



# מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי - "גולן"

תכנית מתאר חיספין

תוכנית מס' ג/5025

מחוז	: הצפון
נפה	: רמת הגולן
מקום	: חיספין (נ.צ.מ. 125:375,750:274)
גוש	: 200000
חלקה	: 13 חלק
תחום שפוט מוניציפאלי	: מועצה איזורית גולן
קנה מידה	: 1: 2500
שטח התוכנית	: 636.631 דונם (מדידה ממוחשבת)
בעל הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל ר'ח' חרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105.
יוזם ומגיש התוכנית	: משרד הבינוי והשיכון המנהל לבניה כפרית צפת
עורך התוכנית	: בריק-תכנון אדריכלי ובינוי ערים אדריכל בריק מחמוד, ת.ד. 341 ק.שמונה טלפון 04-6941095 פלאפון 050-5546116 e-mail: brickm@012.net.il

**משרד הפנים מחוז הצפון**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס' 5025/ג  
 הועדה המחוקקת לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 19/3/09... לאשר את התכנית

סמנכ"ל לתכנון  
 יוסי ברון  
 י"ר הועדה המחוקקת

מועצה איזורית גולן  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה-גולן  
 תוכנית חיספין מס' 5025/ג  
 הועדה המקומית בשיבה  
 מס' 200700 מיום 23.9.07 החליטה  
 להמליץ על מתן תוקף התכנית הנשקפת לעיל

יעקב זעיר  
 יו"ר הועדה המחוקקת

הודעה על אישור תכנית מס' 5025/ג  
 פורסמה בלוקט הפרסומים מס' 5971  
 מיום 29.6.09

## פרק 1 – כללי.

### 1.1 שם וחלות.

תכנית זו תקרא תכנית מתאר חיספין מס' ג/5025 ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה על התשריט המצורף לתקנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

### 1.2 מסמכי התכנית:

- א. הוראות לתכנית (תקנון 10 עמודים) - מסמך מחייב  
 ב. תשריט בקני"מ 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד של תכנית זו.

### 1.3 יחס לתכניות אחרות.

- תמ"א 35 : - תשריט מרקמים-מרקם כפרי  
 -תשריט הנחיות סביבתיות – שטח לשימור משאבי מים, אגן היקוות הכנרת.  
 תמ"א 34 ב' 3 : נחל אל על לתכנון  
 תמ"א 34 ב' 4 : רגישות מי תהום א'1.  
 תמ"מ 3/2 : שטח ישוב כפרי, שטח חקלאי.  
 ג/במ/49 : התכנית גובלת בה.  
 ג/12644 : התכנית גובלת בה.  
 תרש"צ 1/71/1 : התכנית מהווה לה פירוט.

### 1.4 מטרת התכנית.

פירוט לתמ"מ 3/2 – ישוב כפרי עם מוסדות ציבור, יעוד קרקע למגורים א', תעשייה, מבני ציבור, שצ"פ, ספורט, דרכים, מרכז אזורי, שטח עתיקות. קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע, קביעת הוראות בניה, קביעת הנחיות בניה ועיצוב אדריכלי.

### 1.5 המקום.

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בישוב חיספין ברמת הגולן נ.צ.מ. 274375,750125.

### 1.6 שטח התכנית.

שטח התכנית המותחם בקו כחול בתשריט הוא כ-631.636 דונם.

### 1.7 בעל הקרקע.

מינהל מקרקעי ישראל.

### 1.8 יוזם התכנית.

משרד הבינוי והשיכון המנהל לבניה כפרית מחוז הגליל, צפת.

### 1.9 עורך התכנית.

בריק – תכנון אדריכלים ובינוי ערים.

## פרק 2 – סימנים בתשריט.

פרוש הסימנים בתשריט הוא כרשום בצידם להלן: -

פירוש הסימון	הסימון בתשריט
גבול התכנית	קו כחול
קו ניקוז למאגר	קו תורקיז
ציר ואדי קיים	קו נקודה בצבע סגול בהיר
רצועת ההשפעה	קו מרוסק בצבע סגול בהיר
דרך קיימת	צבע חום
דרך מוצעת	צבע אדום
אזור מגורים א'	צבע כתום
שטח לספורט	צבע ירוק מותחם בחום כהה
שטח לבניני ציבור	צבע חום מותחם חום כהה
מרכז אזרחי	צבע כתום ופסים בחום כהה אלכסון
שטח עתיקות	צבע התשריט מותחם בקו שחור מקוטע
אזור תעשייה	צבע סגול
שטח ציבורי פתוח	צבע ירוק
שטח חקלאי	קווים אלכסוניים ירוקים
מס' דרך	מס' עליון
קו בנין במטרים	מס' צדדי
רוחב הדרך במטרים	מס' תחתון
שטח ישוב כפרי עם מוסדות ציבור עפ"י תמ"מ 3/2	צבע כתום מותחם בחום כהה

## פרק 3 – חלוקה לאזורים וקביעת תכליות.

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

### 3.1 רשימת התכליות.

#### 3.1.1 אזור מגורים א'.

באזור מגורים א' יינתנו היתרי בניה לתכליות המפורטות להלן:

- א. בתי מגורים חד משפחתיים ודו משפחתיים.
- ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אחרים הנמצאים בדירה שבה יושב אדם העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.
- ג. משטחי חניה בתחומי המגרש.
- ד. מחסנים דירתיים.

