

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

18/02/2021

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

18/07/2021

תכנית מס' 214-0657874

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ג/25353 שינוי יעוד מחניון למבני משק - קיבוץ מעגן

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה באזור מפעלי צמח תערובות-סמוך לצומת צמח. מטרת תכנית זו הינה להסדיר יעוד קרקע למבני משק- בהמשך לשטח מאושר קיים. השטח ישמש את קיבוץ מעגן ואת מפעלי צמח תערובות הסמוך לאחסנת תוצרת חקלאית. התכנית מבקשת להוסיף זכויות בניה לאחסנת חומרי גלם חקלאיים בהיקף שלכ-540 מ'ר (עיקרי ושרות). התכנית משנה תכנית שאושרה לאחרונה (214-0339218) לאותו תא שטח ששונה יעודו בה לחניון משאיות ואושרה גם ע"י הוולחוף. שטח החניון אינו נחוץ עוד לחברה עקב מעבר לשינוע ע"י חברות אוט-סורסינג חיצונית. תוכנית זאת תואמת לתוכנית מופקדת מס' 214-0855262 שבסמכות הועדה המקומית בנושא גבולות מגרש (אשר שינתה גיאומטריה וקווי בנין).



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/25353 שינוי יעוד מחניון למבני משק - קיבוץ מעגן

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 214-0657874

שטח התכנית 1.2
6.840 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות כן
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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	עמק הירדן
קואורדינאטה X	255498
קואורדינאטה Y	734281

1.5.2 תיאור מקום

ממזרח למתחם צמח תערובות

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק הירדן - חלק מתחום הרשות: מעגן

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מעגן			

שכונה צמח תערובות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15715	מוסדר	חלק		19-20

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
214-0221754	301
214-0339218	401, 301

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
תממ/ 2 / 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711	30/07/2007
214-0221754	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית 214-0221754 בתחומה של תוכנית זו.	7722	5985	07/03/2018
214-0339218	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית 214-0339218 בתחומה של תוכנית זו.	7597	241	02/10/2017
ג/ 1593	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית ג/ 1593 בתחומה של תוכנית זו.	2519	1107	01/03/1979
ג/ 5123	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית ג/ 5123 בתחומה של תוכנית זו.	3593	307	15/11/1988
ג/ 17850	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית ג/ 17850 בתחומה של תוכנית זו.	6214	3205	17/03/2011
עה/ מק/ 17850 / 014	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית עה/מק/17850/014 בתחומה של תוכנית זו.	6925	1239	26/11/2014

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	11: 03 13/01/2021	איתי זהבי	13/01/2021	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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 מעגן	מעגן	מעגן		04-6654703	04-6754703	lank@zemach.co.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת 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
אדריכל	עורך ראשי	איתי זהבי	086522		צפורי	ציפורי	12	04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.com
	מודד	מתי חן ציון	697	חן בר מדידות והנדסה	מצפה נטופה	מצפה נטופה		04-6782595		mati.chenbar@gmail.com
מהנדס תנועה וכבישים	יועץ תחבורה	מיכאל שמיס	69177		נוף הגליל	לולב	89	04-6470982	04-6576425	mshamis@bezeqint.net

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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 מחניון משאיות למבני משק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת שטח המגרש המיועד למבני משק על חשבון חניון משאיות.

2. הגדלת שטחי הבניה המאושרים למבני משק (אחסנת חומרי גלם חקלאיים).

3. שינוי בהגדרת השימוש המותר בשטח למבני משק מ- "אחסנת חומרי גלם ליצור תערובות לבעלי חיים" ל-

"אחסנת חומרי גלם ותוצרת חקלאית כולל תערובות לגדול בע"ח"

4. שינוי של קווי הבנין.

5. מתן הנחיות בינוי בהתאם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבני משק	301



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
חניון	2,033.78	29.70
מבני משק	4,671.19	68.21
מסחר ותעסוקה	143	2.09
סה"כ	6,847.97	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבני משק	6,847.97	100
סה"כ	6,847.97	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	שימושים
	בשטח זה יותר להקים מבנים לאחסנת חומרי גלם ותוצרת חקלאית כולל תערובות לגדול בע"ח, משטחי פריקה טעינה, גדרות ושער. לא יותרו בשטח זה מבנים לגדול בע"ח.
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי בקשה להיתר תהא כפופה להנחיות מרחביות של הוועדה המקומית התקפים בעת הוצאת ההיתר
ב	איכות הסביבה 1. גדר היקפית: תוקם גדר היקפית. הגדר תהייה בגובה שלא יפחת מ- 2 מ, ותהייה מעוגגת/ מבוטנת בקרקע. סביב הגדר אפשר שתשתל צמחיה מטפסים ו/ או שיחים ו/ או צומח משוכות - בהנחית המשרד להגנה על הסביבה. סביב הגדר אפשר ותוקם תאורה היקפית שתכוון למרכז האתר ולא להיקפו. 2. תשטיפים ונגר עילי: מתקן אחסון חומרי מזון לבעלי חיים אינו מייצר תשטיפים ו/או מזהמי תת קרקע (מי . תהום) אחרים. גגות ומשטחי מרכז המזון ינוקזו מנגר עילי בכפוף לתוכנית הבינוי - כחלק בקשה להיתר בניה שתאושר עי רשות הניקוז כנרת. 3. איכות אוויר: הפעילות במרכז המזון עלולה ליצר אבק שמקורו בפריקה ו/ או טעינה. אם יוצר אבק - השפעתו/ פיזורו יהיה מקומי בלבד. במידת הצורך האתר יצויד במסכים מונעי פיזור אבק. 4. מערך הניטור והבקרה: מערכת הניטור והבקרה תעקוב אחר השפעת הפעילות שתתרחש באתר על סביבתו. רעש - הרעש מהפעילות במקום יחוייב לעמוד בתקנים. במידה ותתגלה אי עמידה בתנאי הרעש, תתחייב פעילות מונעת כמו הקמת קיר אקוסטי.
ג	הוראות פיתוח הוראות נופיות/ פיתוח סביבתי: -מבנה מרכז המזון לתערובת ייבנה מאותם חומרים שבנוי מכון התערובת. -תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הועדה המקומית. -התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון, שבילים, מתקנים טכניים, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, פתרונות לפסולת בניה ומזעור נזקים סביבתיים באישור מהנדס הועדה המקומית. התכנון המפורט יציג פתרון לנגר העילי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח) (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש מזערי
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(2)	(2)	(2)	(2)		1 (1)	13	66	4690			690	4000	4700	301	מבני משק	מבני משק

