

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-1099233

שינוי בהוראות וזכויות הבנייה במגרש מגורים בדרום דירחנא



מחוז  
מרחב תכנון מקומי לב הגליל  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית  
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית שמטרתה שינויי קווי הבנייה בהתאם למסומן בתשריט יחד עם הגדלת תכסית הבניה והגדלת זכויות הבנייה ב- 50 מ"ר מעל הקרקע . בהתאם לסעיף החוק 62א(א)16 . בגוש 19430 חלקה 301 בדרום דירחנא .



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

שינוי בהוראות וזכויות הבנייה במגרש מגורים בדרום דירחנא

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

262-1099233

מספר התכנית

0.438 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

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) (16), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (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

קואורדינאטה X 235662

קואורדינאטה Y 751659

### 1.5.2 תיאור מקום

בדרום דירחנא מתחמים G1-G2

### 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

בדרום דירחנא מתחמים G1-G2

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19430	מוסדר	חלק	301	

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	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/12/2011		1583	6346	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 15132 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 15132
30/03/2016		4753	7237	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 21358 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 21358
23/11/2016		943	7384	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 262-0409342 ממשיכות לחול.	שינוי	262-0409342

הערה לטבלה:

התכנית כפופה לכל הנספחים שלה שלא שונו בתכנית 262-0409342.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פאלח גנאים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פאלח גנאים		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי וחניה	16: 55 02/01/2023	פאלח גנאים	29/12/2022	1	1: 100	רקע	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	16: 57 02/01/2023	פאלח גנאים	17/05/2022	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/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	גאדה חוסין (1)			דיר חנא			04-6782040	04-6782013	
	פרטי	זאהי סברי חוסין (1)			דיר חנא			04-6782040	04-6782013	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 18067.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גאדה חוסין			דיר חנא	(1)		04-6782040	04-6782013	
פרטי	זאהי סברי חוסין			דיר חנא	(1)		04-6782040	04-6782013	

(1) כתובת: ת.ד 18067.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פאלח גנאים	34986	משרד פרטי להנדסה	סחינין	סחינין (1)	17	04-6743466	04-6743466	gfaleh@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	דוריד בדארנה	1056		סחינין	(2)		04-6785865	04-6785865	

(1) כתובת: ,/s 2386.

(2) כתובת: ת.ד 1711.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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 בהוראות זכויות הבניה במגרש מגורים בדרום דירחנא

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- הגדלת זכויות הבניה ב- 50 מ"ר בהתאם לסעיף החוק 62א(א)16.

2- הגדלת תכסית הבנייה בהתאם לסעיף החוק 62א(א)9

3- שינויי קווי הבנייה בהתאם למסומן בתשריט בהתאם לסעיף החוק 62א(א)4

4- שינוי בהוראות בינוי בהתאם לסעיף החוק 62א(א)5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



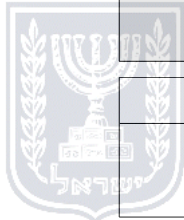
תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים תעסוקה ותיירות	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים, תעסוקה ותיירות	438	100
סה"כ	438	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים תעסוקה ותיירות	438.52	100
סה"כ	438.52	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 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"א למגרש מיני , במידה ובמגרש יוקם רק מבנה לתיירות , תותר הקמת מלונית בהתאם להנחיות ותקנות מ.התיירות .</p> <p>3. תעסוקה :- יותרו שימושים של מבני ציבור סחירים כגון גני ילדים , מרפאות, שירותי דואר וכ' , 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> <p><b>אדריכלות</b></p> <p>א</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 וחו"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 מגורים יומרו ל-30 מ"ר שיועדו למסחר .</p> <p>120 מ"ר למגורים יומרו ל- 40 מ"ר תעסוקה מקומית .</p> <p>120 מ"ר למגורים יומרו ל- 40 מ"ר מוסדות ציבור .</p> <p>120 מ"ר למגורים יומרו ל- 50 מ"ר תיירות .</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 מגורים מאושרים . יש לקבל התייחסות מקצועית בנושא רעש , זיהום אוויר , כמות ואיכות</p>



<b>מגורים תעסוקה ותיירות</b>	<b>4.1</b>
שפכים .	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	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				
(4)	(4)	(4)	(4)	1	4	18	3	(3) 54	(2) 144	0	0	24	(1) 120	438	100	מגורים	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-גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

ב- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא יחרגו מהסה"כ המצוין בטבלת הזכויות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) + 50 מ"ר.

