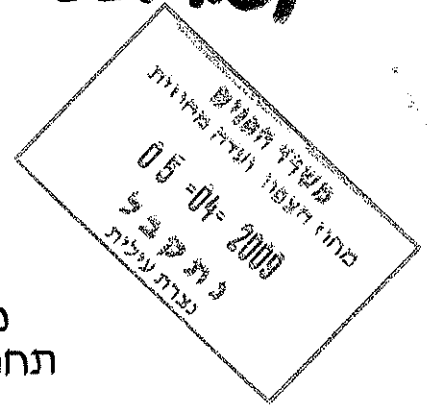


22.4.09 א.י.אר ע.מ.כ.ל



חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "מרום הגליל"
 תכנית מס' 14736
 הועדה לעדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
 תאריך בתאריך
 מוס' 14736
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה עם
 תאריך בתאריך
 מוס' 14736
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה עם
 תאריך בתאריך
 מוס' 14736

-1-

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: מרום הגליל
 תחום שיפוט מוניציפאלי: מרום הגליל
 שם ישוב: כרם בן זמרה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית: תוכנית מפורטת מספר ג/ 14736 - שינוי יעוד קרקע וגבולות מגרשים במושב כרם בן זמרה, המהווה שינוי לתוכניות מס' ג/5746, מה/מק/1/5746 ו-ג/13291 המאושרות.

1.2 מקום התוכנית: מושב כרם בן זמרה.

נ.צ. מרכזי	מזרח: 243.875	צפון: 771.625
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
14264	-	7,8
14266	-	1,2
14267	7,8,9,12,19,20	1, 2, 3, 6, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29

1.3 שטח התוכנית:

שטח התכנית הינו כ- 186.40 דונם, מדוד גרפית.
 תאריך המדידה: 04.2006.
 תאריך עדכון המדידה: 07.2008.
 שם המודד: ישראל פומרנץ. ת.ד. 399-כרמיאל.
 טלפון: 04/9881365. פקס: 04/9889281.

ישראל פומרנץ
 מודד מוסמך
 שיון מס' 605

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון. קריית הממשלה, נצרת עילית.
 טלפון: 04/6558211. פקס: 04/6453273.
 דוא"ל: tzafontichnun@mami.gov.il

זם התוכנית:

מושב כרם בן זמרה. ד.ג. מרום הגליל, 3815.
 טלפון: 04/6989556.

מגיש התוכנית:

מושב כרם בן זמרה. ד.ג. מרום הגליל, 3815.
 טלפון: 04/6989556.

עורכי התוכנית:

רוזה דיאמנט- יהלום בגליל. רח' המסילה 19, נעםנכ"ל לתכנון
 טל: 04-8210569. פקס: 04-8207635
 מס' רישיון: -אדר' רוזה דיאמנט: 36648.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 35 - התכנית תואמת לתמ"א. יעוד הקרקע לפי תשריט ייעודי קרקע: שטח בנוי מרכס שמור משולב. הגדרה עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות: רגישות נופית סביבתית גבוהה שטחי שימור משאבי מים

תמ"א 22-- התכנית תואמת לתמ"א.

ת.מ.מ. 2/9 - יעוד קרקע לפי תכנית זו: שטח ישוב כפרי.

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 14736
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 08.04.09 לאשר את התכנית
 יוסף ברנר
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 14736
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 36648
 מיום

תוכניות מפורטות מקומיות: התוכנית מהווה שינוי לתוכניות מס' ג/5746, מה/מק/1/5746, ג/13291 ו-ג/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 1:1250 – הכולל טבלת שטחי המגרשים. מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
11.03	עדכון 1
07.05	עדכון 2
12.05	עדכון 3
04.06	עדכון 4
05.06	עדכון 5
07.07	עדכון 6
08.08	עדכון 7
12.08	עדכון 8
01.09	

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

1.9 באור סימני התשריט:

- אזור מגורים - כתום בהיר
- אזור מגורים א' - כתום כהה
- אזור למבני ציבור - חום מותחם חום
- אזור למבני משק חקלאיים - קווים ירוקים באלכסון
- שטח למוסד - כתום מותחם חום
- שטח פרטי פתוח - ירוק מותחם ירוק
- דרך קיימת/מאושרת - חום בהיר
- דרך מוצעת - אדום
- אזור למבני משק משותפים - חום מותחם ירוק
- מעבר ציבורי - ירוק ואדום לסירוגין
- דרך לביטול - קווים אדומים באלכסון
- מבנה להריסה - צהוב
- 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 מגרש לביטול - קו שחור דק מקווקו
- מספר מגרש לביטול- מספר שחור בתוך עיגול מקוטע
- גבול תכנית מאושרת/מופקדת - קו כחול מקווקו
- גבול תכנית מוצעת - קו כחול מלא
- גבול שטח ישוב כפרי לפי תמ"מ 2/9 – קו כתום
- גבול שמורה טבע תמ"מ 2/9 – קו ירוק
- יער לפי תמ"מ 22- משבצות ירוקות
- מספר הדרך - ברבע העליון של הרוזטה
- קווי בנין - ברבעים האמצעיים של הרוזטה
- רוחב הדרך - ברבע התחתון של הרוזטה
- גבול עתיקות - קו שחור עבה מקווקו

1.10 טבלת שטחים:

שם האזור	שטח קיים בדונמים	שטח קיים באחוזים	שטח מוצע בדונמים	שטח מוצע באחוזים
אזור מגורים	53.19	28.54	37.96	20.36
אזור מגורים א'	-	-	19.00	10.20
אזור למבני ציבור	33.38	17.91	26.96	14.46
אזור למבני משק חקלאיים	33.48	17.96	39.86	21.39
שטח למוסד	0.06	0.03	-	-
שטח פרטי פתוח	22.33	11.98	17.75	9.52
דרך קיימת/מאושרת	42.97	23.05	42.79	22.96
דרך מוצעת	-	-	1.99	1.07
אזור למבני משק משותפים	0.99	0.53	-	-
מעבר ציבורי	-	-	0.09	0.04
סה"כ	186.40	100.00	186.40	100.00

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית: הסדרה והתאמתם של נחלות ומגרשים במושב כרם בן זמרה לנתונים קיימים בשטח. מתן הקלה בקו בנין מדרך אזורית מס' 886 מ-80 מטר ל-55 מטר מצירה עבור מבני המשק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים לשטח למבני משק חקלאיים, אזור למבני ציבור ודרך, משטח פרטי פתוח למגורים ומגורים א', מבני משק חקלאיים ודרך, מדרך לשטח פרטי פתוח, מבני משק חקלאיים ומגורים א', מאזור למבני ציבור למגורים א', דרך גישה ודרך ומשטח למבני משק משותפים למגורים א' ופרטי פתוח.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	סה"כ שטח שירות מוצע מ"ר	מספר יח"ד	מס' יח' אירוח
מגורים	12,760	1,740	58	138
מגורים א' *	6,000	1,200	20	76
אזור למבני ציבור	10,784	1,348	-	-
אזור למבני משק חקלאיים	15,944	-	-	-
שטח פרטי פתוח	300	-	-	-

על פי תכנית מס' ג/5746 המאושרת מספר יחידות הדיור הקיימות: **236**

($166 = 2 \times 83$ יח"ד, $70 = 1 \times 70$ יח"ד)

- 2 תכנית מס' מה/מק/5746/1 המבטלת 2 יחידות דיור

- 8 תכנית מס' ג/13291 המאושרת מבטלת 8 יחידות דיור.

(בתכנית זו 78 יחידות דיור: $29 \times 2 = 58$ יח"ד)

($20 = 1 \times 20$ יח"ד)

226

סה"כ יחידות דיור בישוב:

* גודל המגרשים עד דונם.

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.

2. מגורים: נועד להקמת מבני מגורים, יחידות לאירוח כפרי וכן מבני עזר כגון מחסן או מבנה לחנית רכב פרטי.

שטחו של מבנה העזר ושל ממ"ד ייחשבו כשטחי שירות. תותר הקמתן של 2 יחידות דיור בכל מגרש הקמתן של היחידות לאירוח כפרי תותר בכפוף לתוכנית מס' ג/12564 המאושרת. תנאי למתן היתר בניה להקמתן יחידות אירוח היינו אישור משרד התיירות בדבר התכנון הפיזי של המבנה. ניתן להקים יחידות אירוח כחלק מהמבנה או ומבנים נפרדים. גודל מכסימלי של כל יחידה לא יעלה על 40 מ"ר. תותר הקמת חניה בקן בניה קדמי/ צדדי אפס.

3. מגורים א': נועד להקמת יחידות דיור, יחידות לאירוח כפרי ומבנה עזר כגון מחסן או מבנה לחנית רכב פרטי, בכל מגרש.

