

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 מעלה הגליל
 תכנית מס' 12094/2
 הועדה המקומית משיבתה מס' 51200
 מיום 2.7.08 החליטה לחמליץ
 על הפקדת התכנית הנקובה לעיל
 מהנדס הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 מחוז הצפון יעדה מחוזית
 11-08-2008
 1-

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל
 5-08-2008
 נתקבל

מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
 תחום שיפוט מוניציפלי: מוא"ז מעלה יוסף
 שם ישוב: נטועה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית: תוכנית מפורטת מספר ג/ 12094 - שלב א' בהרחבת מושב נטועה, המהווה שינוי לתכנית מס' ג/5409 המאושרת.

1.2 מקום התוכנית: מושב נטועה.

נ.צ. מרכזי	מזרח: 230.200	צפון: 774.300
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
19692	-	8,9,14-11,16
19693	39	6,7,23,35-27,41,66,68
19727	-	1

1.3 שטח התוכנית: שטח התכנית הנו כ- 31.91 דונם, מדוד גרפית.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: - מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון. קריית הממשלה, נצרת עילית.
 טלפון: 04/6558211. פקס: 04/6453273.
 - פרטיים.

יזם התוכנית: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון. קריית הממשלה, נצרת עילית.
 טלפון: 04/6558211. פקס: 04/6452373.

מגיש התוכנית: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון. קריית הממשלה, נצרת עילית.
 טלפון: 04/6558211. פקס: 04/6452373.

עורכי התוכנית: רוזה דיאמנט - יהלום בגליל. רח' המסילה 19, נשר.
 טל: 04-8210569 פקס: 04-8207635.
 מס' רישיון: אדרי' רוזה דיאמנט: 36648.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 31 - יעוד הקרקע לפי תשריט ייעודי קרקע: שטח נוף כפרי/פתוח. הגדרה עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות: שטח לשימור משאבי מים.
 תמ"א 8 - התוכנית תואמת לתמ"א.

ת.מ.מ. 2/9 - יעודי קרקע: ישוב כפרי קהילתי הנחיות סביבתיות לפיתוח: שטח בעל חדירות גבוהה. שטח ללא הגבלות סביבתיות.
 ת.מ.מ. 2 - יעודי קרקע: קרקע חקלאית.

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית תואמת לתוכנית מס' ג/4908 המאושרת.

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/5409 המאושרת, לא משנה את תוכנית מס' ג/752 המאושרת, ותואמת את תוכנית מס' ג/6364 המופקדת.

הודעה על אישור תכנית מס' 12094
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 5902
 מיום 19/1/09

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 12094
 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה ביום 16.07.07 לאשר את התכנית
 מועדון פתוח לתכנון
 שר הפנים

התכנית תואמת לתכנות ג/9953 ליחידות אירוח בישובים כפריים במוא"ז מעלה יוסף. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית ג/9953 בנוגע ליחידות אירוח הרי שתכנית ג/9953 גוברת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח (למעט ג/9953), תוכנית זו עדיפה.

תמ"א 3 – דרכים

בישיבת הולנת"ע מס' 312 ביום 24.10.06 בנושא תוכנית ג/12094, הוחלט לאשר התחברות דרך מקומית מס' 9 לדרך אזורית מס' 899.

תמ"א 35- תמ"א משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור הנחיות סביבתיות : רגישות נופית, סביבתית גבוהה. שטח שימור משאבי מים מרקמים : מרקם שמור משולב.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 9- עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח גושים וחלקות- מסמך מנחה.
- ד. סקר סביבתי- מסמך מנחה. למעט פרק ג' הוראות לתכנית – תקנון נופי המהווה פרק מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
5.2000	עדכון 1
8.2000	עדכון 2
11.2001	עדכון 3
4.2002	עדכון 4
9.2003	עדכון 5
6.2005	עדכון 6
8.2007	עדכון 7
7.2008	

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

1.9 באור סימני התשריט:

