 250   | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  |                | 29/09/2016  | עבד אלמועטי אבו יונס | 09/05/2016  | 1                   | 1: 250   | רקע   | מצב מאושר      |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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 הדפסה 10

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב    | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|------|------------|---------------|----------|---------|------|-----|-------|-----|-------|
|                | פרטי | ג'אד חטיב  |               |          | דיר חנא | (1)  |     |       |     |       |
|                | פרטי | עביר חטיב  |               |          | דיר חנא | (1)  |     |       |     |       |
|                | פרטי | עמראן חטיב |               |          | דיר חנא | (1)  |     |       |     |       |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דיר חנא.

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב    | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|------------|---------------|----------|---------|------|-----|-------|-----|-------|
| פרטי | ג'אד חטיב  |               |          | דיר חנא | (1)  |     |       |     |       |
| פרטי | עביר חטיב  |               |          | דיר חנא | (1)  |     |       |     |       |
| פרטי | עמראן חטיב |               |          | דיר חנא | (1)  |     |       |     |       |

(1) כתובת: דיר חנא.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג   | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב    | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|------------|---------------|----------|---------|------|-----|-------|-----|-------|
| בעלים | ג'אד חטיב  |               |          | דיר חנא | (1)  |     |       |     |       |
| בעלים | עביר חטיב  |               |          | דיר חנא | (1)  |     |       |     |       |
| בעלים | עמראן חטיב |               |          | דיר חנא | (1)  |     |       |     |       |

(1) כתובת: דיר חנא.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם                   | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב   | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                  |
|----------------|-----------|----------------------|---------------|----------|--------|------|-----|------------|------------|------------------------|
| מהנדס<br>אזרחי | עורך ראשי | עבד אלמועטי אבו יונס | 113319        |          | סחינין | (1)  | 7 ב | 04-6746039 | 04-6746039 | abed.eng@g<br>mail.com |
| מודד<br>מוסמך  | מודד      | מרואן גנאים          | 979           |          | סחינין | (2)  |     | 04-6742303 | 04-6742303 | mrwang@012<br>.net.il  |

(1) כתובת: ת.ד. 2656.

(2) כתובת: ת.ד. 2696.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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

הגדלת אחוזי בניה ומספר קומות, שינוי בתכנית קרקע

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת אחוזי בניה מ- 150% ל- 170%.
2. תוספת שטחי שירות 69% לצורך חניה תת קרקעית.
3. הגדלת מס' קומות מ- 3 קומות ל- 5 קומות.
4. הגדלת גובה מבנה מ- 12.5 מ' ל- 17 מ'.
5. הגדלת תכסית קרקע מ- 50% ל- 52%.
6. הגדלת תכסית קרקע תת קרקעית ל- 69%.
7. הקטנת קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט.
8. קביעת זיקת הנאה לפי המסומן בתשריט לטובת המבנה הצמוד בחלקה מס' 48.



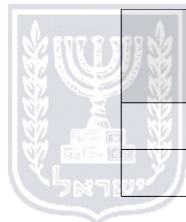
תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

|                  |       |
|------------------|-------|
| שטח התכנית בדונם | 0.549 |
|------------------|-------|



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-)<br>למצב המאושר * | מצב<br>מאושר* | ערך  | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|------------------------------|---------------|------|----------------|
|       | מפורט             | מתארי |                              |               |      |                |
|       | 3                 |       |                              | 3             | יח"ד | מגורים (יח"ד)  |
|       | 552               |       |                              | 552           | מ"ר  | מגורים (מ"ר)   |

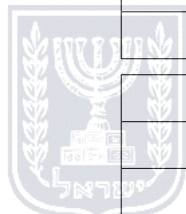
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד       | תאי שטח | סימון בתשריט           | יעוד       | תאי שטח כפופים |
|------------|---------|------------------------|------------|----------------|
| דרך מאושרת | 200     | זיקת הנאה              | דרך מאושרת | 200            |
| מגורים ב'  | 100     | זיקת הנאה              | מגורים ב'  | 100            |
|            |         | להריסה                 | דרך מאושרת | 200            |
|            |         | להריסה                 | מגורים ב'  | 100            |
|            |         | קו בנין תחתי/ תת קרקעי | דרך מאושרת | 200            |
|            |         | קו בנין תחתי/ תת קרקעי | מגורים ב'  | 100            |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

#### 3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר |     |        |
|-----------|-----|--------|
| יעוד      | מ"ר | אחוזים |
| דרך קיימת | 181 | 32.97  |
| מגורים ב' | 368 | 67.03  |
| סה"כ      | 549 | 100    |