תותר הקמתה של יחידת דיור אחת. הקמתן של היחידות לאירוח כפרי תותר בכפוף לתוכנית מס' ג/12564 המאושרת. תנאי למתן היתר בניה להקמתן יחידות אירוח היינו אישור משרד התיירות בדבר התכנון הפיזי של המבנה. ניתן להקים יחידות אירוח כחלק מהמבנה או ומבנה נפרד. גודל מקסימלי של כל יחידה לא יעלה על 40 מ"ר. שטחו של מבנה העזר ושל ממ"ד או מקלט ייחשבו כשטחי שירות. תנאי להקמתן של יחידות האירוח הינו קיומו של בית מגורים במגרש. תותר הקמת חניה בקן בניה קדמי/ צדדי אפס.

4. מבני ציבור: א. נועד למוסדות בריאות, דת ותרבות, מועדונים, מוסדות נוער וילדים, גני ילדים ופעוטונים, מכולת מקומית, משרדי הנהלת הישוב, מתקני ספורט כגון מגרשי ספורט ובריכת שחיה ולמתקני תשתית.

ב. היתרי בניה יוצאו על פי תכנית 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.

5. מבני משק חקלאיים: נועד להקמת מבני משק כגון חממות, לולים, דירים, רפתות, סככות, בתי אריזה ומחסנים חקלאיים המיועדים לשימוש בעל הנחלה ולצורכי חקלאות בלבד. כמו כן תותר הקמתן של היחידות לאירוח כפרי בכפוף לתוכנית מס' ג/12564 המאושרת. תנאי להוצאת היתרי בניה ליחידות לאירוח כפרי בשטח למבני משק הוא אישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

6. שטח פרטי פתוח: נועד לגינות וגנים, חורשות, מגרשי ספורט, שטחים לצורכי ניקוז, מקלטים ציבוריים ומתקנים הנדסיים כגון מבני תחנות טרנספורמציה.

7. דרך: נועדה לדרכים ציבוריות, כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, מעבר תשתיות הנדסיות, ונטיעות ציבוריות. אסורה כל בניה למעט סככות צל בתחנות הסעת תלמידים ואוטובוסים.

8. מעבר ציבורי: נועדה לתת גישה מוטורית ורגלית למגרש מס' 207 ע"י דרך ציבורית.

טבלת זכויות והגבלות בנייה: לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטים בטבלת הזכויות 3.2. טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה (הישגבי שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב-1992).

הערות	מס' יח' אירוח בכל מגרש	מס' יח"ד בכל מגרש	גובה בניה מקסי' מסי' קו- מות	אחוזי בניה/ שטח מקסי'										קווי בניין במ'			גודל מגרש מיני' בדי'	שם האזור, שימושים עיקריים
				סה"כ	הכסית	שטחי שירות	שימו- שים עיקריים	מתחת למפלס	מעל למפלס	בין מב- ניס	קדמי	אחורי	צדדי	מגורים	מגורים א'	מגורים א'		
(7)	2	2	9.0	500 מ"ר	380 מ"ר	60	440 מ"ר	(3)	500 מ"ר	360 מ"ר	4.0	(2)	3.0	3.0	0.70	מגורים		
(7)	1	2	9.0	360 מ"ר	240 מ"ר	60	300 מ"ר	(3)	360 מ"ר	4.0	(2)	3.0	3.0	0.50	מגורים א'			
(7)	1	2	9.0	360 מ"ר	180 מ"ר	60	300 מ"ר	(3)	360 מ"ר	4.0	(2)	3.0	3.0	0.35	מגורים א'			
(4)	-	2	9.0	45%	30%	5%	40%	(3)	45%	4.0	(2)	3.0	3.0	0.50	מבני ציבור			
-	-	1	5.0	40%	40%	-	40%	-	40%	4.0	(2)	3.0	3.0	0.50	מבני משק חקלאיים			
(5)	-	1	4.5	300 מ"ר	300 מ"ר	-	300 מ"ר	-	300 מ"ר	-	(2)	3.0	3.0	0.50	פרטי פתוח			
(6)	-	-	-	80 מ"ר	80 מ"ר	-	80 מ"ר	-	-	-	-	-	-	-	דרך			

- (1) הגובה המסביבלי של כל מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, תמורה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
- (2) קו הבניין הקדמי יהיה על פי המסומן בתשריט.
- (3) ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר.
- (4) היתרי בניה יוצאו על פי תוכנית בנייני שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- (5) השטח המצוין לבנייה חנו הסה"כ המותר ביעד שפ"פ שבגבולות התכנית והוא נועד למקלטים ציבוריים ומבני תחנות טרנספורמציה.
- (6) (אסורה כל בניה, פרט למצוין ברשימת התכליות.
- (7) תותר הקמת תניה בקו בניה קדמי/ צדדי אפס.

