

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-1084417

שינוי בקווי בנין בחלקה 374 גוש 19430-דיר חנא

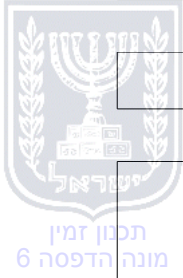
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

סוג תכנית  
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

מטרת תכנית זו היא שינוי בקווי בנין לצורך בניית פרגולה לקירוי החניה בצד הצפוני והמערבי של החלקה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי בקווי בנין בחלקה 374 גוש-19430 דיר חנא
מספר התכנית	262-1084417	
שטח התכנית	0.384 דונם	
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	62א (א) (4)	
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

קואורדינאטה X 235225

קואורדינאטה Y 751715

**1.5.2 תיאור מקום** בצד הדרום מזרחי של 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
19430	מוסדר	חלק	374	

**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 6תכנון זמין  
מונה הדפסה 6תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/03/2016		4753	7237	תכנית זו מחליפה את תשריט והוראות תכנית ג/ 21358 וכפופה לנספח טבלאות האיזון.	שינוי	21358 ג/
23/11/2016		943	7384	תכנית זו מחליפה את תשריט והוראות תכנית 262-0409342 וכפופה לנספחים שלה.	שינוי	262-0409342



## 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				דראושה מוראד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דראושה מוראד		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	10/10/2022	דראושה מוראד	11: 47 07/06/2023	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	25/03/2022	דראושה מוראד	17: 36 25/03/2022		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/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית, אמג'ד עבאס (1)			דיר חנא			052-3764497		amjad@kh- ins.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דיר חנא 2497300 ת.ד. 20175.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אמג'ד עבאס			דיר חנא	(1)		052-3764497		amjad@kh- ins.co.il

(1) כתובת: דיר חנא 2497300 ת.ד. 20175.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דראושה מוראד		דראושה מוראד	נצרת	נצרת	56	04-8738830		mndarawsha @gmail.com
מתכנתת ערים	מתכנן	נג'וד דראושה			נצרת	(1)		050-8841551	04-8738830	mndarawsha @gmail.com
מודד מוסמך	מודד	ויסאם ח'טיב	1060		נצרת	(2)		052-4288897		powersrv@ne tvision.net.il

(1) כתובת: רח' 5048 בית 56.

(2) כתובת: רח' אכסאל 1.

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

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 בנין.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי בקווי בנין לפי סעיף 62 (א) א. 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



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

יעוד	תאי שטח
מגורים תעסוקה ותיירות	374

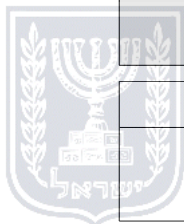
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים תעסוקה ותיירות	374

