

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה הרחבה די' למושב כפר יובל וכוללת 61 מגרשי מגורים חד משפחתיים, בהמשך להרחבה ג' בחלקו הדרומי של המושב. התכנית המוצעת חופפת לתכניות מאושרות ג/9489 וגע/מק/166 שכללו 37 מגרשים ונחלה אחת לא מאויישת (109).

התכנית כוללת גם הגדלת 7 נחלות מאושרות לכ-2.5 דונם והסדרתם של מגרשי נחלה 21, 22, 110 שגבולותיהם משתנים בהתאם לתכנון מערכת הדרכים החדשה. זכויות הבניה בנחלות תהיינה ע"פ מדיניות פל"ח של מחוז צפון (כמפורט בסעיף 1.9).

התכנית מציעה כאמור 61 מגרשים חד משפחתיים, ז"א תוספת של 24 מגרשים חד משפחתיים, וכן משנה את מערכת הדרכים בתכנית הישנה. המגרשים המבוטלים הם מגרשים ריקים, לא מתוכננים, המגרשים החדשים מוסבים לטובת קליטת משתכנים נוספים בישוב במסגרת רה-תכנון שהישוב מוביל בתכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

כפר יובל-הרחבה ד'-ג/23830

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

253-0344101

מספר התכנית

714.213 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

256100 קואורדינאטה X

794130 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בחלקו הדרומי של מושב כפר יובל.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מבואות החרמון - חלק מתחום הרשות: יובל

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יובל			

שכונה הרחבה ד'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13230	מוסדר	חלק	35, 39	15, 22, 24
13231	מוסדר	חלק	10	29, 33-34, 36, 38, 40-41
13236	מוסדר	חלק	3-116, 123-132	11-12, 15, 19-21, 24-25
13237	מוסדר	חלק	141	117-122, 133, 138,

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/9489	364 - 328, 110 - 109, 102 - 96, 21

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34 /ב/5. הוראות תכנית תמא/34 /ב/5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34 /ב/5
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 /1. הוראות תכנית תמא/35 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35 /1
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2 /9. הוראות תכנית תממ/2 /9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/2 /9
16/09/2013	228	6662	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/19748. הוראות תכנית ג/19748 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/19748
07/06/1984	2611	3060	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של ג/4526 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/4526
03/05/2001	2569	4983	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/9489 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/9489
19/11/2015	1271	7149	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 253-0277632 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	253-0277632
15/03/2005	2027	5379	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/12998 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/12998
26/08/2008		5843	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית גע/166 מק בתחומה של תכנית זו.	החלפה	גע/מק/166

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבישי טאוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבישי טאוב		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	הנחיות נופיות	11: 00 28/12/2017	קרן אורקין	12/12/2017	4		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח עצים בוגרים-סקר	10: 11 23/10/2018	פול גינסברג	29/05/2018	26		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	פרשה טכנית	14: 22 14/05/2018	יוסי נומברג	14/05/2018	6		מנחה	תשתיות
לא	נספח בינוי	08: 27 09/01/2019	אבישי טאוב	03/01/2019		1: 1250	מנחה	בינוי
לא	נספח נופי	09: 27 10/05/2018	קרן אורקין	12/12/2017	1	1: 1250	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח עצים בוגרים- מדידה חלק 1 / 4	08: 25 09/01/2019	ראתב סבאג	09/09/2018		1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים- מדידה חלק 2 / 4	08: 26 09/01/2019	ראתב סבאג	09/09/2018	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים- מדידה חלק 3 / 4	08: 26 09/01/2019	ראתב סבאג	09/09/2018	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים- מדידה חלק 4 / 4	08: 26 09/01/2019	ראתב סבאג	09/09/2018	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה וחניה	10: 59 09/12/2018	אריה צוק	27/12/2017		1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח מים וביוב	08: 24 09/01/2019	יוסי נומברג	22/05/2018	1	1: 500	מנחה	תשתיות
לא	מצב מאושר	13: 20 18/03/2018	אבישי טאוב	01/02/2018		1: 2500	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
	אחר			אגודת כפר יובל	יובל	(1)		04-6942446	04-6940859	kf_yuv@netvision.net.il
	משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון	נצרת עילית	(2)	3	04-6088220	04-6088218	sivann@moch.gov.il

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת : צמוד דופן לישוב כפר יובל.
 (2) כתובת : רחוב המלאכה 3 נצרת עילית.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון	נצרת עילית	(1)	3	04-6088220	04-6088218	sivann@moch.gov.il
פרטי			אגודת כפר יובל	יובל	(2)		04-6942446	04-6940859	kf_yuv@netvision.net.il