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

אופן ביצועה של התכנית: כוחה של הועדה המקומית יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר אישור תכנית זו ולאחר 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 לאורכן 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 לאורכן 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 בינוי ועיצוב אדריכלי:

- א. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גיטון 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 הפיכתם של מתקני הגג ותלית הכביסה למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ד. יחידות האירוח ומבני העזר ישתלבו במבנים העיקריים במגרש, ואיכות בנייתם לא תיפול ברמתה מזו של המבנים העיקריים.
- ה. אופי עיצובן של יחידות האירוח יהיה כפרי.

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, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. 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. מערכות הולכה וטיהור שפכים יוקמו באופן שימנעו זיהום המים העיליים באגן ההיקוות של הכנרת ואת הזיהום מי התהום.

4. הוראות בנושא חשמל:

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 2. 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 לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
 3. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.
 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים במפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:
ברשת מתח נמוך עם תיילים חופשיים
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים ובכלים אוויריים
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד
- | | |
|-------------------|--|
| 3.00 מ' | |
| 2.00 מ' | |
| 5.00 מ' | |
| 20.0 מטר מציר הקו | |
| 35.0 מטר מציר הקו | |
| 1.0 מטר | |
| 3.0 מטר | |

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן ה-3 מטר מכבלים מתח גבוה 0.51 מטר מכבלים מתח נמוך.
אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת החשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
* באזורים בהם המרחקים בין עמודי חשמל בקווי מתח עליון / על עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

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.

6. 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.
- 1.4 תנאי למתן היתר בניה במגרשים בהם קיימים מבנים הבנויים על יותר ממגרש אחד, יהיה הגשה ואישור של תכנית איחוד וחלוקה כחוק.

- 2. הפקעות:** כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
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 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה שתועבר לוועדה המקומית, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
- 4. מבנים קיימים:** מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית 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 תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה 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.
- 5. מבנה להריסה:** א. מבנה/ גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/ גדר המיועדים להריסה. המבנה/ גדר יחרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/ גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/ גדר.
ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבינינים / גדרות המסומנים בתשריט להריסה.
- 6. 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.
- 7. היטל השבחה:** היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
- 8. 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.
- 9. הוראות הג"א:** לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
- 10. כיבוי אש:** קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 11. סידורים לנכים:** קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
- 12. עתיקות:** בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח. יש לתאם עם רשות העתיקות את תחילת העבודות והפיקוח הצמוד.
- 13. שימור משאבי מים:**
- מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים ומבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
 - תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.
 - שטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים
 - בתחום הדרכים וחניות ישלבו רצועות של שטחים גוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

פרק 4 - מימוש התוכנית

תקפות התוכנית : זמן משוער לביצוע התכנית : 15 שנים מיום אושנרה. בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות הממשלה המוסמכת.
חתימתו של המנהל הכלכלי תכנון בישראל או גורם כזה להקנות כל זכות ליהנות מהכנסות או יציאה לדין אחר בשטח התכנית זה עוד לא הוקצה המטרה יוצאת דופן רקם מתאים ענינו ואם התקיימו יו באת כתיקום התכנית זה צורה זכות בשטח הנדון הוא כי השות נוהגת.
לפי כל חוקה ועמי כל דין.

פרק 5 - חתימות

למינו הסה סכר מיצוי ביה כי אם עושה או יעשה על ידיו רקם כן יעשה הכלול בתכנית, או החתימתו על חתימת הבנה או הוצאה בשטח ורקם האמור ו/או יוציא על נכסיו לסטלו בולט החתימה על ידיו שרשט נאמנו על מיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחר החתימה לנו טכס הסכם כאמור ועמ"י כל דין שכן חתימתו ניתנת אך ורק מנקודת טכס תכנות.

בעל הקרקע:

מינהל כלכלי ישראל
מחוז הצפון
מחלקת פנ
תכנון

תאריך 5/4/08

~~ברם בניזמרה~~
מזכ"ל עובדים של הפועל המזרחי
לחתימות שהוזכרו בס"מ

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

Roso Adl

אדרי' רוזה דיאמנט
יהלום בגליל
אדריכלות ובינוי ערים

עורך התוכנית: