

-1-

מחוז הצפון
 מרחב תכנון מקומי : מרום הגליל
 תחום שיפוט מוניציפלי : מוא"ז מרום הגליל
 שם ישוב : מושב דלתון

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית: תוכנית מתאר מקומית מספר ג/ 12683 - הרחבת מושב דלתון, המהווה שינוי לתוכניות מס' ג/5064, ג/6126, מה/מק/1/6126 וג/12564 המאושרות.

1.2 מקום התוכנית: מושב דלתון.

נ.צ. מרכזי:	מזרח: 245.125	צפון: 769.000
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
14036	.29-36, 20-22	.44, 43, 37, 28, 23, 19, 14, 9, 3
14037	-	.72
14038	.26, 14-16, 11, 10, 6, 5, 3, 2	.19, 18, 13, 12, 7-9, 4, 1
14039	.40-43, 30-33, 12-25, 3-8	.53-55, 48-50, 44, 38, 37, 35, 34, 29, 27, 26, 11, 10, 9, 2
14050	.98, 76-78, 74, 56-71	.97, 87-91, 79-81, 75, 73, 72
	-	.1

1.3 שטח התוכנית: שטח התכנית הנו כ- 202.38 דונם, מדוד גרפית. תאריך המדידה: 9.4.2006.

שם המודד: שמואל גרוסמן מחב' "שריג".
 כתובת: רח' המצודה 5, א.ת. אזור. טלפון: 03/5599405.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון. ת.ד. 580, נצרת עילית. 17105.
 טלפון: 04/6558211. פקס: 04/6453273.
 דוא"ל: tzafontichnun@mami.gov.il

יזם התוכנית: מושב דלתון. ד.נ. מרום הגליל, 13180.
 טלפון: 04/6920361. פקס: 04/6920364.

מגיש התוכנית: מושב דלתון. ד.נ. מרום הגליל, 13180.
 טלפון: 04/6920361. פקס: 04/6920364.

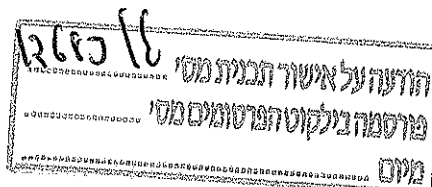
עורכי התוכנית: דיאמנט-ברגר אדריכלים. ת.ד. 6324, חיפה. 31062.
 טלפון: 04/8383425. פקס: 04/8361559.
 אדרי רודי ברגר. מס' רשיון: 36069. דוא"ל: diaber@bezeqint.net

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 35 - מרקמים: מרקם שמור משולב.
 הנחיות סביבתיות: רגישות נופית-סביבתית גבוהה ושטח לשימור משאבי מים.

תמ"מ 2 - יעוד קרקע: קרקע חקלאית.

תמ"מ 9/2 - יעוד קרקע: אזור חקלאי/גוף כפרי פתוח.
 רגישויות: שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר.



תוכנית מפורטת מקומית: - התוכנית מהווה שינוי לתוכניות מסי ג/5064, ג/6126, מה/מק/1/6126 וג/12564 המאושרות.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית: א. תקנון בן 9 עמודים - מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקני"מ 1:1,250 - מסמך מחייב.
 ג. נספח תנועה וחניה - מסמך מנחה.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
6.2001	עדכון 1
8.2001	עדכון 2
1.2003	עדכון 3
3.2004	עדכון 4
4.2005	עדכון 5
9.2005	עדכון 6
12.2006	עדכון 7
3.2007	

