

הוראות התכנית

תכנית מס' 201-0781450

הגדלת זכויות הבנייה באזור תעשייה כברי



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי חבל אשר
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

20/07/2020

להפקיד את התכנית

06/01/2021

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הגדלת זכויות הבניה באזור התעשייה הקיים בקיבוץ בשני אופנים. האחד, על ידי תוספת קומות בבניינים קיימים. השני, תוספת מבנים חדשים על אלה שסומנו בתכנית הבינוי שאושרה על ידי הועדה המקומית, פתרונות חניה באמצעות שטחי חניה בסמיכות לבנייני התעשייה קיימים ומוצעים וכן בשני בנייני חניה בקומות... זכויות הבניה הקיימות הן 40% לשטח עיקרי ו 10% שטח שירות. וזכויות הבניה המוצעות בתכנית זו הן 60% שטח עיקרי ו 12.6% שטח שירות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
--	------------------	-----------------------------------

הגדלת זכויות הבנייה באזור תעשייה כברי		
	מספר התכנית	201-0781450

		1.2 שטח התכנית
--	--	-----------------------

133.599 דונם

	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
--	-------------------	-------------------------

תכנית מתאר מקומית

	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
--	---	----

	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
--	---	--------

	לפי סעיף בחוק	לי"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
--	---	----



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חבל אשר
	קואורדינאטה X	214552
	קואורדינאטה Y	769520

1.5.2 תיאור מקום: אזור תעשייה קיים בקיבוץ כברי בצפון מזרח הקיבוץ במקביל לכביש המערכת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: כברי

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
18332	מוסדר	חלק		28
18367	מוסדר	חלק	20	3, 9, 12, 15, 27, 30, 32
21139	מוסדר	חלק	108	80, 93, 105-106

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/11/2018	2984	7997	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 201-0474551 ממשיכות לחול.	שינוי	201-0474551
03/03/2009	2631	5924	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15413 ממשיכות לחול.	שינוי	15413 ג/
17/05/2001	2698	4986	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9147 ממשיכות לחול.	שינוי	9147 ג/
13/06/2006		5539	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חא/ מק/ 2/2005 ממשיכות לחול.	שינוי	חא/ מק/ 2/2005



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלישע מור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלישע מור		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	13: 15 01/09/2019	אלישע מור	01/09/2019		1: 500	מנחה	בינוי
לא	מסמך הידרולוגי סביבתי	12: 26 22/09/2020	אלדד שרוני	30/08/2020	24		מחייב	חוות דעת סביבתית
לא	נספח סקר עצים	22: 06 11/12/2019	מתניה חן ציון	15/03/2016		1: 1250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה וחניה	15: 34 08/12/2020	עמי גוטליב	08/12/2020		1: 1250	מחייב חלקית	תנועה
לא	נספח מצב מאושר	14: 31 21/09/2020	אלישע מור	21/09/2020	1	1: 1250	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			קיבוץ כברי	כברי	(1)		04-9952111		yarfi@cabri.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ. גליל מערבי.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	(1)		073-3427001	073-3427014	a-tzafon@land.gov.il
חוכר				קיבוץ כברי	כברי	(2)		04-9952111		yarfi@cabri.org.il

(1) כתובת: קרית הממשלה נוף הגליל.

(2) כתובת: ד.נ. גליל מערבי.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אלישע מור	11061784	אלישע מור אדריכלים מתכנני ערים	חיפה	סורוקה משה	26	04-8257776		morelisha@bezeqint.net
אינג'	יועץ תחבורה	עמי גוטליב	108188	עמי גוטליב יעוץ תנועה	קרית טבעון	(1)				a.gottlieb.eng@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אינג'	מודד	מתניה חן ציון	697		מצפה נטופה	(2)		04-6782595	04-6785643	mate@netofa.co.il
הידרולוג	יועץ	אלדד שרוני		אלדד שרוני הנדסה סביבתית בע"מ	נתניה	(3)		09-8854291		esharony@netvision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 1454 קרית טבעון.

(2) כתובת: ד.ג. גליל תחתון.

(3) כתובת: ת.ד. 8776 א.ת. נתניה דרום 42160.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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
תכנית בינוי	משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

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

הגדלת זכויות הבניה באזור תעשייה כבדי להרחבתם של המפעלים הקיימים בלבד. תוך ניצול יעיל של השטח והתשתיות הקיימות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת זכויות בניה ומתן מענה לתשתיות נדרשות עקב התוספת תוך שמירה על המגבלות הסביבתיות הנובעות מאופי המקום המונע כניסת מפעלים רטובים ומזהמים. הגדלת שטח התעשייה בכ- 2 דונם.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	102,101
שטח פרטי פתוח	201
דרך מאושרת	302,301
סימון בתשריט	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	302,301
	דרך מאושרת