#### 3.1.2 מרכז אזרחי

- א. מרכז קניות אזרחי ובו חנויות, כל בו, בתי קפה, מסעדות ובתי שעשועים.
- ב. משרדים.
- ג. בניני ציבור.

- ד. מחסנים בנויים ומקורים הצמודים למבנה.
  - ה. מגרשי ספורט ומשחקים.
  - ו. שירותים לתחבורה ציבורית.
  - ז. מוסדות דת.
  - ח. מרפאות, תחנה לעזרה ראשונה ותחנות לכיבוי אש.
  - ט. מגרשי חניה.
  - י. שבילים ציבוריים וגנים.
- לא תותר הקמת כל מבנה לפני הגשת תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית.

### 3.1.3 אזור תעשייה.

כל מלאכה ותעשייה זעירה שאינן מפריעות לסביבתן הסמוכה ע"י פליטת עשן, או ריחות, או ע"י רעש, או ע"י פסולת ולכלוך באישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

### 3.1.4 שטח לבנייני ציבור.

- א. בנייני מינהלה ציבוריים.
  - ב. מוסדות דת.
  - ג. מוסדות חינוך ותרבות, גלריות לאומנות, בתי קולנוע.
  - ד. מגרשי משחקים.
  - ה. מגרשי חניה.
  - ו. שבילים ציבוריים וגנים.
  - ז. מתקני ספורט, בריכות שחיה, מגרשי משחקים.
- בשטח מדרשת הגולן (מדג) ובית הספר האזורי (בס) כמצוין בתשריט יוצאו היתרי בניה על פי תכנית בינוי. יותרו הקמת מגורי תלמידים, חדרי פעילות, חדרי הרצאות, חדרי אוכל. לא תאושר בניה המיועד לקרית החינוך (קח) אלא על פי תכנית בינוי.

### 3.1.5 דרך

תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות וגינות. אסורה כל בניה בתחום הדרך, פרט למתקני דרך.

### 3.1.6 שטח ציבורי פתוח.

- א. ככרות וגנים ציבוריים, נטיעות.
  - ב. מתקני גן, בתי שימוש ציבוריים.
  - ג. מגרשי משחקים ומגרשי ספורט.
  - ד. מתקנים הנדסיים.
  - ה. חדרי טרנספורמציה.
  - ו. מקלטים (אמצעי מיגון עפ"י הנחיות פיקוד העורף).
- לא תותר בנייה כל שהיא באיזור חפיפה בין עורק ניקוז מאגר בני ישראל לשצ"פ.

### 3.1.7 שטח ספורט.

מתקנים ומבנים המשמשים לספורט בלבד.

### 3.1.8 עתיקות

- 1. השטח המסומן בתשריט הינו את עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.

2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
3. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היוזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על-ידי היוזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה 3.1.9**

(חשוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות והיתרים תשנ"ב 1992)

הערות:

מס' יחידות במגרש	גובה מקסימאלי		אחוזי בניה, %						קווי בניין	גודל מגרש מינימאלי, מ"ר	שם האיזור (שימושים עיקריים)	
	מס' קומות	סה"כ	לכיסוי הקרקע (תכסיות)	שטחי שירות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס הכניסה (1)	Σ ז				Σ ז
1	10	2	65%	10%	55%	-	65%	4	5	3	500	מגורים א'
1	10	2	65%	10%	55%	-	65%	0	5	3 או 0 (אפס)	700	
אסורה כל בניה פרט למתקנים ועבודות כמפורט במרק 3.												
-	4	1	1%	-	1%	-	-	-	-	-	300	ציבורי פתוח
-	16	2	100%	*	100%	-	100%	לפי תכנית בינוי	לפי תכנית בינוי	500	מבני ציבורי	
-	10	2	100%	*	100%	-	100%	לפי תכנית בינוי	לפי תכנית בינוי	2500	ספורט	
-	10	2	80%	*	80%	-	80%	10	5	5	500	תעשייה
-	10	2	100%	*	100%	-	100%	לפי תכנית בינוי	לפי תכנית בינוי	2500	מרכז אזרחי	

1. במגורים א' במגרשים חדו-משפחתיים לא יותר לפתוח פתחים בקיר משותף.
  2. קו בניין צדדי ואחורי 0 (אפס) מטר יותר רק בהקמת הרחבות למבנים קיימים ובהסכמת השכן בלבד.
  3. יותר לפתוח פתחים בקיר הפונה לחצר השכן, אשר אינו קיר משותף הבנוי על גבול המגרש רק מעל גובה של 2.10 מטר.
  4. גובה המבנה ימדד מפני קרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
- \* בסמכות הוועדת מקומית לנייד זכויות בניה משטחים עיקריים לשטחי שירות ובלבד שסה"כ זכויות הבנייה יישמרו.

## פרק 5- הוראות נוספות

### 5.1 הוראות והנחיות נוספות

#### הנחיות למתן היתרי בנייה:

1. תנאי למתן היתר בנייה במגרשים הנמצאים בתחום רדיוס מגן של קידוח הינו אישור בכתב ממשרד הבריאות בדבר מיגון צנרת ביוב ואופן התחברות למערכת ביוב אזורית.
2. כל פעולה בתחום רצועת ההשפעה יעשה בתיאום עם רשות הניקוז.

#### אופן ביצועה של התכנית:

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

1. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכדומה, לשביעות רצונה של הועדה המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.
2. 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 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.
- ב. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינות וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור.

### 5.2 תשתיות:

#### א. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית.

מערכת המים תהיה מוגנת מפני זרימת מים חוזרת בהתאם לתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת) – תיקון תש"ס – 2000

#### ב. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

בתחום רצועת ההשפעה לניקוז המופיעה בתשריט כל בינוי ו/או פיתוח תותנה בהכנת דו"ח הידרולוגי ותכנית ניקוז.

ג. הוראות בנושא טיפול במי נגר עילי:

העברת מי נגר העלי מתחום המגרש והמבנה לשטחים ציבורים פתוחים או מתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום, לפי סעיף 23.3.2 להוראות תמ"א 4/ב/34.

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים, לפי סעיף 23.3.4 להוראות תמ"א 4/ב/34.

יועבר הנגר מתחום איזור התעשייה אל מערכת הניקוז המקומית.

ד. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

ה. חשמל:

• תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבולות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

• בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך, במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לאתחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

• שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

• איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא ינתן היתר בניה לבנין 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 הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

מהתיל הקיצוני	
א. קו חשמל מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.00 מ'
ב. קו חשמל מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.00 מ'
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00 מ'
ד. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.00 מ' מציר הקו
ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.00 מ' מציר הקו
ו. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.00 מ'
ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.00 מ'

• אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

• אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

• המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

• באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.



בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודה בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 דעת ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

ה. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

ו. סילוק עודפי עפר:

שפכי העפר יסולקו לאתר מאושר בתיאום עם המועצה האזורית, כל זאת באחריות היזם.

## פרק 6 - הוראות כלליות

### 6.1. חלוקה ורישום:

א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

### 6.2. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"י ממ"י.

מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל, יפקעו עפ"י חוק התכנון והבניה. הרשות המקומית רשאית להפקיע את זכות השימוש וההחזקה במקרקעי ישראל המיועדים לצורכי בלבד – על פי תוכנית זו לתקופה קצובה.

### 6.3. 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.

### 6.4. היטל השבחה:

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

### 6.5. חניה:

המקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. החניה תהיה כולה תת קרקעית (למעט חניה תפעולית).

**6.6. כיבוי אש:**

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

**6.7. סידורים לנכים:**

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

**6.8. הוראות הג"א:**

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

**6.9. מבנים קיימים:**

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו. 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.

**פרק 7 - מימוש התוכנית**

**7.1. תקפות התוכנית:**

זמן משוער לביצוע התכנית הינו 20 שנה.

**פרק 12 – חתימות.**

**משרד הבינוי והשיכון המנהל לבניה כפרית צפת**

יוזם התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תכלה ניתואמת עם רשויות התכנון הנייטיות. החתימה היום יצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם השטח או להחיל כל עניין אחר בשטח התוכנית כל עוד לא תיבצע תוספת זכויות עמום עמום ההכנס ניתאים בווינו. ואין חתימתנו זו באה פירוש להקנות כל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות פוסטכית. לפי כל חוקי ועפ"י כל דין.

**מנהל מקרקעי ישראל**

בעל קרקע

לנינו סכר עומד בזה כי אם נעשה או יינשה על זיינו הסכם הודאה ביוזם היזם האמור ו/או ייתור על זכותנו לנטול בגלל הפרתו על"י בני שרבו ויאתנו על כיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת היומדת לנו טכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן קתינתנו ניתנת אך ורק מנקודת טכח תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז הצפון

**בריק – תכנון אדריכלים ובינוי ערים**

עורך התכנית

אדריכל - בריק מוזמן  
מגדל שמש רמה 4  
רשיון מס' 5373  
050-546116