- (1) כתובת : רחוב המלאכה 3 נצרת עילית.
 (2) כתובת : צמוד דופן לישוב כפר יובל.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבישי טאוב		אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינו	כורזים	כורזים		04-6934977		avtaub@gmail.com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	קרן אורקין	119713	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף	יעד	יעד		04-9088707	04-9909990	karen@yaad-arc.co.il
אגרונום ויערן	יועץ	פול גינסברג		קיבוץ סאסא	סאסא	סאסא		04-6988527	04-6988702	paulmginsberg@gmail.com
מהנדס	יועץ תשתיות	יוסי נומברג	40440	בלשה ילון מערכות תשתית בע"מ	חיפה	דרך העצמאות	31	04-8603608	04-8603601	yosi-n@bj-is.com
מודד	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	שד תל חי	255	04-6959844	04-6902818	sabageng@isdn.net.il
מודד	מודד	ישראל פומרנץ	605		כרמיאל	הפרחים	27	04-9881365	04-9889281	ipo-work@actco.com.co.il
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	יוסי שטרק	23855	לוי שטרק	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8553655	04-8553654	yossis@levyshotark.co.il



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 45



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 45

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונח	מונח
<p>א. לא יתנו היתרי בניה מכוח תוכנית זו ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע.</p> <p>ב. לא יינתנו היתרי בנייה מכוח תוכנית זו ללא קבלת חו"ד משרדי הממשלה הבאים או מי שהוסמך על ידם: חו"ד משרד הבריאות בנושא מתן פתרון מים וביוב, חו"ד המשרד להגנת הסביבה בדבר מניעת מטרדים לשימושים רגישים סמוכים, חו"ד משרד התחבורה בדבר כושר הנשיאה של המערכת התחבורתית והתקנת מקומות חניה כנדרש, חו"ד משרד החקלאות בדבר שמירה על מרחקי הצבה בין השימושים השונים ובמידה והבקשה היא לאכסון תיירותי- חו"ד משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיסיים לתכנון.</p> <p>ג. לא יינתן היתר בנייה לשימושים שנוספו מכוח תוכנית זו, במידה ובהתאם לחו"ד משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה. (כמפורט בסעיף ב' לעיל) השימושים הנ"ל יהיו מטרד חזותי, מטרד בריאותי, מטרד בטיחותי, רעש, אבק וכד' לשימושים העיקריים בנחלה (מגורים ו/או פעילות חקלאית).</p> <p>ד. היתר בניה לשימושים הכלולים בקבוצות מס' 2 ו-3 יינתן רק לבעל זכויות בנחלה המתגורר בנחלה דרך קבע.</p> <p>ה. הבקשה להיתר תציג פתרונות תנועה וחנייה בתחום הנחלה.</p> <p>ו. הבקשה להיתר תכלול תכנית גינון לרבות הסתרה נופית ומענה אקוסטי לפעילות המבוקשת.</p>	<p>הנחיות:</p>
<p>א. עיבוד תוצרת חקלאית- מבנים ומתקנים המשמשים לטיפול ועיבוד תוצרת חקלאית, כפעילות משלימה לפעילות החקלאית. לדוגמא: יקב, בית בד, מחלבה, מגבנה, יבוש תבלינים, שמנים ארומטיים, ריבות, פירות מיובשים, מיצים, תמציות וכו' והכול בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים.</p> <p>ב. חקלאות תיירותית- תיירות זו כוללת פתיחת המשק החקלאי לביקורי קהל ושיתוף המבקרים בפעילות החקלאית. מדובר בפעילות חקלאית לכל דבר, דוגמת מכוורת ורדיית דבש, רפת, דיר, גידול פירות אקזוטיים, גידול וריבוי ייחורים וצמחים, גידול קטוסים וצמחים מיוחדים, גידול תבלינים וצמחי מרפא וכד', אשר נילוה לה היצע שירותי תיירות. קליטת המבקרים יכולה להיעשות במרכז מבקרים.</p> <p>ג. גידול בעלי חיים מיוחדים כמוקד למשיכת מבקרים: ציפורים, דגי נוי, זוחלים, יענים, סוסים וכד', פינות חי. קליטת המבקרים יכולה להיעשות במרכז מבקרים.</p> <p>ד. טיפול בכלים חקלאיים מוסכים לטיפול בכלים חקלאיים והכול בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים.</p> <p>ה. שיווק מרוכז של תוצרת חקלאית מקומית והכול בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים.</p>	<p>קבוצה מס' 2 - שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית, בה נכללות הקטגוריות הבאות:</p>
<p>א. תיירות כפרית מבנים ומתקנים לשימושים תיירותיים, המשתלבים כפעילות נוספת במשק החקלאי ומנוהלים על ידי המתישב באווירה כפרית, שקטה ובמגע עם הטבע, מסורת ומנהגים אתניים, כדלקמן: אכסון תיירותי (בהתאם לתקנים הפיסיים לתכנון של משרד התיירות), הסעדה, שירותי בילוי ונופש לגיוון שהות האורחים במקום (ספא, בריכת שחייה, חדר התכנסות, חדר כושר וכו').</p>	<p>קבוצה מס' 3 - שימושים תומכים לחקלאים פעילים, בה נכללות הקטגוריות הבאות:</p>

