

המחוז צפון

הנפה - צפת

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

רשות מוניציפאלית מוא"ז הגליל העליון

תכנית מפורטת מס' ג/ 13203

כפר סאלד

הרחבה קהילתית

שינוי לתכנית ג/ 4553 בתוקף

שינוי לתכנית ג/ 7541 בתוקף

שינוי לתכנית ג/ 7542 המופקדת

150 נחלות רשומות

עד 249 מס' יח' במתכונת קיבוצית

151 מס' יח' במתכונת קהילתית

<p>משרד הפנים מחוז הצפון</p> <p>חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965</p> <p>אישור תכנית מס' 13203</p> <p>הועדה תמורת זיך לתכנון ובניה החליטה ביום 21/11/05 לאשר את התכנית</p> <p>הרצל גדון</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p>

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 13203</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5040</p> <p>מיום 13.3.07</p>
--

1. זיהוי וסיווג התכנית :

1.1. שם התכנית :

תכנית מפורטת מס' ג/ 13203 הרחבה קהילתית - כפר סאלד

1.2. מקום התכנית : קורדינטות 2616/7895

התכנית חלה על הגושים והחלקות :

מס' גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
13546	7,8	2,3,4,9
13545		17,10
13338	16,15	10,13,14
13343		2

1.3. שטח התכנית :

שטח התכנית 921.61 דונם מדוד במדידה גרפית.

1.4. בעל הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה, נצרת עילית
בחכירה לקיבוץ כפר סאלד
טל : 04-6548952 פקס : 04-65605210

יוזם התכנית :

קיבוץ כפר סאלד ד.ג. הגליל העליון
טל : 04-6907511 פקס : 04-6907573

עורך התכנית :

אדרי' גדי רובינשטיין א.ב. תכנון , גליל עליון
רח' הירדן 11 קריית שמונה
טל : 04-6950858 פקס : 04-6951170

יועץ תחבורה :

אריה צוק משרד לוי שטרק
יפן 145 חיפה
טל : 04-8553655 פקס : 8553654.

1.5. יחס לתכניות אחרות :

- א. התכנית תואמת את התכנית המחוזית תמ"מ 2 על תיקוניה.
ב. התכנית מציע הרחבה למגורים בשטח למשאבי טבע עפ"י תמ"א/ 31.
ג. שינוי לתכנית ג/ 4553 ותכנית ג/ 7541 בתוקף, ותכנית ג/ 7542 המופקדת.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

- 1.6 מסמכי התכנית : { מסמכי התכנית הנם חלק בלתי נפרד מהתכנית)
 א. תקנון בין 13 עמודים (מסמך מחייב).
 ב. תשריט בק"מ 1:2500 (מסמך מחייב).
 ג. נספח תנועה (מסמך מחייב) הכולל:
 788.10 תכנית כללית
 788.31 חתכי אורך
 788/2.1 חתכים טיפוסיים
 788/3.2 חתכי אורך
 ד. נספח בדיקה סביבתית (בחינת חלופות).

1.7 תאריך הכנת התכנית :

תאריך	הכנה
יוני 2002	עזרון 1
אוגוסט 2002	עזרון 2
דצמבר 2003	עזרון 3
יוני 2004	עזרון 4
למתן תוקף ינואר 2006	עזרון 5
למתן תוקף אוקטובר 2006	

1.8 הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 ביאור סימנים בתשריט :

קו כחול רצוף	גבול התכנית
קו כחול מרוסק	גבול תכנית מאושרת
בצבע צהוב	אזור מגורים
בצבע ירוק מותחם ירוק כהה	שטח פרטי פתוח
בצבע סגול	אזור תעשייה
בצבע חום מותחם ירוק	שטח למבני משק
בצבע ירוק מותחם חום	שטח ספורט
פסים ירוקים באלכסון	אזור חקלאי
בצבע אדום	דרך חדשה/ מוצעת
בצבע חום	דרך קיימת/ מאושרת
בצבע ירוק	שטח ציבורי פתוח
בצבע תכלת	אזור מגורים קהילתי
בצבע חום מותחם חום כהה	שטח מבני ציבור
בצבע צהוב עם רשת של קוים ירוקים	בית עלמין
בפסים ירוקים ואדומים לסירוגין	דרך משולבת
בפסים ירוקים כהים ובהירים לסירוגין	פארק
קו בצבע שחור עם משולשים	גבול גוש רשום
קו בצבע ירוק וספרה	גבול חלקה ומספרה
ספרה ברבע עליון של עיגול	מספר דרך
ספרה ברבע תחתון של עיגול	רוחב דרך
ספרה ברבע צדי של עיגול	קו בנין מגבול תחום הדרך (בכביש מקומי)