- אזור מגורים - כתום
- שטח פרטי פתוח - ירוק מותחם ירוק
- קרקע חקלאית - פסים ירוקים באלכסון
- אזור מלכה - סגול מותחם סגול כהה
- תיירות – צהוב מותחם חום
- מבני ציבור - חום
- דרך מוצעת - אדום
- דרך מאושרת - חום בהיר
- 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 קטן
- גבול תכנית ג/5409 - קו כחול מקווקו
- גבול תכנית מוצעת - קו כחול מלא
- שמורת טבע לפי תמ"א 8- קוים מוצלבים בירוק, מותחם בירוק
- יער טבעי לטיפוח לפי תמ"א 22- קוים מוצלבים באדום, מותחם באדום

מספר הדרך - ברבע העליון של הרוזטה
 קווי בנין - ברבעים האמצעיים של הרוזטה (בדרך ארצית, מציר רצועת הדרך)
 רוחב הדרך - ברבע התחתון של הרוזטה
 שמורת טבע לפי תמ"א 8-קו

1.10 טבלת שטחים:

שם האזור	שטח קיים בדונמים	שטח קיים באחוזים	שטח מוצע בדונמים	שטח מוצע באחוזים
אזור מגורים	-	-	12.33	38.64
דרך מוצעת	-	-	9.82	30.78
דרך מאושרת	1.43	4.48	1.43	4.48
שטח פרטי פתוח	8.09	25.35	3.22	10.09
קרקע חקלאית	22.39	70.17	5.11	16.01
סה"כ	31.91	100.00	31.91	100.00

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית: הרחבת מושב נטועה ב-19 יחידות דיור ומתן אפשרות להקים יחידות לאירוח כפרי במגרשי מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:
 - שינוי יעוד קרקע משטח פרטי פתוח למגורים ודרך ומקרקע חקלאית למגורים, שטח פרטי פתוח ודרך.
 - קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע והוראות בניה.
 - קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי והנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד	מס' יח' אירוח
אזור מגורים	4,750	19	38

בתכנית ג/5409 אושרו 147 יח"ד ובתכנית ג/13148 מוצעות 40 יח"ד שמתוכן 30 יח"ד אושרו כבר בתכנית הקודמת. סה"כ: $157 = 147 + 40 - 30$ יח"ד.
 בתוכנית זו מוצעות 19 יח"ד נוספות. סך כל יח"ד, כולל בתוכנית זו, עומד על: $176 = 157 + 19$.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

- 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. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר התאמת מפלס הכניסה למגרש עם מפלס הכביש המתוכנן.
- אזור מגורים:** תותר הקמת יחידת מגורים אחת ומבנה שירות בכל מגרש. מבנה השירות יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים, או במבנה נפרד, או שניהם, ויכללו בו השימושים הבאים: מחסן, מרחב מוגן, מרתף (עד גובה 2.20 מ') וחנית רכב מקורה. שטחם של מבני השירות ייחשב כחלק משטחי השירות. מבנה שירות המשמש כולו או חלקו לחניה תותר בנייתו בנסיגה של 1 מ' מקו המגרש בתנאי שמיקומו לא יפריע להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש ושרוחב החזית הפונה לדרך לא יעלה על 3 מ'.
- עיצובו האדריכלי וחומרי הגמר של מבנה השירות ישתלבו במבנה המגורים ולא יפלו ברמתם מאלה של מבנה המגורים. בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, תתאפשר הקמתם של מבני שירות בקו בנין צדדי = 0 מ', בתנאי שלא ייפתחו פתחים בקיר המשותף והגג יתנקז לכיוון המגרש בו עומד המבנה. ניתן יהיה לבנות גם שתי יחידות לאירוח כפרי בכל מגרש, בתנאים הבאים: שטחה המרבי של כל יחידה יהיה 40 מ"ר ברוטו, שטחן של יחידות האירוח יהיה בנוסף לשטח הבניה המותר ביעוד מגורים, הכניסה אליהן תהיה נפרדת מהכניסה למגורים ופתרונות החניה יינתנו בתוך גבולות המגרש. היתרי בניה יוצאו בתנאי התאמה לתקנים הפיזיים של משרד התיירות ובאישור משרד התיירות. לחילופין תותר הקמת משרד לבעל מקצוע חפשי כחלק אינטגרלי של מבנה המגורים, בשטח מרבי של 40 מ"ר ברוטו, שטחו של המשרד ייחשב כחלק משטח הבניה המותר ביעוד מגורים לשימושים עיקריים, הכניסה אליו תהיה נפרדת מהכניסה למגורים ופתרונות החניה יינתנו בתוך גבולות המגרש. השילוט במגרשי המגורים יהיה אחיד ולשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית.
- שפ"פ:** בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מבני תחנות טרנספורמציה ומעבר תשתיות. מבני תחנות טרנספורמציה יאושרו על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- דרך:** תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות וגינון. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך וסככות צל בתחנות הסעת תלמידים.
- חקלאי:** נועד לפעילות חקלאית ו/או טיפוח החורש הטבעי. לא תותר הקמת מכלאות לבעלי חיים ולא יותר גידול בעלי חיים מכל סוג שהוא. לא תותר הדברה וריסוס של גידולים בשטח החקלאי. עקירת עצים ושיחים תעשה רק לאחר קבלת אישור מקק"ל ורק לצורך פיתוח תוכנית אשר אושרה כדין ע"י וועדות התכנון.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה: לא ייתנו 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' מבנים במגרש	מס' יח' אירוח במגרש	מס' יחיד במג-יחיד	מס' יחיד במג-יחיד	צפיפות נטו/מס' יחיד/זזים	גובה בניה מקסי	סה"כ סת' כ קומות	סה"כ סת' כ קומות	שטחי שירות קרקע	50 מ"ר	250 מ"ר	מתחת מפלס כניסה ***	מפלס כניסה 300 מ"ר	מפלס כניסה 5.0 מ"ר	מפלס כניסה 6.0 מ"ר	אחוזי בניה/ שטח מקסי	קודי בנין במ' צדדי	גודל מגרש מיני בדי	שם האזור, שימושים עיקריים
*****	2	2	1	8.5	2	2	300	200	50 מ"ר	50 מ"ר	250 מ"ר	***	300 מ"ר	5.0 מ"ר	6.0 מ"ר	4.0 **	3.0	0.5	מגורים
																			דרך
*****	2			4.5		1	50 מ"ר	50 מ"ר			50 מ"ר		50 מ"ר			3.0	0.20		פרטי פתוח

גובהו המקסימלי של מבנה יימוד מפני קרקע טבעית או חפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה. *
 במגרשים מס' 118, 119 קו בנין אחורי יהיה 5 מ' בגלל קירבה ללולים קיימים בחולות סמוכות. **
 בסמכותה של הועדה המקומית להעביר אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחתיו בבואה להוציא היתרי בניה, בתנאי שהסה"כ יישמר. ***
 במקרים בהם הטופוגרפיה תאפשר זאת, תותר בנוסף בנית קומת מרתף בגובה מרבי של 2.20 מ'. ****
 50 מ"ר הנם השטח המקסימלי לבניה ביעוד זה בכל התכנית. *****
 ניתן להפריש עד 40 מ"ר ברוטו משטחי המגורים למשרד לבעל מקצוע חופשי, בהתאם לכל התנאים בסעיף 3.1 – מגורים. *****

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 להיגרם 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 חשבוננו.

הנחיות ארכיטקטוניות, עיצוב והשתלבות בנוף ובסביבה:

- א. בבקשה להתיר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור.
- ב. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים.
- ג. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג ותליית כביסה למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ד. חניות מקורות ישולבו חזותית עם המבנים האחרים במגרש.
- ה. יחידות האירוח יהיו מבניה קשה או מבניה קלה באיכות גבוהה, המבטיחה התאמה והשתלבות בסביבה הטבעית ובנוף. לפחות 15% משטח המגרש יוקצה לגינון ופיתוח. התכנון יכלול מדשאות רחבות, שטחי צל ושטחי הסבה בצמוד ליחידות האירוח.
- ו. בקשות להתיר בניה יכללו התייחסות מפורטת לעבודות העפר ולהשתלבות בנוף.
- ז. ייעשה מאמץ לשמור על העצים הקיימים, גיזום הגזעים הצדדיים לקבלת גזע ראשי אחד ודילול במידת הצורך.
- ח. בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח לא תותר כל פגיעה או שפיכה של עודפי עפר.

ב. - תשתיות:

1. מים: 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, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב וחיבור בפועל למאסף הביוב הצפוני ולמתקן הטיפול האזורי המאושר, בהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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 והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
4. מערכות תת קרקעיות:
- רשת קווי בזק ורשת קווי טלוויזיה בכבלים 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 מגלון וצבוע לפי בחירת האדריכל, פנסי ההארה יהיו מתאימים ליעד ההארה. כבלי התאורה יהיו תת קרקעיים.
- הפעלת התאורה תעשה באמצעות מרכזיות תאורה.
- תחנות הטרינספורמציה תהינה במבנה בנוי וימוקמו בשטחים המיועדים לשטח פרטי פתוח, הכל בתיאום עם חברת החשמל. על היזם לבוא בדברים עם חברת החשמל בקשר לתכנון תחנות הטרינספורמציה הדרושות.

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.

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 הבניה.

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 תש"מ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

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

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

9. מטרדי רעש:

לא תותר פעילות היוצרת רעש חזק או בלתי סביר כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים. מפלסי הרעש המותרים בשעות הפעילות יותאמו לסביבת מגורים באזור כפרי בתקנים מחמירים. מבני יחידות האירוח ימוקמו באופן שיצומצמו מפגעי רעש פוטנציאליים לסביבה ובמידת הצורך יעשה בידוד הן ע"י אמצעים פיסיים או ע"י מיגון אקוסטי. הועדה המקומית ו/או רשות הרישוי המקומית תהינה רשאיות לצמצם - עפ"י שיקול דעתן המקצועי - את כמות היחידות לאירוח המרבית למגרש ו/או להגדיל קווי בנין, במידה וכתוצאה מן הנתונים הפיסיים של המגרש יוצרו מטרדים למגרשים שכנים, ו/או ליחידות האירוח. במידה ויתברר כי קיים מטרד רעש, על היוזם לבצע בדיקה אקוסטית ולטפל בהקדם במטרדי הרעש ובמניעתם.

10. עודפי עפר: שפכי העפר יסולקו לאתר מאושר בתיאום עם המועצה האזורית, כל זאת באחריות היוזם.

פרק 4 - מימוש התוכנית

תקפות התוכנית: זמן משוער ליצוע התוכנית תוך 15 שנים, מיום אישורה.

פרק 5 - חתימות

אין להחשיב את חתימת התכנית כהנאה שניתנה על ידי המדינה או
הממשלה או על ידי מי שמונה על ידיהם.
לפי כל דבר אחר, חתימת התכנית תהיה חתומה על ידי מי שמונה
על ידי הממשלה או על ידי מי שמונה על ידיהם.
כפי שיורה הממשלה או מי שמונה על ידיהם.

בעל הקרקע:

החתימה על התכנית תהיה חתומה על ידי מי שמונה על ידי הממשלה
או על ידי מי שמונה על ידיהם.
כפי שיורה הממשלה או מי שמונה על ידיהם.
תאריך: 25/9/08
מינהל מטרקעי ישראל
מחוז הצפון

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

אודי דחה דיאגנטי
יתלום בגליל
אודי בלוח ובינוי ערים
"טועה"
מושב ענבים להתיישבות
שיתופית בע"מ