

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-0550848

שינוי בקווי בניה - דיר חנא

מחוז

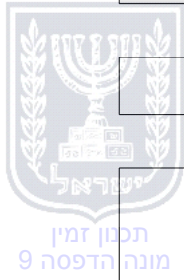
צפון

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

שינוי בקווי בניה - דיר חנא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית שינוי בקווי בניה - דיר חנא

ומספר התכנית

מספר התכנית 262-0550848

1.2 שטח התכנית 1.259 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

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

234800 קואורדינאטה X

751751 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כביש ראשי

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 כביש ראשי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 19425    | מוסדר   | חלק           | 57                  |                   |

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 9



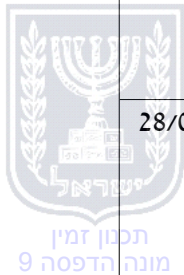
תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס  | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|--|---------|-------------------|
| 28/02/1985 | 1521                    | 3166               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 1232 - צפון ממשיכות לחול. | שינוי   | ג/ 1232 - צפון    |
| 22/12/2011 | 1583                    | 6346               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15132 ממשיכות לחול.       | שינוי   | ג/ 15132          |
| 20/10/2003 | 132                     | 5231               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12908 ממשיכות לחול.       | שינוי   | ג/ 12908          |



## 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 |          |                     |             | מדין אבו סאלח |             |                | כן                  |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250   | 1                   |             | מדין אבו סאלח |             | תשריט מצב מוצע | לא                  |
| בינוי          | מנחה  | 1: 100   | 1                   | 20/03/2018  | מדין אבו סאלח | 20/03/2018  | נספח בינוי     | לא                  |
| חניה           | מנחה  | 1: 250   | 1                   | 26/03/2018  | מדין אבו סאלח | 26/03/2018  | נספח חניה      | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע   | 1: 250   | 1                   | 01/07/2017  | מדין אבו סאלח | 01/07/2017  |                | 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



**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 | נמר חלאילה |               |          | 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 | נמר חלאילה |               |          | דיר חנא | (1)  |     |       |     |       |

(1) כתובת: דיר חנא.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג   | תיאור | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב    | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|------------|---------------|----------|---------|------|-----|-------|-----|-------|
| בעלים |       | נמר חלאילה |               |          | 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 | מדין אבו סאלח | 102243        |          | סחינין | (1)  |     | 04-6748008 | 04-6748008 | madianabusalmh@gmail.com |
| מודד<br>מוסמך  | מודד      | מדין אבו סאלח | 950           |          | סחינין | (1)  |     | 04-6748008 | 04-6748008 | madianabusalmh@gmail.com |





תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



## 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.

| מונח      | הגדרת מונח                      |
|-----------|---------------------------------|
| מגורים ב' | בהתאם למגורים א' בתכנית המאושרת |

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 בקווי בניה - דיר חנא

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בקווי בנין.

2. סימון מבנים להריסה.

3. שינוי הוראות בניה בדבר מרחק בין מבנים.



## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד            | תאי שטח |
|-----------------|---------|
| דרך מאושרת      | 300     |
| מגורים ב'       | 100     |
| שטח ציבורי פתוח | 200     |

| סימון בתשריט | יעוד      | תאי שטח כפופים |
|--------------|-----------|----------------|
| להריסה       | מגורים ב' | 100            |

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

| יעוד       | מ"ר   | אחוזים |
|------------|-------|--------|
| דרך מאושרת | 201   | 15.97  |
| מגורים א'  | 943   | 74.90  |
| שצ"פ       | 115   | 9.13   |
| סה"כ       | 1,259 | 100    |

#### מצב מוצע

| יעוד       | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת | 203.93    | 15.99        |

**מצב מוצע**

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב       | יעוד            |
|--------------|-----------------|-----------------|
| 74.81        | 953.91          | מגורים ב'       |
| 9.19         | 117.22          | שטח ציבורי פתוח |
| <b>100</b>   | <b>1,275.06</b> | <b>סה"כ</b>     |



**4. יעודי קרקע ושימושים**

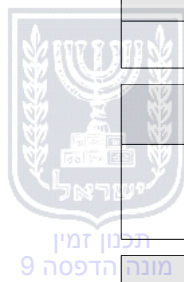
|              |   |
|--------------|---|
| <b>4.1</b>   | <b>מגורים ב'</b>  |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | -בתי מגורים.<br>-מועדונים חברתיים- באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים.<br>-גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי חנייה.<br>-משרדים לבעלי מקצועות חופשיים.<br>-חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית.<br>-חנויות מזון וקיוסקים.<br>-חממות (בתי צמיחה). |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| א            | <b>הוראות בינוי</b><br>מרחק בין שני מבנים במגרש יהיה עד 0 מ'.   |
| ב            | <b>קווי בנין</b><br>בהתאם למסומן בתשריט   |
| ג            | <b>הנחיות מיוחדות</b><br>מספר מבנים במגרש יהיה כדלקמן:-<br>- מבנה אחד על מגרש ששטחו עד 400 מ"ר.<br>- 2 מבנים על שטח 600 מ"ר.<br>- 3 מבנים על שטח 1000 מ"ר.  |
| <b>4.2</b>   | <b>שטח ציבורי פתוח</b>  |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, הבניה לא תעלה על 5% מהשטח. שימושים נוספים שאינם חורגים מרוח השימושים הנ"ל יאושרו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה.   |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| <b>4.3</b>   | <b>דרך מאושרת</b>   |
| <b>4.3.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.   |
| <b>4.3.2</b> | <b>הוראות</b>   |