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 מקסימלי של מבנה משק ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
- בסמכות הוועדה המקומית להעביר שטחי בניה ממעל מפלס הקרקע אל מתחתיו ובתנאי שסך הזכויות תשמרנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) וכן קומת גלריה חלקית בתוך המבנה למטרות שרות.

(2) בהתאם למסומן בתשריט.



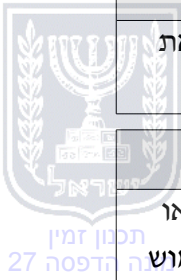
תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. לא יוצא היתר אלא אם כן הובטחו פתרונות ניקוז, ביוב ויתר התשתיות הדרושות למבנה, בהתאם לדרישות משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ג. תנאי לקבלת היתר-פתרון הסדרי תנועה וחניות ופתרונות אדריכליים לחומרי גמר וחזיתות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתרי בניה בכל המתחם הינו הגשת תכנית בינוי לכל המתחם, שיאושר ע"י הועדה המקומית.. הכוללת פתרונות חניה, תשתיות, מדרכות ופיתוח שטח, כחלק ממסמכי הבקשה להיתר. תכנית הבינוי למתחם תכלול העמדה של המבנה וצורת הגג באופן שיאפשר פריסה מיטבית של פאנלים סולריים על גג המבנה.</p> <p>ה. בשלב הבקשה להיתרי בניה וטרם מתן ההיתר, יועברו תוכניות מפורטות של פתרון איסוף וסילוק השפכים, של מכלול המבנים והשימושים במתחם, בהיבט של מניעת זיהום סביבה ומקורות מים לאישור תחום כינרת.</p> <p>לתכנון המפורט, יצורף אישור מח' הביוב במועצה לחיבור שפכי המבנים אל מערכות איסוף שפכים קיימות, ולכך שהן בעלות כושר הולכה הידראולי מתאים לקליטת התוספות המבוקשות.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר, תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חשמל</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> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p>	<p>6.3</p>



6.3	חשמל
	<p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 הענין.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6.4	ניהול מי נגר
	<p>א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>ב. 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> <p>ג. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>ד. תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.</p> <p>ה. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6.5	איכות הסביבה
	<p>(א) מחסנים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. אחסון החומרים יבוצע באחסון שטוח, במחסנים סגורים (ארבעה כיוונים ובנוסף גג). 2. תהליכי פריקה והעמסה של החומרים יתבצע בתוך מחסן סגור בכל עת, למעט בעת כניסה ויציאה של כלי השינוע. 3. התקנה והפעלה של דלתות אוטומטיות. 4. המחסן יתוכנן ויופעל באופן המאפשר פריקה והעמסה של קמחים למשאיות בתוך המחסן בלבד, כאשר המחסן סגור. 5. מבני בורות קבלה יצוידו במערכות יניקות אוויר, מתקני טיפול ושחרור דרך ארובות בלבד. 6. בכל מקרה תהליך העמסת התוצרת לא יהווה מקור פליטה לא מוקדית לאוויר. <p>(ב)עמדות פריקה וטעינה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. העמסת תוצרת בתפוזרת למשאיות תתבצע באמצעות שרוול או זרוע טלסקופי המצויד במערכת לאיטום פתח המכליות ויניקה פנימית מובנית בתוך הזרוע, או תבוצע בעמדות סגורות



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.5</p>
<p>המצוידות במערכות יניקות אוויר, מתקני טיפול ושחרור דרך ארובות בלבד. 2. בכל מקרה תהליך העמסת התוצרת לא יהווה מקור פליטה לא מוקדית לאוויר.</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.6</p>
<p>תנאי להיתר בניה לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.7</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.8</p>
<p>1. מים: אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית "כנרת" ותחום כנרת. 3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית, מח' הביוב ותאגיד הביוב במועצה האזורית עמק הירדן ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, תחום כנרת והגורמים המוסמכים לכך. 4. 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>היטל השבחה</p>	<p>6.9</p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
לי"ר	לי"ר	1

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו תוך 7 שנים מיום אישורה של התכנית.