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים תעסוקה ותיירות	384	100
סה"כ	384	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים תעסוקה ותיירות	383.63	100
סה"כ	383.63	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 6תכנון זמין  
מונה הדפסה 6תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים תעסוקה ותיירות
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. תכליות מותרות וסייגים - :</p> <p>1. מגורים - : יותרו שימושים לבנייה רוויה.</p> <p>2. תיירות - : תותר הקמת 2 יח"ד למגרש מיני, במידה ובמגרש יוקם רק מבנה לתיירות, תותר הקמת מלונית בהתאם להנחיות ותקנות משרד התיירות.</p> <p>3. תעסוקה - : יותרו שימושים של מבני ציבור סחירים כגון גני ילדים, מרפאות, שירותי דואר וכו, מסחר כמעוני ומשרדים.</p> <p>תעסוקה מקומית כגון - : מאפיות, נגריות, מסגריות, מתפרות, מרפדיות, בתי דפוס, בתי מלאכה שונים, מעבדות תיקון אלקטרוניקה, מחסנים לסחורות וחומרי בניה, בתי אריזה וקירור, מפעלים מקומיים לייצור קוסמטיקה, ומוצרי מלאכה מסורתיים.</p> <p>תעסוקה נוספת עד 20 עובדים שלא יגרמו למטרד סביבתי.</p> <p>כל השימושים הנ"ל על דעת הועדה המקומית ולפי כל דין ובהתאם להנחיות מפורטות של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>מבני עזר ושטחי שרות עבור מחסנים, חניה מקורה, כביסה, ציוד קירור וחימום, חדרי תקשורת וחדרי טרנספורמציה.</p> <p>דרכי גישה מקומיות, שבילים, חניה ופיתוח סביבתי.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>1. תינתן גמישות למימוש של רק שימוש אחד במגרש, מתוך השילובים המוצעים.</p> <p>2. כל השימושים לעיל יהיו מותרים בכפוף לאשור תכנית איחוד וחלוקה ותכנית בינוי לכל מגרש, באשור הוועדה המקומית.</p> <p>3. לא יינתנו היתרי בניה לשימושים רגישים ללא קבלת חו"ד לסקר סיכונים מהמשרד להגנת הסביבה וחוו"ד משרד התחבורה בדבר מתן פתרון נגישות וחניה בהתאם לתקן.</p> <p>4. במגרשים מעל 500 מ"ר ניתן לבנות שני בניינים נפרדים במרחקים של 5.0 מ' ובתנאי שלא יעלה על סה"כ יחידות הדיור המותרות.</p> <p>5. תנאי למתן היתר הבנייה הראשון במגרש הינו אשורה של תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 על ידי הוועדה המקומית, תכנית הבינוי תציג את מכלול השימושים המוצעים על המגרש, סימון השטחים הפנויים במגרש, מיקום החניה.</p> <p>6. 20% מדירות המגורים המותרות יהיו דירות קטנות כהגדרתם בחוק.</p> <p>7. הועדה המקומית תאשר גמישות בשימושי הקרקע ע"י המרת שטחים שיועדו לצרכי מגורים לשימושי מסחר, תיירות, תעסוקה מקומית, מוסדות חינוך, בריאות, תרבות ודת. ובהתאם למפתח המפורט כדלקמן:-</p> <p>120 מ"ר למגורים יומרו ל 50 - מ"ר תיירות.</p> <p>120 מ"ר למגורים יומרו ל 40 - מ"ר מוסדות ציבור.</p> <p>120 מ"ר למגורים יומרו ל 40 - מ"ר תעסוקה מקומית.</p> <p>120 מ"ר מגורים יומרו ל 30 - מ"ר שיועדו למסחר.</p> <p>בכל מקרה של המרת השטחים לשימושים הנ"ל ובמיוחד בשימוש תעסוקתי, לא תאשר הועדה המקומית שימוש נוסף ללא קבלת חו"ד גורמים סביבתיים בדבר השפעת השימוש הנוסף על</p>

מגורים תעסוקה ותיירות	4.1
<p>מגורים מאושרים . יש לקבל התייחסות מקצועית בנושא רעש , זיהום אוויר , כמות ואיכות שפכים .</p>	
<p><b>זיקת הנאה</b>                      זיקת ההנאה תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים , ביוב , חשמל ובזק תיאסר כל בניה בתחום זיקת ההנאה .</p>	ב



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(1)	(1)	(1)	(1)	1	4	18	6	50	144	0	0	24	120	380	374	מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים תעסוקה ותיירות

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

### הוראות טבלה 5:

- (א) קו הבניין הצפון מערבי יהיה אך ורק עבור הפרגולה, כל בניה מעליה או במקומה תיחשב כסטייה ניכרת.  
(ב) שטח שירות: - תותר העברת אחוזי בניה משטח עיקרי לשטח שירות באישור הוועדה המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר.  
(ג) גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בהתאם לקו אדום מקווקו בתשריט.

**6. הוראות נוספות****6.1****הוראות בינוי**

חומרי בנייה

לגמר קירות ועמודי מבנים, מבני עזר, גדרות וקירות תומכים, יותר טיח צבוע או אבן או עץ. לא יותר בטון חשוף ללא גמר או שימוש בפח, אספסט, ניילון, קרטון, וחומרים דומים. מעקות בטיחות יהיו בנויים עם גמר טיח צבוע או אבן או מפלדה צבועה או אלומיניום או עץ. סוכות גפן ופרגולות יהיו מעץ או פלדה צבועה או אלומיניום.