הגדרת מונח	מונח
<p>ב. משרדים למקצועות חופשיים, שירותי חינוך ורווחה של המתיישב הכוונה למבנה המשמש את עיסוקו של המתיישב במקצועות כגון: אדריכל, שמאי, חוקר, יועץ, כלכלן, עורך דין, מהנדס, הנדסאי, טכנאי וכו'. שירותי רווחה וחינוך כגון: משפחתון, פעוטון, מעון יום, צהרון ומעון יום לקשישים וטיפול באוכלוסיה עם צרכים מיוחדים.</p> <p>ג. עסקים קטנים ויזמות, המנוהלים על ידי המתיישב, כגון:</p> <p>ד. גלריות וסדנאות אומן, חנויות מלאכת יד ומזכרות, עסקים המבוססים על מלאכות בית.</p> <p>עיצוב אופנה, עיצוב המוצר המקומי ומיתוגו.</p> <p>טיפול וריפוי טבעי כגון: רפלקסולוגיה, הילינג, יוגה ועוד.</p> <p>בריכה טיפולית.</p> <p>הקמת מרכז למידה לילדים ונוער, בנושאים מיוחדים במערכת החינוך כגון מחשוב, חשבון, אנגלית, מדעים.</p> <p>קייטרינג, אפייה (קונדיטוריה) ייצור שוקולד וכד'.</p> <p>לא יותרו שימושים שאינם תואמים את הרשימה שלעיל ואשר אינם עולים בקנה אחד עם המשך הפעילות החקלאית בנחלה ובישוב בכלל.</p>	



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

תכנון מחדש של הרחבה ד' (שאושרה בתכנית ג/9489) במושב כפר יובל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת 24 מגרשים (יח"ד) ל-37 המאושרים לפי תכנית ג/9489 (סה"כ 61 מגרשים).
2. שינויים בהסדרי התנועה.
3. הסדרת גבולות נחלות 21, 22, 110 (בייעוד מגורים בישוב כפרי) וביטול נחלה 109.
4. הגדלת שטח נחלות 96-102 (בייעוד מגורים בישוב כפרי) ל-2.5 דונם כל אחת.
5. ביטול יציאה מהיישוב דרומה לחוות הלולים המאושרת לפי תכנית ג/19748.
6. שינוי קווי בניין, זכויות בניה, גובה, תכסית.
7. הוספת שימושים מקבוצות שימוש 2, 3 לפי מדיניות הפל"ח של מחוז צפון. (כמפורט בסעיף 1.9 לעיל).



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

יעוד	תאי שטח
מגורים	1061 - 1001
מגורים בישוב כפרי	110, 102 - 96, 22, 21
שטח פרטי פתוח	691 - 680
דרך מאושרת	829 - 827, 825 - 820
דרך מוצעת	844 - 830, 826
פסולת	970
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	995

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	827, 821, 820
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	833, 832, 826
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	995
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים בישוב כפרי	96
אתר עתיקות/אתר הסטורי	פסולת	970
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח פרטי פתוח	691, 689, 687
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	829 - 827, 825, 824, 822, 821
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	840, 839, 837, 836, 831, 830, 826
דרך / מסילה לביטול	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	995
דרך / מסילה לביטול	מגורים	1001 - 1006, 1008 - 1010, 1010 - 1012, 1013, 1015, 1016, 1019, 1020, 1022, 1023, 1026 - 1028, 1032 - 1034, 1037 - 1039, 1043 - 1058, 1061
דרך / מסילה לביטול	מגורים בישוב כפרי	110, 102 - 96, 22, 21
דרך / מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	691, 689, 688, 686 - 680
הנחיות מיוחדות	שטח פרטי פתוח	691
מבנה להריסה	דרך מאושרת	827
מבנה להריסה	דרך מוצעת	842
מבנה להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	995
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	99 - 97, 22
קו מים 3" ומעלה	דרך מאושרת	820
קו מים 3" ומעלה	דרך מוצעת	832, 830
קו מים 3" ומעלה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	995
קו מים 3" ומעלה	מגורים	1061 - 1057
קו מים 3" ומעלה	פסולת	970
קו מים 3" ומעלה	שטח פרטי פתוח	691, 687