#### מצב מוצע

| יעוד       | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת | 181.34    | 33.01        |
| מגורים ב'  | 367.99    | 66.99        |
| סה"כ       | 549.34    | 100          |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 4. יעודי קרקע ושימושים

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.1</b>   | <b>מגורים ב'</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|              | <p>א. בתי מגורים.</p> <p>ב. מועדונים פרטיים וחברתיים.</p> <p>ג. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.</p> <p>ד. משרדים של בעלי מקצוע חופשיים.</p> <p>ה. מוסכים פרטיים ומשותפים להחנית רכב או מכונה חקלאית.</p> <p>ו. חנויות מזון וקיוסקים.</p> <p>ז. מספרות ומכוני יופי.</p> |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| א            | <p><b>קווי בנין</b></p> <p>בהתאם למסומן בתשריט.</p>                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>4.2</b>   | <b>דרך מאושרת</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|              | <p>תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.</p>                                                                                                                                                                       |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות                       |                   |            |                          | גובה<br>מבנה- מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | צפיפות<br>יח"ד לדונם | מספר יח"ד | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | אחוזי בניה<br>כוללים<br>(%) | שטחי בניה<br>(% מתא שטח) |    |    | גודל מגרש<br>(מ"ר) | יעוד |           |
|------------------|----------------------------------|-------------------|------------|--------------------------|------------------------------------------------|----------------------|-----------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|----|----|--------------------|------|-----------|
|                  | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת<br>שרות | מעל הכניסה הקובעת |            | גודל מגרש<br>כללי        |                                                |                      |           |                         |                             |                          |    |    |                    |      |           |
|                  |                                  | שרות              | עיקרי      |                          |                                                |                      |           |                         |                             | שרות                     |    |    |                    |      |           |
| קדמי             | אחורי                            | צידי-<br>שמאלי    | צידי- ימני | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת                        | 17                   | 8         | 3                       | 69                          | 239                      | 69 | 20 | 150                | 368  | מגורים ב' |
| (2) 3            | (1)                              | (1)               | (1)        | 1                        | 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

הערה ברמת הטבלה:

- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד ששה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- השטחים מתחת למפלס הכניסה (תת קרקעית) ישמש לחניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בהתאם למסומן בתשריט.
- (2) ניתן קו בנין תת קרקעי בניסגה 0 לשימוש חניה..

**6. הוראות נוספות****6.1****עתיקות**

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

**6.2****חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

**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 עליליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עליליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

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:

|                                                             |          |
|-------------------------------------------------------------|----------|
| מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן                                  | מציר הקו |
| 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 ? כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' |          |
| 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 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 מהנקוב 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 בנייה 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.

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.3</b> | <b>חשמל</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|            | <p>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> |
| <b>6.4</b> | <b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | <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 הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>6.5</b> | <b>איחוד וחלוקה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|            | תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור תשריט / או תוכנית איחוד וחלוקה כנדרש בחוק.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>6.6</b> | <b>ניהול מי נגר</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|            | <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. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.</p> <p>ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>                                                                                                                                 |
| <b>6.7</b> | <b>פסולת בניין</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|            | <p>התר 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 ו עודפי עפר לשטחה.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.8</b>  | <b>פיקוד העורף</b>                                                                                                                                                                                                                                  |
|             | 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.                                                                                   |
| <b>6.9</b>  | <b>שרותי כבאות</b>                                                                                                                                                                                                                                  |
|             | קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.                                                                                                                                              |
| <b>6.10</b> | <b>תנאים למתן היתרי בניה</b>                                                                                                                                                                                                                        |
|             | תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.                                                                                                          |
| <b>6.11</b> | <b>היטל השבחה</b>                                                                                                                                                                                                                                   |
|             | היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה                                                                                                                                                                                 |
| <b>6.12</b> | <b>הפקעות לצרכי ציבור</b>                                                                                                                                                                                                                           |
|             | השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה ? 1965.                                                                                                 |
| <b>6.13</b> | <b>הריסות ופינויים</b>                                                                                                                                                                                                                              |
|             | תנאי למתן היתרי בניה, ביצוע בפועל הריסת המבנים המסומנים להריסה בפועל.                                                                                                                                                                               |
| <b>6.14</b> | <b>הנחיות מיוחדות</b>                                                                                                                                                                                                                               |
|             | אשפה :<br>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. |
| <b>6.15</b> | <b>הנחיות מיוחדות</b>                                                                                                                                                                                                                               |
|             | כל הוראות התכניות המאושרות שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול על תכנית זו.                                                                                                                                                                         |

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 1        | הגשה     |        |

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה