

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 256-0797050

שינוי יעוד ממגורים למבנה מוסדות ציבור עין קניה ג/25869



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

צפון  
מעלה חרמון  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

- התכנית משנה יעוד משטח מגורים ג 2 למבנה מוסדות ציבור לשימוש מקלט ציבורי ממערב עין קניה.
- התכנית מבטלת חלק מסוף דרך 52 המאושרת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שינוי יעוד ממגורים למבנה מוסדות ציבור עין קניה ג/

25869

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

256-0797050

מספר התכנית

0.735 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מחוזית

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



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מעלה חרמון

273044 קואורדינאטה X

788968 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** התכנית ממוקמת מערב כפר עין קניה.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

עין קנייא - חלק מתחום הרשות: עין קנייא

נפה גולן

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה מערבית

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש  | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 50778    | לא מוסדר | חלק           |                     | 1                 |

**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 16תכנון זמין  
מונה הדפסה 16תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס  | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|--|---------|-------------------|
| 26/10/2017 | 693                     | 7607               | תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 256-0416503 ובתחומה שתוכנית זו | החלפה   | 256-0416503       |
| 06/11/2014 | 724                     | 69110              | תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 17089 ובתחומה שתוכנית זו    | החלפה   | ג/ 17089          |
| 02/07/2013 | 5976                    | 6621               | תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 19243 ובתחומה שתוכנית זו    | החלפה   | ג/ 19243          |



## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך    | תאריך יצירה       | עורך המסמך     | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |                |                   | סמאהר אבו סאלח |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |                   | סמאהר אבו סאלח |             | 1                   | 1: 250   | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  |                | 12: 49 06/06/2021 | סמאהר אבו סאלח | 10/02/2021  | 1                   | 1: 250   | מנחה  | חניה           |
| לא                  |                | 08: 22 11/02/2021 | סמאהר אבו סאלח | 10/02/2020  | 1                   | 1: 250   | רקע   | מצב מאושר      |

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                            |
|----------------|-------------|-------------|---------------|-----------------------------|----------|------|-----|------------|-----|----------------------------------|
|                | רשות מקומית | רשות מקומית |               | מועצה מקומית<br>עין קניה    | עין קניה | (1)  |     | 04-6981350 |     | info@einkn<br>ia.com             |
|                | פרטי        |             |               | וקף עין קניה<br>אלסת שעואנה | עין קניה | (1)  |     | 04-6981350 |     | shaalan.surv<br>ey@gmail.c<br>om |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: עין קניה.

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                    | ישוב     | רחוב | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל                        |
|------|----|---------------|-----------------------------|----------|------|-----|------------|-----|------------------------------|
| פרטי |    |               | וקף עין קניה<br>אלסת שעואנה | עין קניה | (1)  |     | 04-6981350 |     | shaalan.survey@gm<br>ail.com |

(1) כתובת: עין קניה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם             | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב  | רחוב  | בית | טלפון       | פקס | דוא"ל                     |
|----------------|-----------|----------------|---------------|----------|-------|-------|-----|-------------|-----|---------------------------|
|                | עורך ראשי | סמאהר אבו סאלח |               |          | מסעדה | מסעדה |     | 050-2710182 |     | samaher3777<br>@gmail.com |

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב     | רחוב | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל                    |
|----------------|------|-------------|---------------|----------|----------|------|-----|------------|-----|--------------------------|
|                | מודד | סלמאן שעלאן | 1274          |          | עין קניה | (1)  |     | 04-6981350 |     | shaalan.survey@gmail.com |

(1) כתובת : עין קניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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 יעוד ממגורים ג 2 למבנה מוסדות ציבור לשימוש מקלט ציבורי וביטול חלק מסוף דרך 52 מערב עין קניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד ממגורים ג 2 למבנה מוסדות ציבור.
- שינוי יעוד דרך מאושרת למבנה מוסדות ציבור.
- קביעת הוראות בניה ומגבלות בניה.
- קביעת קווי בניין זכויות בניה.
- קביעת הוראות למתן היתר בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד                | תאי שטח |
|---------------------|---------|
| מבנים ומוסדות ציבור | 1       |
| דרך מאושרת          | 2       |
| שביל                | 3       |

| סימון בתשריט           | יעוד                | תאי שטח כפופים |
|------------------------|---------------------|----------------|
| דרך / מסילה לביטול     | מבנים ומוסדות ציבור | 1              |
| דרך / מסילה לביטול     | שביל                | 3              |
| מבנה להריסה            | דרך מאושרת          | 2              |
| מבנה להריסה            | שביל                | 3              |
| קו בנין תחתי/ תת קרקעי | דרך מאושרת          | 2              |
| קו בנין תחתי/ תת קרקעי | מבנים ומוסדות ציבור | 1              |
| קו בנין תחתי/ תת קרקעי | שביל                | 3              |

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

| יעוד        | מ"ר           | אחוזים     |
|-------------|---------------|------------|
| דרך מאושרת  | 435.25        | 59.20      |
| מגורים ג 2  | 300           | 40.80      |
| <b>סה"כ</b> | <b>735.25</b> | <b>100</b> |

**מצב מוצע**

| יעוד                | מ"ר מחושב     | אחוזים מחושב |
|---------------------|---------------|--------------|
| דרך מאושרת          | 340.77        | 46.35        |
| מבנים ומוסדות ציבור | 354.63        | 48.23        |
| שביל                | 39.85         | 5.42         |
| <b>סה"כ</b>         | <b>735.25</b> | <b>100</b>   |

**4. יעודי קרקע ושימושים**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>4.1</b>   | <b>מבנים ומוסדות ציבור</b>  |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | מיועד להקמת מבני מוסדות ציבור לשימוש ממ"מ, מבנה למוסדות חינוך, תרבות, דת, בריאות, חדר מדרגות, מעלית, חדרי שרותים. |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| <b>4.2</b>   | <b>דרך מאושרת</b>   |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | מעבר כלי רכב והולכי רגל, נטיעות, ניקוז, הקמת מתקני דרך ומעבר קווי תשתיות.   |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| <b>א</b>     | <b>דרכים</b>  |
|              | אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט הקמת מתקני דרך והעברת תשתיות.   |
| <b>4.3</b>   | <b>שביל</b>   |
| <b>4.3.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | מעבר להולכי רגל, מדרגות, ניקוז, הקמת מתקני דרך ומעבר קווי תשתיות.   |
| <b>4.3.2</b> | <b>הוראות</b>   |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות | גובה מבנה -<br>מעל הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | תכנית<br>מתא<br>(שטח<br>%) | אחוזי בניה<br>כוללים<br>(%) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |                   | גודל מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח | יעוד        |                        |
|------------------|------------|--|----------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------|-------------|------------------------|
|                  |            |  |                            |                             | מעל הכניסה הקובעת  | סה"כ שטחי<br>בניה |                    |         |             |                        |
|                  |            |  |                            |                             |                    |                   | קדמי               | אחורי   | צידי- שמאלי | צידי- ימני             |
| 3 (2)            | 0          | 0  | 93                         | 364                         | 1289               | 100               | 1189               | 354.6   | 1           | מבנים<br>ומוסדות ציבור |

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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- \* גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- \* הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 2 קומות מבנה מוסדות ציבור מעל קומת ממ"מ וקומת חנייה ..
- (2) קו בניין בקומת קרקע - 3 מ', ובקומות העליונות 1 מ'..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**6. הוראות נוספות**

|   |                   |
|---|-------------------|
| <p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים - לאישור ועדה המקומית.</p>  | <p><b>6.1</b></p> |
| <p><b>6.2 עתיקות</b></p> <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 יתוספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן 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> | <p><b>6.2</b></p> |
| <p><b>6.3 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>  | <p><b>6.3</b></p> |
| <p><b>6.4 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p> <p>ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p>   | <p><b>6.4</b></p> |
| <p><b>6.5 חשמל</b></p> <p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</li> <li>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>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.</li> </ol> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p>                         | <p><b>6.5</b></p> |

6.5

חשמל

| מציר הקו           | מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן                         |
|--------------------|--|
| 3.0 מ'             | קו חשמל נמוך - תיל חשוף                            |
| 2.0 מ'             | קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד                         |
| 5.0 מ'             | קו חשמל מתח גבוה עד ק"ו- תיל חשוף או מצופה         |
| 2.0 מ'             | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוויר מבודד (כא"מ) |
| 20.0 מ'            | קו חשמל מתח עליון -160 ק"ו                         |
| 35.0 מ'            | קו חשמל מתח עח-עליון 400 ק"ו                       |
| 0.5 מ'             | כבלי חשמל מתח נמוך                                 |
| 0.3 מ'             | כבל חשמל מתח גבוה                                  |
| בהתאם עם חברת חשמל | כבל חשמל מתח עליון                                 |
| 1 מ'               | ארוך רשת   |
| 3 מ'               | שנאי על עמוד                                       |

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 אונה 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. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

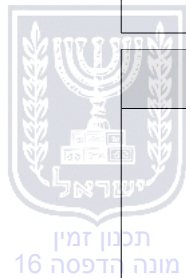
| חשמל  | 6.5 |
|---|-----|
| <p>עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון 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> |     |



| ביוב, ניקוז, מים, תברואה  | 6.6 |
|---|-----|
| <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 - רשות ניקוז כנרת.</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 תחום כנרת, תאגיד מים וביוב " התנור " והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>- ניתן עדיפות לפתרון ביוב במתקן טיפול שפכים אזורי קיים.</p> <p>-ניתן לאפשר פתרון ביוב במתקן טיפול שפכים מקומי אם השתכנע מוסד תכנון, לאחר התייעצות עם הועדה המקצועית למים וביוב, כי קיימת עדיפות לטיפול במתקן זה לאחר ששקל יתרונותיו ובכלל זה מניעת מפגעים, תנאים לטיפול במתקן זה לאחר ששקל יתרונותיו ובכלל זה מניעת מפגעים, תנאים מקומיים וטופוגרפיים והמרחק בין ניצול הקולחין לבין המתקן האזורי.</p> <p>אשפה</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> |     |



| ניהול מי נגר   | 6.7 |
|--|-----|
| <p>1- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ועשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>2- מי נגר עילי מתחום התכנית 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> |     |



| סידורים לאנשים עם מוגבלויות   | 6.8 |
|---|-----|
| קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה |     |

|  |                    |
|--|--------------------|
| <p><b>6.8 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p> <p>המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>  | <p><b>6.8</b></p>  |
| <p><b>6.9 פסולת בניין</b></p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן תעודת גמר 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 בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>   | <p><b>6.9</b></p>  |
| <p><b>6.10 פיקוד העורף</b></p> <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>  | <p><b>6.10</b></p> |
| <p><b>6.11 פיתוח תשתית</b></p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הני"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p> | <p><b>6.11</b></p> |
| <p><b>6.12 שרותי כבאות</b></p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>   | <p><b>6.12</b></p> |
| <p><b>6.13 היטל השבחה</b></p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>  | <p><b>6.13</b></p> |



|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| <p><b>7. ביצוע התכנית</b></p> | <p><b>7.</b></p>  |
| <p><b>7.1 שלבי ביצוע</b></p>  | <p><b>7.1</b></p> |



## 7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית תוך 10 שנים מאישורה התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16