6.18.2 חזות בניינים ופיתוח מגרש

בנוסף לתכנית המבנה, כל בקשה להיתר בנייה תפרט את חומרי הגימור של האלמנטים הבנויים, צבעים, פיתוח חצרות, קירות תומכים, מסלעות, חציבה בסלע יציבה, מערכות תשתיות, ניקוז מי גשם, פתרון לחניה, מיקום וצורה לחיבור לחשמל, בזק מים תקשורת, מתקני דלק וגז ומתקני אשפה.

6.18.3 קו בניין אפס מטר

אשפה.

במקרים שתותר בניה על גבול המגרש (קו בנין אפס מ' ) חובת המבצע לשמור על ההוראות כדלקמן -:

1. פתחים אסורים - : לא יותרו פתחים לכיוון המגרשים השכנים במרחק שבין 0.0 מ' ל- 1.90 מ' מגבול המגרש.

2. פתחים מותרים - : בתחום שבין 0.0 מ' ל 1.90 - מ' מגבול המגרש השכן יותרו פתחים בניצב לגבול המגרש או פונים אל מגרש בעל הבקשה בזווית גדולה מ 90 - מעלות ביחס לגבול השכן. יותרו פתחים בתחום זה לכיוון שטחים ציבוריים פתוחים או דרכים.

3- בכל מקרה לא תותר פתיחת פתחים בקו בניין צידי ואחורי על גבול המגרש כקבוע בתקנות  
4- מרחק בין שני מבנים באותו מגרש יהיה 4 מ' עם פתחים.

**6.2****עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח. 1978 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.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

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.

**6.3****חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

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.

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 אוירי 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.

בתכנית 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. 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 כריה 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.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

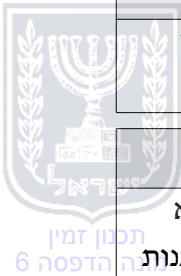


תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>6.3.1 ביוב: - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך</p> <p>6.3.2 ניקוז: - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ורשות הניקוז האזורית.</p> <p>6.3.3 מים: - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>6.3.4 תברואה: - סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית 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>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי שתייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>מי מרזבי הגגות ( במידה וקיימים ) יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים.</p> <p>בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התוכנית יבטיח בין השאר, קליטה, השעייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספות לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	<p><b>6.7</b></p>
<p><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p> <p>קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני הציבור ולשביעת רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>פיקוד העורף</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה, אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>פיתוח תשתית</b></p> <p>6.5.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז,</p> <p>ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל</p>	<p><b>6.10</b></p>







<b>6.10</b>	<b>פיתוח תשתית</b>
<p>העבודות</p> <p>הכרוכות בביצוע הני"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה .</p> <p>6.5.2 בעל היתר הבניה יעתיק , במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה , את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים , הכרוכים בהם למקום מתאים , אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>6.5.3 אישור אגף המים במועצה המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים</p>	

<b>6.11</b>	<b>שרותי כבאות</b>
<p>תנאי למתן היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	

<b>6.12</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
<p>לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט , כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה .</p> <p>רוחב דרך הגישה תהיה לפחות 3 מ' כפי שנקבע בתכנית ג . 21358/</p> <p>הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך .</p> <p>תנאי למימוש הזכויות בתאי השטח בתחום מגבלות מקו החשמל מתח גבוהה היינו העתקת קו החשמל באשור חברת החשמל או קבלת אשור חברת החשמל על כל בניה .</p>	



<b>6.13</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>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> <p>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין</p>	



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תנאי למימוש התכנית יהיה בד בבד עם ביצוע מערכת התשתיות הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת.	לרבות מבני ציבור ושצ"פים לפי העניין.



**7.2 מימוש התכנית**

תוך 5 שנים מיום אישורה של תכנית זו



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6