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	17,247	12.91
שטח פרטי פתוח	18,412	13.78
תעשייה	97,940	73.31
סה"כ	133,599	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	17,246.75	12.91
שטח פרטי פתוח	16,272.05	12.18
תעשייה	100,080.63	74.91
סה"כ	133,599.43	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
	<p>מיועד למשרדים, מחסנים יבשים ולהרחבת מפעלים הקיימים בלבד ובתנאי שאינם מייצרים שפכים תעשייתיים אלא שפכים סניטריים בלבד. המשרד לאיכות הסביבה יתייחס לפוטנציאל ההשפעות הסביבתיות בכל מקרה ומקרה וישמור על זכותו למנוע כניסת פעילות חדשה שיש בה משום סכנה לאיכות הסביבה. לא ימוקם מבנה תעשייה קרוב יותר מ 50 מ' למבנה מגורים, בשכונת ההרחבה הסמוכה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>1. בקשות להיתרי בניה בתחום אזור התעשייה יוכנו ויוגשו על בסיס נספח הבינוי המצורף לתכנית זו</p> <p>2. השימושים המותרים לאזור התעשייה לבניינים חדשים יהיו אך ורק לפעילויות של תעסוקה יבשה שלהם שפכים סניטריים בלבד. בקשה להיתר בניה למפעלי תעסוקה היבשה תכלול:</p> <p>א. תכנית סניטרית לביוב שתראה חיבור למערכת המרכזית.</p> <p>ב. תכנית לניקוז גגות וחצרים שתתחבר למערכת הניקוז של הקיבוץ תוך מאמץ תכנוני להקטין כמויות נגר ע"י הסדרה של משטחים חדירים.</p> <p>3. תותר הקמת 2 בנייני חניה באזור התעשייה כמסומן בתכנית הבינוי. מבני החניה יאפשרו חניה עד ל-4 קומות חניה מעל מפלס הקרקע.</p>
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>אזור לגינון וחורשות כל בניה באזור זה אסורה פרט לגינון, מגרשי חניה משולבים בגינון ושתילת עצים, מתקני משחקי ספורט, מקלטים וכן שטחים לניקוז ולמתקנים הנדסיים לסוגיהם מים ביוב חשמל ותקשורת.</p>
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>תשמש מעבר לכלי רכב או להולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה. מעבר לתשתיות מדרכות למתקני דרך.</p>
4.3.2	הוראות
	<p>גנון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך, פרט</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח) (שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי	
								שרות	עיקרי	שרות							עיקרי
2	2	2	2	1	4	10			5	5	4000	מתקנים הנדסיים	201	פארק / גן ציבורי	שטח פרטי פתוח		
(3) 3	3	(2) 3	(2) 3	(1) 3	13	60			12.6	60	3000		102, 101	תעשייה ומשרדים	תעשייה		

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:

בניינים הקיימים בהיתר בתחום התכנית והחורגים מקו הבניין המסומן יחשבו כמבנים חורגים שהותרו.. כל מבנה חדש בתחום התכנית יעמוד בקוי הבניין .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מס' קומות מקסימלי למבני חניה 4.

(2) מרווח מינימלי בין בניינים 6 מ'.

(3) קו הבניין בשטח הגובל בשני צידי כביש 3 תא שטח 301 יהיה 5 מ' כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

	<p>1. כל בקשה להיתר בנייה באזור התעשייה תכלול תכנית פיתוח וגינון ערוכה ע"י אדריכל נוף. העקרונות לפיתוח ולגינון יהיו כדלהלן:</p> <p>צמצום הפגיעה בנוף ע"י תכנון המתייחס לטופוגרפיה הטבעית הקיימת תוך חסכון בעבודות חציבה ומילוי.</p> <p>בעבודות הפיתוח ישתמשו ככל הניתן בחומרים מן הסביבה לבניית מסלעות וקירות תומכים. יועדף ריצוף חצרים באבנים משתלבות על פני אספלט.</p> <p>נטיעות ושתילה יועדפו צמחים ועצים שלהם דרישה נמוכה לצריכת מים.</p> <p>כל הדרכים באזור התעשייה ילוו בנטיעת עצים. כמו כן תינטע רצועת הפרדה בין אזור התעשייה ואזור המגורים הסמוך.</p> <p>2. תותר הרחבתם של שלושת המפעלים הקיימים התנאים למתן היתר בניה לגביהם יהיו כדלהלן:</p> <p>* במסגרת הבקשה להיתר יגיש המפעל תכנית טיפול וסילוק שפכים לאישור הרשות הסביבתית המוסמכת. התכנית תכלול הפרדה מלאה בין מערכת השפכים למערכת הניקוז.</p> <p>* כל תכנית למערך טיפול/ סילוק שפכים לשלושת המפעלים תושתת על עיקרון של מניעת הגעת השפכים לתת הקרקע ו/ או פיזורם על פני הקרקע, טרם טופלו במיתקן הטיפול האזורי. קולחי שלושת מפעלי התעשייה הנ"ל יידרשו לעמוד לכל הפחות בדרישות חוק עזר לביוב. לצורך כך השפכים התעשייתיים יעברו טיפול קדם בשטח המפעל קודם הזרמתם למערכת הביוב המרכזית.</p> <p>3. היתרי הבניה יוצאו על בסיס נספח הבינוי המצורפת לתכנית זו.</p> <p>4. לא יוצא היתר בנייה למבני תעשייה או להרחבתם אלא אם כן הוצג פתרון חניה על פי תקן החניה המאושר כולל אם יוצר הצורך להקמת מבני חניה כפתרון לחניה הנדרשת על פי התקן.</p> <p>5. היתר בניה באזור התעשייה יותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה גליל מערבי.</p>
--	--