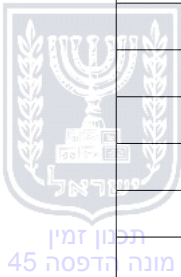
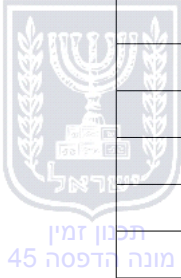
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
בנייני ציבור	38,000	5.32
דרך חרום	25,000	3.50
דרך מאושרת	82,500	11.55
דרך משולבת	40,000	5.60
מגורים	83,000	11.62
מגורים א	234,000	32.76
ערוץ ניקוז	13,000	1.82
קרקע חקלאית	14,713	2.06
שטח פרטי פתוח	184,000	25.76
סה"כ	714,213	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	6,786.51	0.95
דרך מוצעת	17,546.39	2.46
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	590,253.96	82.64
מגורים	30,527.88	4.27
מגורים בישוב כפרי	24,951.4	3.49
פסולת	3,147.01	0.44
שטח פרטי פתוח	41,000.77	5.74
סה"כ	714,213.91	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים, בתים חד משפחתיים, סככות צל, מרפסות פתוחות, חניה מקורה ויח"א.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	סככות צל, מרפסות פתוחות, חניה מקורה וכל יח"א יהיו צמודות למבנה המגורים במגרש, ע"פ התכנית המאושרת ג/ 9489.
4.2	מגורים בישוב כפרי
4.2.1	שימושים
	מגורים, יח"א, מבני עזר כגון מחסן לציוד, חניה פרטית מבנים משקיים, בניית מבני משק, מבני עזר למגורים ולמשק החקלאי, חניה, קבוצות 2,3 לפי מדיניות הפל"ח של מחוז צפון (ראה סעי' 1.9 לעיל).
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>מבני משק יהיו מופרדים מהמגורים ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות. יותר להקים חדרי אירוח בצמוד או ביחידות נפרדות מיחידת המגורים במגרש ובתנאי שקיימת יחידת מגורים במגרש. לא יראו את קיומם של מבני משק חקלאיים במגורים כסיבה שלא למקם את יחידות האירוח בהמשך רצוף ובצמוד לאזור מבני המגורים. בכל מגרשי המגורים יותר להקים יח' אירוח (צימרים) בכפוף לאישור השימוש ע"י הועדה המקומית בהיתר בניה וברישוי עסקים. הועדה המקומית רשאית לצמצם ע"פ שיקול דעתה את כמות היחידות המרבית למגרש ואף לסרב לתת היתר לחדרי אירוח במקרה של היווצרות מטרד לשכנים ו/ או במקרה של התנגשות עם שימושים חקלאיים קיימים. לכל בקשה להיתר לחדרי האירוח תוגש בנוסף לתכנית יחידות האירוח תכנית פיתוח כוללת למגרשים נשואי הבקשה להיתר. תכנית זו תכלול: חתכים אופייניים, גובה רצפה, כניסות למגרשים וחומרי גמר. חזות המבנים תהיה "כפרית" ותשתלב בבינוי הקיים. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית בינוי שתראה את כל המבנים הקיימים והעתידיים במסגרת זכויות הבניה למגורים, את תכנית פיתוח החצר, כולל הסדרת נטיעות והסתרה באמצעות גינות בגבול עם המגרשים השכנים, ודרך הגישה למתארחים ככל האפשר שלא בצמוד לגבול עם חלקות שכנות. בסמכות הועדה המקומית להתיר הסבה של מבנה משק למבנה ליחידת אירוח ובלבד שמבנה יחידת האירוח תואם את דרישות תכנית זו. החניה ליחידות האירוח תהיה בתחום המגרש בלבד, פתרון החניה בתחומי המגרש הינו תנאי לקבלת היתר הבניה לחדרי האירוח. אישור ועמידה בתקני איכות הסביבה ובדרישות הועדה המקומית למניעת מפגעים כגון רעש וכיו"ב. לא ינתנו היתרי בניה לאחר ניצול של 30 אחוז מהקיבולת אלא באישור הועדה המחוזית לאחר בדיקה של מצב כושר נשיאת התשתיות והיבטים תכנוניים נוספים. תנאי להיתר בניה הפעלת מנגנון של הודעה לשכנים ומתן זכות להתנגדות לשכנים הגובלים. הנחיות תכנון ליח' אירוח: יח"א יעמדו בתקנים הפיזיים של משרד התיירות העדכניים באותה העת. עיצוב יחידות האירוח יהיה בעל אופי כפרי. מרווחי בניה בין יחידת אירוח לבין מבני משק פעילים יהיו ע"פ הנחיות משרד החקלאות לכל הפחות.</p>