**6. הוראות נוספות**

|   |                            |          |                                    |  |                                     |  |   |  |   |  |                               |         |                              |         |                           |  |                         |  |   |  |               |  |                   |  |                   |
|---|----------------------------|----------|------------------------------------|--|-------------------------------------|--|---|--|---|--|-------------------------------|---------|------------------------------|---------|---------------------------|--|-------------------------|--|---|--|---------------|--|-------------------|--|-------------------|
| <p><b>6.1 הנחיות מיוחדות</b></p> <p>הוראות פרק זה הם לפי לתכניות מאושרות למעט הוראות ששונות בתכנית זו.</p>  | <p><b>6.1</b></p>          |          |                                    |  |                                     |  |   |  |   |  |                               |         |                              |         |                           |  |                         |  |   |  |               |  |                   |  |                   |
| <p><b>6.2 עתיקות</b></p> <p>בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.</p>   | <p><b>6.2</b></p>          |          |                                    |  |                                     |  |   |  |   |  |                               |         |                              |         |                           |  |                         |  |   |  |               |  |                   |  |                   |
| <p><b>6.3 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p>  | <p><b>6.3</b></p>          |          |                                    |  |                                     |  |   |  |   |  |                               |         |                              |         |                           |  |                         |  |   |  |               |  |                   |  |                   |
| <p><b>6.4 חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן התר 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.</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</p> <p>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="0" data-bbox="558 1276 1260 1836"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </table> <p>ד. 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.</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 ייכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית</p> | 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' |  | <p><b>6.4</b></p> |
| 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'   |                            |          |                                    |  |                                     |  |   |  |   |  |                               |         |                              |         |                           |  |                         |  |   |  |               |  |                   |  |                   |



| חשמל  | 6.4 |
|---|-----|
| <p>המתאר בתיאום עם חברת החשמל.<br/> לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.<br/> אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.<br/> 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.<br/> על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.<br/> על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.<br/> (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p> |     |



| ביוב, ניקוז, מים, תברואה  | 6.5 |
|---|-----|
| <p>מים:<br/> אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.<br/> ניקוז:<br/> תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.<br/> ביוב:<br/> תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.<br/> 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.</p> |     |



| חיזוק מבנים, תמ"א/ 38  | 6.6 |
|--|-----|
| <p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:<br/> א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.<br/> ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א/ 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א/ 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).<br/> 2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש למוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p> |     |



|  |                    |
|--|--------------------|
| <p><b>6.7 פיקוד העורף</b></p>  | <p><b>6.7</b></p>  |
| <p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>   |                    |
| <p><b>6.8 שרותי כבאות</b></p>  | <p><b>6.8</b></p>  |
| <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.</p>   |                    |
| <p><b>6.9 היטל השבחה</b></p>   | <p><b>6.9</b></p>  |
| <p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה</p>   |                    |
| <p><b>6.10 הפקעות לצרכי ציבור</b></p>  | <p><b>6.10</b></p> |
| <p>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.</p>   |                    |
| <p><b>6.11 הוראות בינוי</b></p>  | <p><b>6.11</b></p> |
| <p>1. מרווחי בניין יהיו 3.0 מ' מגבולות המגרש/חלקה. 6.0 מ' בין מבנים באותה חלקה/מגרש (לא כולל מבני עזר).<br/>2. באזור מגורים תהיה רשאית הוועדה המקומית לאשר בקשה עם קו בניין צדדי אפס (קיר משותף) וזאת בתנאי הפעלת סעיף 149 בחוק התכנון והבניה או עם קבלת הסכמת בעלי הקרקע של השכן מראש.</p>  |                    |
| <p><b>6.12 עיצוב אדריכלי</b></p>   | <p><b>6.12</b></p> |
| <p>א. עיצוב- מתקני אשפה, דודי שמש, מיכלי מים ומתקנים :- הוועדה המקומית תנחה את מבקש היתר הבנייה באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכניות ויוסתר ע"י קירות אבן מקומית בגבה המכלים. וכן באשר להסתרתם של דודי שמש ומכלי מים על גגות המבנים באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הוועדה.<br/>ב. עיצוב ואיכות הבניה :- יהיה זה בסמכות של הוועדה המקומית לתכנון ובניה, לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראי החיצוני של המבנה וכן לדרוש פירוט הגימורים החיצוניים, בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים.</p> |                    |
| <p><b>6.13 עיצוב פיתוח ובינוי</b></p>  | <p><b>6.13</b></p> |
| <p>פיתוח השטחים מסביב למבנים :- הוועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן אישורי בניה בתשריט פיתוח השטח ובקנה מידה מזערי של 1:250, בו יפורטו מפלסים, קווי איסוף שפכים, מקור מים, נטיעות, משטחים מרוצפים, מדרגות, מעברים חניות ומתקני אשפה. תכנית זו תכלול חתכי קרקע ומיקום הבניין בשילוב עם הפיתוח במגרש.</p>   |                    |
| <p><b>6.14 תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p>   | <p><b>6.14</b></p> |
| <p>לא תנפיק הוועדה המקומית לתכנון ובניה תעודת גמר למבנה עד להשלמת עבודות הפיתוח בשטח המגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו, בנוסף לתנאים המצוינים ע"ג היתר הבניה.</p>  |                    |
| <p><b>6.15 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p>   | <p><b>6.15</b></p> |
| <p>כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצופו באבן לקט מקומית. המגרש בעל טופוגרפיה מעל 15% שיפוע, גדרות וקירות תומכים בגבול ו/או בתחום המגרש יבנו מקירות אבן או בטון עד גובה 5.0 מ'.</p>   |                    |

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>6.16</b>   | <b>הריסות ופינויים</b> |
| תנאי למתן היתרי בניה, ביצוע בפועל הריסת המבנים המסומנים להריסה בפועל. |                        |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 1        | לייר     |        |

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9