6.2 חניה

	<p>מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר בניה. פתרונות חניה לפי התקן יהיו תנאי לקבלת היתר בניה בתחום תכנית זו.</p>
--	--

6.3 איכות הסביבה

	<p>1. רדיוס מגן על קידוחי מי שתייה. לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית אם ימצא כי הוא בתחום רדיוס מגן ג' אלא בהתאם לתקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוחי מי שתייה התשנ"ה-1955).</p> <p>2. תובטח מניעת מטרדים סביבתיים מן המפעלים הקיימים והרחבותיהם בתחום זיהום אוויר זיהום קרקע ומי תהום ורעש.</p> <p>3. תיאסר על מפעלים קיימים תוספת פליטות לאוויר או הגדלת שפכים וימנע כל סיכון למקורות מי השתייה.</p> <p>4. כל הפעילות התעשייתית תעמוד בדרישות החוק למניעת מפגעים.</p> <p>5. תנאי להיתר בניה, אישור המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו.</p>
--	---

6.4 חשמל

	<p>לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה. הכל כמפורט</p>
--	---

<p>6.4</p>	<p>חשמל</p>
<p>להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>3.0 מטר א. ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים</p> <p>2.0 מטר ב. קו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים</p> <p>5.0 מטר ג. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו:</p> <p>20 מ' מציר הקוד. קו מתח עליון עד 160 ק"ו: עם שדות עד 300 מטר</p> <p>35 מטר מציר הקו ה. קו מתח על 400 ק"ו עם שדות עד 500 מטר</p> <p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מ' כבלים מתח גבוה ו - 0.5 מ' כבלים מתח נמוך.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p>	
<p>6.5</p>	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
<p>1. ביוב. פתרון ביוב באישור מהנדס המועצה האזורית</p> <p>2. ניקוז משמר נגר. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת נספח שימור מי נגר עילי ותכנית לניקוז השטח שטחים המיועדים לפיתוח השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:</p> <p>א. עד 15% משטח אזור התעשייה יהיו פנויים מכל בינוי פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב, כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>3. מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה האזורית. חיבורי התשתיות יהיו תת קרקעיים</p> <p>4. אשפה. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p>	
<p>6.6</p>	<p>תקשורת</p>
<p>כל כבלי התקשורת בתחום התכנית טלפון פקס טלוויזיה וסייבר יהיו תת קרקעיים.</p>	
<p>6.7</p>	<p>ניהול מי נגר</p>
<p>השטחים בתחום התכנית יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:</p> <p>לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>עודפי המים יגלשו מחצרות בנייני התעשייה אל המדרכה וינוקזו דרך מערכת האיסוף הציבורית. שטחים אטומים כגון חניות מרכזיות יש לרשת ברצועות של שטחים חדירים ו/או מחוספסים ע"מ להאט את מהירות זרימת הנגר.</p> <p>ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי. השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. מרבית מי הגשם יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>תכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים ולנחל הסמוך. על פי תכנית ניקוז בתאום רשות הניקוז</p>	
<p>6.8</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>
<p>1. על תאי השטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה או העתקה של עץ המסומן בתחום התכנית במיקום המיועד</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



6.8	שמירה על עצים בוגרים
	<p>לבניית מבנה תעשייה אלא אם כן אושרה הכריתה או הפגיעה או ההעתקה של העץ על ידי פקיד היערות..</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח לרבות סימון רדיוס צמרת העץ שיישמר, ככל שיידרש.</p> <p>ג. תנאי לקבלת היתר בניה בשטח שבו מסומן עץ לעקירה - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בשטח שבו מסומן עץ להעתקה- קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חילופי.</p> <p>ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת עץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>ו. יותר שינוי מהמסומן בנספח העצים בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>

6.9	פיקוד העורף
	לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית אלא אם כן כלול בו פתרון של ממ"ד ומקלט לפי הנחיות פיקוד העורף ובאישורו.

6.10	שרותי כבאות
	התחייבות לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שירותי כיבוי אש ולשביעות רצונם יהיו תנאי למתן היתר בניה



6.11	מבנים קיימים
	מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמדם כשל מבנים חורגים שהותרו על פי סעיף 178 ו-179 לחוק התכנון והבניה.

6.12	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל בעת הצורך וייגבה כחוק

6.13	הריסות ופינויים
	מבנה שנבנה בתחום התכנית ללא היתר כחוק ובנייתו לא הוכשרה בדיעבד מכח תכנית זו או שלא ניתן להכשירו כאמור, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריטת התכנית ובין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו.

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------



7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

התכנית תבוצע בתוך 5 שנים מיום אישורה