4.2	מגורים בישוב כפרי
4.3	שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
	גינון ונטיעות, שבילים להולכי רגל, חניה, פינות ישיבה, מגרשי משחקים, מתקני ספורט ונופש, דרך חרום ומרכיבי ביטחון, מתקנים הנדסיים לאספקת חשמל, מים ביוב, וניקוז, מצללות לגני המשחק, פינות איסוף פסולת למרכיביה השונים וגזם.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	- לא תותר כל בניה בשטח שיעודו שפ"פ. - בתחום שטח השפ"פ ובשטח בו מסומן הוראות מיוחדות תותר סלילה של דרך חרום ומרכיבי ביטחון ע"פ הנחיות פיקוד העורף ובאישורו.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	תחנות הסעה, מצללות המתנה, מעקות בטיחות, ספסלים, לוחות מודעות.
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט הנחת קווי תשתית, עבודות פיתוח וגינון, עבודות ניקוז וסלילה.
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	תחנות הסעה, מצללות המתנה, מעקות בטיחות, ספסלים, לוחות מודעות.
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט הנחת קווי תשתית, עבודות פיתוח וגינון, עבודות ניקוז וסלילה.
4.6	פסולת
4.6.1	שימושים
	איסוף גזם ופסולת יבשה בלבד.
4.6.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	- לא יותר שימוש למתקן לטיפול בפסולת שעלול להוות סכנה למי התהום. -לא יותר כל שימוש אחר מלבד גזם ופסולת יבשה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

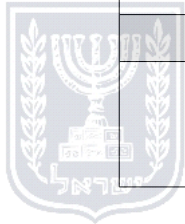


תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.7
שימושים	4.7.1
עפ"י תכנית מאושרת ג/ 9489	
הוראות	4.7.2
הוראות בינוי	א
עפ"י תכנית מאושרת ג/ 9489.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר) מינימום	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי			
5	3	3	3	2	40 (1)		40		40			מגורים	
5	3	3	3	2	265 (3)		220	45				מגורים	
5	1	1	1	2	200 (4)		200			2400		מגורים	
5	1	1	1	2	25%		25%			2400		מגורים	
5	1	1	1	2	36%		30%	6%		2400		מגורים	
5	1	1	1	2	140 (4)		140			2400		מגורים	
1	1	1	1	1	177 (6)		177					שטח פרטי	

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 מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.
- בייעוד מגורים ומגורים ביישוב כפרי תותר חניה מקורה בקו בנין קידמי וצידי אפס. קו בנין צידי אפס יותר בהסכמת השכן בכתב.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- זכויות הבניה ליח"א תהיינה על חשבון זכויות הבניה המותרות לייעוד מגורים.
- יח"א.
- תותר חניה מקורה בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר ומחסן בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר, על חשבון זכויות הבניה המותרות לייעוד מגורים.
- זכויות הבניה לשימושי תעסוקה ואירוח תהיינה על חשבון זכויות הבניה המותרות למגורים.