(2) + 50 מ"ר.

(3) 71 % בק.מרתף.

(4) בהתאם למסומן בתשריט.

**6. הוראות נוספות**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

<p><b>6.1 תנאים בהליך הרישוי</b></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>כל שינוי ממספר יחידות הדיור המותר יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית .</p>	<p><b>6.1</b></p>												
<p><b>6.2 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>1- מים :- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית .</p> <p>2- ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3- ביוב :- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .</p> <p>4-אשפה ופסולת בניין :- סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית , לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר</p>	<p><b>6.2</b></p>												
<p><b>6.3 חשמל</b></p> <p>א.תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/ או חדר מיתוג , פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים , והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים .</p> <p>ב.תחנות השנאה</p> <p>1.מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל .</p> <p>2.בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה , ככל האפשר , בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים .</p> <p>3.על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש , או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים .</p> <p>ג.איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :-</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים , מסחר , תעשייה ומלאכה , תיירות ומבני ציבור , בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים , אלא במרחקים המפורטים להלן :-</p> <table border="0" data-bbox="446 1836 1260 2105"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד ( כא"מ</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו ---</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> </table>	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה	5.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד ( כא"מ	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו ---	20.0 מ'	<p><b>6.3</b></p>
מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו												
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3 מ'												
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2 מ'												
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה	5.0 מ'												
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד ( כא"מ	2 מ'												
ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו ---	20.0 מ'												



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

חשמל	6.3
<p>ו. קו חשמל מתח מתח על - עליון 400 ק"ו ---- 35.00 מ'</p> <p>ז. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב. לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני ההתחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות 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 בתוכנית 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריתה 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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה</p>	
הוראות בינוי	6.4
<p>1- חומרי בנייה</p> <p>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.</p> <p>2- חזות בניינים ופיתוח מגרש</p> <p>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.</p> <p>3- קו בניין אפס מטר</p> <p>במקרים שתותר בניה על גבול המגרש (קו בנין אפס מ') חובת המבצע לשמור על ההוראות כדלקמן :-</p> <p>א. פתחים אסורים :- לא יותרו פתחים לכיוון המגרשים השכנים במרחק שבין 0.0 מ' ל- 1.90 מ'</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

<p><b>6.4 הוראות בינוי</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>מגבול המגרש .                  ב.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 .                  ג- בכל מקרה לא תותר פתיחת פתחים בקו בניין צידי ואחורי על גבול המגרש כקבוע בתקנות .                  ד-מרחק בין שני מבנים באותו מגרש יהיה 4 מ' עם פתחים .</p>	
<p><b>6.5 חניה</b></p>	<p><b>6.5</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>6.6 עתיקות</b></p>	<p><b>6.6</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.                  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.</p>	
<p><b>6.7 ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי שתייה, החדרה והעשרת מי תהום .                  מי מרזבי הגגות ( במידה וקיימים ) יופנו לשטח המחלחל .                  יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים .</p>	
<p><b>6.8 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני הציבור ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה .</p>	
<p><b>6.9 פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר .</p>	
<p><b>6.10 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש, לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .</p>	



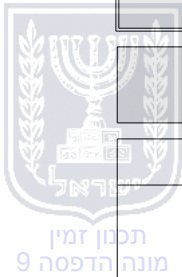
<b>6.11</b>	<b>שרותי כבאות</b>
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.



<b>6.12</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. 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.

<b>6.13</b>	<b>חיזוק מבנים, תמא / 38</b>
	היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספות לפי הוראות תקן ישראלי 413.

## 7. ביצוע התכנית



<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
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

זמן משוער לביצוע התכנית הינו 5 שנים מיום אישורה.