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

קרקע חקלאית - פסים ירוקים באלכסון
 אזור מגורים - כתום כהה
 אזור מגורים א' - כתום בהיר
 שטח ציבורי פתוח - ירוק
 שטח פרטי פתוח - ירוק מותחם ירוק
 שטח למבני ציבור - חום מותחם חום
 דרך מוצעת - אדום
 דרך מאושרת - חום בהיר
 שטח למתקנים הנדסיים - אפור מותחם חום
 גבול שטח עתיקות - קו שחור עבה מקווקו
 יער לפי תמ"א 22 - משבצות ירוקות באלכסון
 שטח משאבי טבע לפי תמ"א 31 - פסים ירוקים אנכיים
 גבול גוש - קו שחור מלא עם משולשים הפוכים
 גבול חלקה - קו ירוק מלא
 מספר חלקה - מספר ירוק
 גבול מגרש - קו שחור מלא
 מספר מגרש - מספר שחור
 גבול תכנית קיימת - קו כחול מקווקו
 גבול תכנית מוצעת - קו כחול מלא
 קו בנין מדרג ארצית - קו אדום מקווקו
 ציר של דרך ארצית - קו ונקודה לסירוגין באדום
 מספר דרך - ברבע העליון של הרוזטה
 קווי בנין - ברבעים האמצעיים של הרוזטה (מציר הרצועה בדרך ארצית)
 רוחב דרך - ברבע התחתון של הרוזטה
 דרך לביטול - קווים אדומים באלכסון
 גבול שלב ביצוע - קו ירוק מקווקו

1.10 טבלת שטחים:

שם האזור	שטח קיים בדונמים	שטח קיים באחוזים	שטח מוצע בדונמים	שטח מוצע באחוזים
קרקע חקלאית	111.18	54.94	-	-
אזור מגורים	43.71	21.60	44.67	90.40
אזור מגורים א'	2.23	1.10	1.07	2.17
שטח ציבורי פתוח	2.18	1.08	30.95	62.64
שטח פרטי פתוח	26.80	13.24	-	-
שטח למבני ציבור	2.22	1.09	2.16	4.38
שטח למתקנים הנדסיים	-	-	0.20	0.40
דרך מאושרת	14.06	6.95	5.59	11.31
דרך מוצעת	-	-	15.36	31.08
סה"כ	202.38	100.00	202.38	100.00

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

- הרחבת מושב דלתון ב-42 יחידות דיור.
- תיקון גבולות והגדלה של 41 מגרשי מגורים המאושרים לפי תוכנית מס' ג/6126.
- העתקה מערבה והגדלת 29 מגרשי מגורים המאושרים לפי תוכנית מס' ג/6126.
- מתן מעמד סטטוטורי לדרך הגישה לשוב.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- הרחבת מושב דלתון ע"י שינוי יעוד קרקע.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת הנחיות סביבתיות.
- קביעת הנחיות לפיתוח תשתיות הנדסיות.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד קרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר	סה"כ שטח שירות מוצע במ"ר	מספר יח"ד	מספר יחידות אירוח
מגורים	*36,160	9,040	112	224
מגורים א'	*1,060	200	4	10
ציבורי פתוח	160	-	-	-
מתקנים הנדסיים	80	-	-	-
מבני ציבור	1,314	219	-	-

* השטחים הנ"ל כוללים זכויות בניה ליחידות אירוח.

נתונים כמותיים נוספים:

מס' יח"ד בתוכנית:	116
מס' יח"ד המאושרות לפי ג/5064 לתכנון מחדש:	4
מס' יח"ד המאושרות לפי ג/6126 לתכנון מחדש:	70
סה"כ תוספת יח"ד המוצעות בתוכנית:	42
סה"כ יח"ד בישוב לאחר אישור תוכנית זו:	350

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

1. כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.
בתחום קווי הבניין מציר כביש 886 אסורה כל בניה.

2. מגורים:
נועד להקמת יחידת דיור אחת למגרש ומבנה עזר כגון מחסן או מבנה לחנית רכב מקורה.
בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, ותאפשר הקמתם של מבני עזר בקו בנין צדדי=0 מ', בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנקז לכיוון המגרש שעליו הוא עומד. תותר הקמתו של מבנה לחנית רכב מקורה בקו בנין קדמי=0 מ'. שטחו של מבנה העזר ושל ממ"ד או מקלט ייחשבו כשטחי שירות.
היתרי בניה ליחידות לאירוח כפרי יוצאו בכפוף לתוכנית מס' ג/12564 המאושרת, למעט מספר יחידות האירוח למגרש, שיהיה 2 בלבד.
שטחן של היחידות לאירוח כפרי ייחשב כחלק מאחוזי הבניה המותרים לשימושים עיקריים ביעוד מגורים.
היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי ופיתוח כוללנית, שתאושר ע"י הועדה המקומית. תנאי להקמתן של יחידות האירוח הכפרי הינו קיומו של בית מגורים ואישור משרד התיירות בדבר התכנון הפיזי של המבנים.