ועדה מקומית תהיה רשאית להעביר זכויות בנייה בין השימושים המפורטים בן קבוצות מס' 2 וקבוצה מס' 3 ולהיפך וזאת בתנאי שתוספת זכויות הבנייה לשימושים אלה לא תעלה על 50% מזכויות הבנייה המוקצות לסעיף זה וסך כל זכויות הבנייה לשימושים משתי הקבוצות לא יעלו על 300 מ"ר.
(5) בכל מגרש יותרו 2 יח"ד ויח"ד קטנה ששטחה לא יעלה על 55 מ"ר.
(6) סה"כ זכויות הבניה שיותרו ביעוד שפ"פ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 500:1, 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>6.1</p>
<p>6.2 עתיקות</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן). 3800/0 "זוק אל- פוקאני, אל- י"פ : 1091 ע"מ' 1361 מיום: 18/05/1964 הינו/נס אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 .</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מוקדמות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978 וחוק העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה יעשה ע"פ הוראות החוק. ב.תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חשמל</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 השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 התחנות</p>	<p>6.5</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

6.5

חשמל

ואת תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג.איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני

חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף 3.0 מ'מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד 2.0 מ'מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'מהתיל

הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20.0 מ' מציר הקו

קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו - 35.0 מ' מציר הקו

כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

כבלי חשמל מתח עליון/בתאום עם חברת החשמל

ארון רשת 1.0 מ'מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

שנאי על עמוד 3.0 מ'מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב

לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל

דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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.

6.6

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

ביוב- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה

המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י רשות המים-תחום כנרת והגורמים המוסמכים

לכך. בשלב הבקשה לביצוע תשתיות הביוב בהרחבה וטרם מתן ההיתר, יועברו תכניות

מפורטות של פתרון סילוק השפכים לאישור רשות המים-תחום כנרת.

ניקוז- תנאי לקבלת היתר בניה, אישורה של תכנית מפורטת לניקוז השטח שבתחום התכנית,

ע"פ הנחיות נספח הניקוז המצורף, לרבות פתרונות קצה של ניקוז השכונה אל הנחלים, התקנה

של מתקנים לשיכוך אנרגיה במוצאי הניקוז ותכנית מפורטת לביצוע אמצעי וויסות נגר

בשפפ"ים שבתחום התכנית. תכנית הניקוז תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ורשות הניקוז

האזורית-רשות ניקוז כנרת.



<p>6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.6</p>
<p>מים- תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. אשפה- : 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>	
<p>6.7 תקשורת</p>	<p>6.7</p>
<p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<p>6.8 ניהול מי נגר</p>	<p>6.8</p>
<p>תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p>6.9 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.9</p>
<p>היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות התקן הישראלי-ת"י 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38).</p>	
<p>6.10 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.10</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ לעקירה או עץ להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ לעקירה קבלת רישיון לפי פקודת היערות. ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי. ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות. ו. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	
<p>6.11 פיקוד העורף</p>	<p>6.11</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.12 פיתוח תשתית</p>	<p>6.12</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 המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע</p>	

<p align="center">פיתוח תשתית</p>	<p align="center">6.12</p>
<p>ע"י מהנדס הועדה המקומית. ב.כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. ג. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך וכתאי להיתר הבניה את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם והנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. ד.תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p align="center">קולטי שמש על הגג</p>	<p align="center">6.13</p>
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p>	
<p align="center">שרותי כבאות</p>	<p align="center">6.14</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.15</p>
<p>1. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנית בינוי במסגרת הבקשה להיתר בניה הכוללת מפלסי פיתוח, גובה 0.00 ופתרונות פיתוח. תכנית הבינוי תכלול גבהים, חומרי גמר, מיקום חניה, מיקום פילרים,, מתקני אשפה ומתקני תשתית הכל ע"פ דרישות והוראות הועדה המקומית. 2. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p>	
<p align="center">חומרי חפירה ומילוי</p>	<p align="center">6.16</p>
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005 וכמפורט להלן: א.קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. ב.הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). ג.בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות. ד.חובת גריסה- היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. 2.חציבה ומילוי א.היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי. ב.בהעדר איזון: יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל.</p>	

6.16	חומרי חפירה ומילוי
	מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
6.17	מבנים קיימים
	מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו עפ"י קווי הבניין של הבניין הקיים (לפי קונטור המבנה הקיים). כל תוספת המשנה קו בניין זה, תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו. ב. מעמד של מבנים חורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
6.18	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.19	הפקעות לצרכי ציבור
	ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.
6.20	הריסות ופינויים
	א. מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק ובנייתו לא הוכשרה בדיעבד מכוח תוכנית זו או שלא ניתן להכשירו כאמור, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו. ב. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יורסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. ג. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר. ד. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה. ה. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תוקפה של תכנית זו.
6.21	בטחון ובטיחות
	מרכיבי הביטחון הנדרשים יהיו ע"פ "התניית מרכיבי הביטחון בהרחבות יישובים המסווגים לצרכי מרכיבי בטחון" של פקע"ר.
7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45