קו בנין ממרכז תחום הדרך
(בכביש ארצי)
אזור בילוי ונופש
מבנה להריסה
יער נטע אדם קיים
גבול רצועה לתכנון כביש 918
גבול קו בניין כביש 918

ספרה ברבע צדי של עיגול
פסים ירוקים וצהובים לסירוגין
קוו מקווקו צהוב
פסים מוצלבים בצבע ירוק כהה
קווים סגולים מקווקווים
קווים אדומים מקווקווים

מקרא תמ"א 31+22

משאבי טבע
יער נטע אדם קיים
יער פארק מוצע

פסים ירוקים אנכיים מתוחמים ירוק כהה
פסים מוצלבים בצבע ירוק כהה
פסים אנכיים בצבע שחור

1.10. טבלת שטחים :

שטח מוצע		שטח קיים		האזור
בדונם	ב - %	בדונם	ב - %	
217.01	23.55%	421.48	45.73%	אזור חקלאי
194.94	21.15%	188.23	20.42%	אזור מגורים
120.76	13.10%			אזור מגורים קהילתי
69.75	7.57%			דרך חדשה/ מוצעת
56.61	6.14%	66.88	7.26%	דרך קיימת/ מאושרת
40.76	4.42%			דרך משולבת
7.44	0.81%			אזור למבני ציבור
22.54	2.45%			שטח ציבורי פתוח
44.30	4.81%	160.17	17.38%	שטח פרטי פתוח
12.00	1.30%	20.10	2.18%	שטח ספורט
71.45	7.75%			פארק
		1.21	0.13%	אזור תעשייה
10.72	1.16%			שטח בילוי ונופש
		10.21	1.11%	שטח למבני משק
53.33	5.79%	53.33	5.79%	יער נטע אדם קיים
921.61	100%	921.61	100%	סה"כ שטח התכנית

2. מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית :

2.1. מטרות התכנית :

- א. תכנון הרחבה קהילתית עם 151 יח"ד.
- ב. ייעוד שטחים למבני ציבור, בילוי ונופש, ספורט, ציבורי פתוח, פרטי פתוח, פארק, דרכים, ומגורים.
- ג. התאמה של היישוב הקיים עם ההרחבה החדשה.

2.2. עיקרי הוראות התכנית :

- א. שינוי ייעודי קרקע קיימים לשימושים השונים.
- ב. קביעת זכויות בייעודי הקרקע השונים.
- ג. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.
- ד. קביעת הוראות לשלבי ביצוע התכנית

2.2.1. נתונים כמותיים עיקריים :

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע / מ"ר
אזור מגורים	68,229 מ"ר
שטח פרטי פתוח	150 מ"ר
אזור מגורים קהילתי	60,380 מ"ר
שטח למבני ציבור	1,480 מ"ר
שטח ציבורי פתוח	150 מ"ר
אזור ספורט	3,600 מ"ר
אזור בילוי ונופש	1,072 מ"ר

3. הוראות התכנית :

3.1. רשימת התכליות והשימושים :

3.1.1. אזור ספורט :

אזור המשמש לבנייני ומתקני ספורט הכולל: מגרשי טניס, אולם ספורט, בריכת שחיה, בריכת ילדים, מגרש כדורסל, מגרש כדורגל, מתקני משחק וכל השירותים והפעילויות הדרושות לקיום פעילות ספורט כולל מזנון. הפעילות המתוכננת תעמוד במפלסי הרעש עפ"י תקנות למניעת מפגעים.

3.1.2. אזור פרטי פתוח :

אזור לגינון וחורשות. כל בניה באזור זה אסורה פרט לגינון, מתקני משחקים שטחים שמורים לניקוז ולמתקנים הנדסיים לסוגיהם - מים, ביוב, חשמל ותקשורת - מקלטים באישור מהנדס הועדה המקומית.

3.1.3. אזור ציבורי פתוח :

אזור לגינון וחורשות. כל בניה באזור זה אסורה פרט לגינון, מתקני משחקים שטחים שמורים לניקוז ולמתקנים הנדסיים לסוגיהם - מים, ביוב, חשמל ותקשורת - מקלטים באישור מהנדס הועדה המקומית.

3.1.4 דרכים וחניות (דרכים קימות, דרכי שרות ודרכים חדשות).

השטח המיועד לדרכים וחניות כמשמעותן בחוק, לרבות כבישים, דרכים משולבות ומדרכות, חניה, תאורת רחוב, מתקני ריהוט רחוב, ונטיעות.

1. כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה אסורה. מותר יהיה להניח קווי חשמל, ניקוז, תיעול מים, תקשורת וכיו"ב להקים מפרצי חניה וסככות לכלי רכב ציבוריים.
2. דרך משולבת: כל הדרכים המשולבות בתחום התכנית יהיו כמוגדר בהנחיות משרד התחבורה לתכנון רחובות משולבים על שינוייהן מעת לעת, ותותרנה כל התכליות המותרות בדרך.

3.1.5 שטח מבני ציבור:

באזור זה תותר הקמת מבנים ושימושים לצורכי הציבור. מבנים אלה ישמשו לצרכי הקהילה.

3.1.6 אזור מגורים קהילתי: (הרחבה קהילתית)

השטח הצבוע תכלת בתשריט ייעודו לשכונה קהילתית "הרחבה". בשטח השכונה הקהילתית מותרת בניה בכפוף למגבלות המפורטות בסעיף חניות ודרכים בתקנון זה. עבור התכליות המפורטות להל"ן: מגורים קהילתיים. כמו כן יותר באזור זה שימוש למקצועות חופשיים עבור בעלי המגרשים עצמם. כגון: רפואה, הנדסה, עריכת דין, אומנויות וכדומה. החניה עבור המקצועות החופשיים תהיה בתחום המגרש. לא תורשה הקמת מתקנים או פעילות שתגרום להפרעת רעש, ריח או כל הטרדה אחרת למגורים מסביב. (הניקוז של גג החניות יהיה בתחום המגרש). מבנים למטרת שירות, לרבות חניה מקורה בשטח של עד 30 מ"ר הניקוז של גג החניה ירד בתחום המגרש של החניה המקורה. מבנה עזר, מחסן עד 25 מ"ר. בכל מגרש אפשר להקים יח"ד אחת. תינתן אפשרות חיבור מבנים בקו "0" עבור בניית יח"ד עם קיר משותף בלבד. אישור למבנה עם קיר משותף יעשה עבור שני מגרשים צמודים ולא כל אחד בנפרד, בהסכמת שני הדיירים. אופי ואפיוני הבניה יהיו עפ"י ההנחיות בסעיף עיצוב אדריכלי בתקנון זה. בגבול המגרש הגובל עם מגרש שכן, ניתן להעביר מערכות תשתית במרחק שאינו עולה על קווי הבניין המותרים בצידי המגרש. (בכל מיקרה לא יותר מ- 2 מ' מקצה המגרש). החניות עבור כל הפעילויות, לרבות המקצועות החופשיים יהיו בתחומי המגרשים. קירוי החניה בתחום המגרש תתאפשר בקו "0" של המגרש. (בקו מגרש "0" ממגרש שכן, בהסכמת השכן). מקומות החניה יהיו חייבים באישור הוועדה המקומית עפ"י תכנית שתוגש להיתר. תותר הקמת בריכות שחיה פרטיות ע"פי הנחיות משרד הבריאות ומנהלת הכינרת.

3.1.7 מגורים:

מיועד להקמת מבני מגורים, מבני קהילה, משרדים וסדנאות, חדרי שרות טכניים, מחסנים, מתקני חצר, חניה, שבילים, שטחים פתוחים מגוננים, מתקני גן ומשחק, מקלטים שטחי חניה וכל הדרוש לפעילות הקהילה השיתופית. תוכן תכנית בינוי לכל מתחם כנספח לתכנית המפורטת (עבור שטחים פנויים בלבד).

גבולות המתחם יקבעו ע"י דרכים / שבילים ו/או שימושי קרקע שונים, הכל בשיקול דעת מהנדס הועדה וע"פ החלטתו. בבקשות בניה לשינוי במבנים קיימים תידרש תכנית המבן בלבד. מהנדס הועדה, ע"פ שיקול דעתו רשאי לאשר בקשת בניה ללא תכנית בינוי של המתחם או המבן. המרחק המינימאלי בין המבנים יהיה: צדדי 6 מ', חזית לכביש 5 מ' קדמי אחורי 6 מ'.

במבנים קיימים הגובלים בדרכים ישמר קו הבניין הקיים. במבנים חדשים ישמר קו הבניין המוגדר בתוכנית זו לאחר הפקדתה. קו הבניין למבנים חדשים בשטחים שאינם גובלים בדרכים יקבע ע"פ תוכנית בינוי בשיקול דעת והסכמת מהנדס הועדה המקומית.

3.1.8 בילוי ונופש:

שטח זה מיועד עבור מבני ספורט בילוי ונופש לרווחת הקהילה ואורחיה. בשטח זה תותר בניה עבור בריכת שחיה, מרכזי בילוי ופעילות נופש, לרבות אולמות כושר, ספורט ומופעים. תותר הקמת מבני עזר עבור פעילות בילוי ונופש, עבור פינות ישיבה, הצללה, מנוחה והתרגעות. מחסנים וכל מערכות העזר וחדרי המכונות הדרושים לתחזוקה והפעלה של מתקני האתר.

3.1.9 פארק:

אזור לגינון וחורשות. פתוח אקסטנסיבי עבור בילוי, טיול ומנוחה לשרות הציבור הרחב. מאפשר מעבר תשתיות לסוגיהן - מים, ביוב, חשמל ותקשורת. באישור מהנדס הועדה המקומית.

3.1.10 שטח חקלאי:

כמוגדר ע"י הוראות התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. השטח הנ"ל מיועד לעיבוד חקלאי בלבד. תיאסר כל בניה בשטח הנ"ל לרבות מבנים חקלאיים, תתאפשר הקמת מתקנים הנדסיים והעברת מערכות תשתית.

3.1.11 יער נטע אדם קיים (על פי הוראות תמ"א 22)

שטח יער הנטוע עצי יער נטע אדם, כמוגדר וכמותחם בתשריט

3.2 לא יינתן היתר בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.
טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התענון והבניה
(תישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים תשע"ב 1992)

מס' יחיד מקסימאלי למגורש	גובה בניה מקסימאלי (4)		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימאלי										קווי בניה			גודל יערד השטח	גודל מגרש מנימאלי	שם האזור שימושיים עיקריים
	במטרים	מס' קומות	סה"כ	לניסוי הקרקע (תכניות)	שטחי שדות	שימושיים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה (1)	מעל למפלס הכניסה (1)	קדמי	אחורי	צדדי	גודל יערד השטח	גודל מגרש מנימאלי	שם האזור שימושיים עיקריים				
	8	2	40%	35%	5%	35%	*	40%	3	3	3	194.94		מגורים (5)				
1 יחיד	8	2	55%	55%	5%	50%	*	55%	5	3	3	120.76	500 מ"ר	מגורים קהילתיים				
	12	3	25%	25%	5%	20%	*	25%	7	5	5	7.44		אזור מבני ציבור				
	4	1	150 מ"ר	150 מ"ר	-	-	*	250 מ"ר	3	3	3	22.54		שטח ציבורי פתוח				
	4	1	150 מ"ר	150 מ"ר	-	-	*	150 מ"ר	3	3	3	44.30		שטח פרטי פתוח				
	8	2	35%	30%	5%	30%	*	35%	5	5	5	12.0		שטח ספורט				
	9	2	15%	15%	5%	10%		15%	5	5	5	10.72	72	שטח בילוי ונופש				

- הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו.
- * (1) גג משופע, גובה מקסימאלי יהיה 8.5 מ' באזורים של בלוי ונופש ומגורים.
- (2) אפשרי קו בניה ציד בן שני מגרשים 0 מ' עיף תכנית בלוי, ובשיקול דעת של מהנדס הועדה. בניה בקו "ס" מחיבת הסכמת שני בעלי המגרשים הגובלים באותו חקן.
- (3) גובה מבנה יימדד מפני הקרקע המתוכננת.
- (4) במגורים % הבניה המותר מחושב לכלל השטח המסומן בצבע צהוב.
- (5)

3.3.1 תכנית עיצוב ארכיטקטונית :

- א. תכנית בינוי לעיצוב הצורה, חומרי הבניה, המבנים ומבנים נלווים. התכנית תכלול את חזיתות המבנים ופרוט חומרי הגמר.
- ב. תוכן תכנית בינוי אדריכלית מנחה ע"י אדריכל הישוב שתנחה לגבי עיצוב המבנים. התכנית תאושר ע"י הועדה המקומית כתנאי להוצאת היתרי בניה.
- ג. מבני המגורים וכל המבנים הקהילתיים המותרים יבנו חיצונית מחומרי גמר באיכות גבוהה ועמידות לטווח ארוך, לא תותר הקמת מבנים שלמים בבטון חשוף. כל תוספת למבנה קיים תותנה בהצגת כל המבן ובחוו"ד הועדה המקומית.
- ד. בתכנית העיצוב האדריכלית יפורטו חומרי הגימור, אופי האזור המתוכנן, קירות תומכים, מסלעות, ריצוף גנני וחומרי גמר של הפתוח.

3.3.2 תכנית בינוי :

תשריט בקני"מ 1:500 על רקע מפת מדידה עדכנית המראה בינוי עקורני של שטח התכנית : מיקום מבנים, התווית שבילים ומדרכות כולל מערכות תשתיות, חניות, מקלטים, גינות. היתר בניה ינתן רק לאחר אישור תכנית הבינוי ע"י הועדה המקומית.

3.3.3 תשתית עירונית :

מכלול עבודות התשתית שהמועצה האזורית חייבת בביצוען או מוסכמת לבצען ע"פ דין לרבות סלילת כבישים ומדרכות, ביצוע מערכות הולכת שפכים, מים ותיעול, ניקוז, תאורת רחובות.

3.3.4 מתן היתר בניה :

אישור תכנית הבינוי ונספחיה, המפורטים בתכנית זו, ע"י הועדה המקומית והתאמה בין הבקשה להיתר לבין תכנית הבינוי יהיו תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה ע"פ תכנית זו.
לא יוצאו תעודות גמר למבנים ע"פ תכנית זו עד אשר יושלמו עבודות התשתית הרלוונטיות לאותם מבנים ע"פ תכנית הבינוי ונספחיה. באזורים השונים. כל אזור ותכנית הבינוי שלו בתי תלות בתכניות הבינוי של האזורים האחרים. הוצאת היתרי בניה מותנה בקיומה של "תשתית עירונית" מתאימה.

3.3.5 תשתיות :

כל התשתיות בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיות.

1. מים :
- א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ב. תנאי למתן היתרי בניה יהיה השלמת ביצוע מתקן טיפול במים עפ"י תכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות.

2. ניקוז :
- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב :
- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מינהלת הכינרת והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל :

- 4.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.
- מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

- 4.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :
- מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
- מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
- מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
- ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת חשמל.
- 4.3 המרחקים האנכים והמינימליים קווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית 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.

ג. הוראות כלליות:

1. איחוד וחלוקה:

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני לפני שנת 1965.

על מבנים אלה חלות ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו / או לתחום שטחים ציבוריים רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו, לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

4. מבנים להריסה:

הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. עתיקות :

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

8. הוראות הג"א :

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

9. כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

10. סידורים לנכים :

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

11. תנאים לביצוע התכנית :

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

12. רישום :

תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

13. ביצוע פתוח תשתיות :

מסלעות וקירות תמך בגבולות המגרשים כתנאי להוצאת היתרי בניה וזאת במטרה למנוע גלישה של שפכי עפר ועבודות בניה לשטחים הפתוחים. לא יוצאו היתרי בניה ליח"ד החדשות, בטרם יבוצעו פיתוח התשתיות כאמור לעיל.

14. תחום רצועה לתכנון :

בתחום הרצועה לתכנון תיאסר כל בניה.

4. מימוש התכנית :4.1 שלבי ביצוע :תבוצע בשלושה שלבים :

- שלב א' - מגרשים (1-56) - (63-71) .
 שלב ב' - מגרשים (72 - 127) .
 שלב ג' - מגרשים (57-62) - (128-151) .

לא יהיה מעבר משלב לשלב אלא לאחר 50% מימוש מכל שלב.

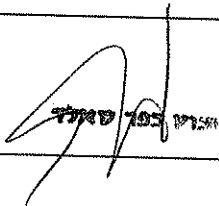
ביצוע מתחם, מבני או כל קטע של תכנית זו יתאפשר רק לאחר ביצוע התשתיות הנדרשות : דרכים, שבילים, מים, ביוב, חשמל ותקשורת, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית.
 גבולות המתחמים יקבעו ע"י יזם התוכנית ובאישור הועדה המקומית.

4.2 תקפות התכנית :

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

5. חתימות :

בעל הקרקע :


 יאנוש ספיר

יזם התכנית :

הועדה :

א. ג. תכנון
 חברה קבוצתית לאדריכלות
 יעוץ והנדסה בע"מ
 שירותי גליל י"ו

עורך התכנית :