3. מגורים א':
נועד להקמת שתי יחידות דיור בכל מגרש ומבני עזר, לפי תוכנית מס' ג/5064 המאושרת. היתרי בניה ליחידות לאירוח כפרי יוצאו בכפוף לתוכנית מס' ג/12564 המאושרת.
תנאי להקמתן של יחידות האירוח הכפרי הינו קיומו של בית מגורים ואישור משרד התיירות בדבר התכנון הפיזי של המבנים.

4. ציבורי פתוח:
נועד לגינות, גנים, חורשות, מגרשי משחק לילדים, מתקני תשתית כגון מבני תחנות טרנספורמציה, מקלטים ציבוריים, מדרכות, שבילים ושבילי גישה למתקני תשתית.

5. מתקנים הנדסיים:
נועד להקמת מתקנים הנדסיים למיניהם כגון מתקני ביוב ומים, אשר ישמשו לכלל תושבי הישוב. היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

6. מבני ציבור:
א. נועד למוסדות בריאות, דת ותרבות, מועדונים, מוסדות נוער וילדים, גני ילדים ופעוטונים.
ב. היתרי בניה יוצאו על פי תוכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
ג. מותר לכלול בבניין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל, במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה לדעת הועדה המקומית.

7. דרך:
נועד למדרכות, שדרות, כבישים, מפרצי חניה לאוטובוסים, מעברים להולכי רגל, לעגלות, אופניים, נטיעות ציבוריות ומעבר תשתיות. אסורה כל בניה, פרט לסככות צל בתחנות הסעת תלמידים ואוטובוסים.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטים בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישובי שטחים ואחוזי בניה בתכנון ובהיתרים תשנ"ב-1992).

הערות	מס' יח' אירוח כפרי במגרש	מס' יח'ד במגרש	גובה בניה מס' מקסי	אחוזי בניה/ שטח מקסי				קווי בניין במי @				שם האזור, שימושים עיקריים	גודל מגרש מני' בד'			
				מס' קומות	שטחי שירות	תכנית קרקע	שימושי שטחים עיקריים	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	בין מבנים	קדמי			אחורי	צדדי	
***	2	1	2	8.0	50%	35%	10%	40%	**	50%	4.0	5.0	3.0	3.0	0.55	מגורים

****	#	2	2	8.0	45%	30%	10%	35%	**	45%	4.0	- 4.0 & 5.0	4.0	4.0	0.70	מגורים א'
****	-	-	1	4.5	16%	16%	-	16%	**	16%	-	5.0	3.0	3.0	0.40	ציבורי פתוח
***	-	-	2	8.0	35%	25%	5%	30%	**	35%	4.0	5.0	3.0	3.0	0.50	מבני ציבור
*****	-	-	1	4.5	80%	80%	-	80%	**	80%	-	5.0	3.0	3.0	0.40	מתקנים הנדסיים
*****	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרך

@ קו הבניין מדרד הישנה לישוב במגרש מס' 218 יקבע באופן שיאפשר את יישורה וחיבורה בניצב לדרך אורית 886.

& לפי המצויין בתשריט.

בנחלה מס' 114 תותר הקמתן של 4 יחידות לאירוח כפרי ובנחלה מס' 113 תותר הקמתן של 6 יחידות לאירוח כפרי, עפ"י תוכנית ג/12564 המאושרת.

* הגובה המקסימלי של כל מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

** ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל המפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שהס"כ נשמר.

*** היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בניון ופיתוח כוללת שתאושר ע"י ועדה המקומית.

**** שטחן של היחידות לאירוח כפרי ייחשב כחלק מאחוזי הבניה המותרים לשימושים עיקריים בעוד מגורים.

***** סה"כ השטח המותר לבנייה בעוד זה בכל התוכנית = 160 מ"ר.

***** סה"כ השטח המותר לבנייה בעוד זה בכל התוכנית = 80 מ"ר.

***** אסורה כל בניה, פרט למצוין ברשימת התכליות והשימושים.

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

אופן ביצועה של התכנית: כוחה של הועדה המקומית תהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. לגבי כל אזור תכנון שגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט תוגש תכנית בינוי בנפרד.
2. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכדומה, לשביעות רצונה של הועדה המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.
3. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי הקרקע הדרושה לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה המקומית.

נטיעת עצים ושמירתם: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה המקומית ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

סילוק מפגעים: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.

שמירה על הנוף: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקע בשטח התכנית, לנטוע עצים, או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים, על מנת לשמור על הנוף. הועדה המקומית רשאית לבקש תכנית פיתוח נופי בעת מתן היתרי בניה אם הבניה תגרום לדעתה נזק לנוף.

הנחיות ארכיטקטוניות:

- א. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגיודור.
- ב. חזות המבנים תהיה בעלת צביון כפרי. חזיתות המבנים יחופו מחומרים קשיחים ועמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים, כגון: טיח, אבן, קרמיקה, עץ וכד'.
- ג. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג ותליית הכביסה למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ד. חניות מקורות ישולבו חזותית עם המבנים האחרים במגרש.
- ה. מבני העזר והיחידות לאירוח כפרי ישתלבו במבנים העיקריים במגרש, ואיכות בנייתם לא תיפול ברמתה מזו של המבנים העיקריים.

ב. - תשתיות:

1. כללי: תותר העברתם של קווי תשתית הנדסית בתוך מגרשי המגורים, בין קווי הבניין לבין גבולות המגרש, בתנאי של החזרת מצב פני השטח לקדמותו.
2. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

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

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

5. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה 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 והקרוב ביותר של קווי 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.
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 מחברת חשמל.
3. המרחקים האנכיים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6. מערכות תת קרקעיות:

- רשת קווי בזק ורשת קווי טל"כ יהיו תת קרקעיים כולל חיבורים לבתים.
- רשת החשמל: כבלי מתח גבוה, כבלי מתח נמוך (רשת) וכבלי מתח נמוך (חל"ב) יהיו תת קרקעיים.
- ארונות המונים (פילרים) לחשמל ותקשורת יותקנו בתוך גומחות בתוך המגרש ויזכו לפתרון אדריכלי מתאים, מתואם ומאושר עם רשויות החשמל, התקשורת והרשות המקומית.
- מתקן התאורה יהיה באמצעות עמודי מתכת מגולוון וצבוע לפי בחירת האדריכל, פנסי התאורה יהיו מתאימים ליעוד ההארה. כבלי התאורה יהיו תת קרקעיים.
- הפעלת התאורה תעשה באמצעות מרכזיות תאורה.
- תחנות הטרינספורמציה תהינה במבנה בנוי ומיקומן בשטחים המיועדים לשטח ציבורי פתוח, הכלל בתיאום עם חברת החשמל. על היזם לבוא בדברים עם חברת החשמל בקשר לתכנון תחנות הטרינספורמציה הדרושות.

7. 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.

8. סילוק עודפי עפר: שפכי העפר יסולקו לאתר מאושר בתיאום עם המועצה האזורית, כל זאת באחריות היזם.

ג. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

- 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 הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

2. הפקעות: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום: תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

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

5. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י 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. כינוי אש: קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

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

9. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים מלפני שנת 1965.
על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.
ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

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

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

12. שלבי ביצוע: העיקרון המנחה בקביעת שלבי הביצוע הינו הקירבה לתשתיות קיימות.

לפיכך: - שלב א' יכלול מגרשים מס' 255-280.

- שלב ב' יכלול מגרשים מס' 230-254.

- שלב ג' יכלול מגרשים מס' 210-229.

13. היתרי בניה: תנאי למתן היתר לבנייה מתוקף תכנית זו הוא אישור משרד הבריאות בדבר מתן פתרון קצה לביוב ובניית תחנות שאיבה.

פרק 4 - מימוש התוכנית

תקפות התוכנית: לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע:

דלתון
מחשף אובדים של הפועל המזרחי
אגודה להגשבות חקלאית שתופית בע"מ

יוזם התוכנית:

דלתון
מחשף אובדים של הפועל המזרחי
אגודה להגשבות חקלאית שתופית בע"מ

מגיש התוכנית:

די אמונס - ב"ג
אדריכלות ומינהל ערים

עורך התוכנית: