

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 מעלה הגליל
 תכנית מס' 2680/ע
 הועדה המקומית מושיבתה מס' 51/79
 מיום 1.3.79 החליטה לחמליץ
 על הפקדת התכנית הנקובה לעיל
 אשב ראש הועדה

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 27-05-2010
 נתקבל
 נצרת עילית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל
 12-05-2010
 ב ת ק ב ל

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
 תחום שיפוט מוניציפלי: מוא"ז מעלה יסוף
 שם ישוב: מושב יערה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית: תוכנית מפורטת מס' ג/ 2680 - מושב יערה, המהווה שינוי לתוכנית מס' ג/126 המאושרת.

1.2 מקום התוכנית: מושב יערה.

נ.צ. מרכזי	מזרח:	217.800	צפון:	774.700
------------	-------	---------	-------	---------

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
18330	7, 10, 11, 13-15, 23	3-5, 8, 9, 12, 16, 20, 25, 29-31

1.3 שטח התוכנית: שטח התכנית הנו כ- 306.00 דונם, מדוד גרפית.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל- מחוז הצפון. ת"ד 580, נצרת עילית. 17105.
 טלפון: 04/6558211. פקס: 04/6558266.
 דוא"ל: tzafontichnun@mami.gov.il

יוזם ומגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל. ת.ד. 525, מעלות.
 טלפון: 04/9979659. פקס: 04/9972730.
 דוא"ל: Salam@ma-galil.org.il

עורכי התוכנית: רודי ברגר אדריכלים. ת.ד. 70071, חיפה. 31700.
 טלפון: 04/8362005. פקס: 04/8383425.
 אדר' רודי ברגר. מס' רשיון: 36069.
 דוא"ל: rudarch@bezeqint.net

הועדה לאישור תכנית מס' 2680
 פורטמיה גליל
 מיום

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 2680
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 12.05.2010 לאשר את התכנית
 נספח ברון
 יו"ר הועדה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

(Handwritten signature)

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תמ"מ 9/2 - יעוד קרקע: - ישוב כפרי/קהילתי.
- חקלאי/נוף כפרי פתוח.

תוכנית מפורטת מקומית: - התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/126 המאושרת.
- תוכנית זו כפופה לתוכנית מס' ג/9953 המאושרת.
- אין מכוח תוכנית זו לשנות תוכניות שאושרו ערב אישור תוכנית זו. תוכנית זו לא משנה את תוכניות מס': ג/3914, ג/14446, ג/10514, ג/11788, ג/12854, ג/12869 וג/14802 המאושרות.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח - למעט תוכניות הנ"ל שאושרו ערב אישור תוכנית זו - , תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 12 עמודים - מסמך מחייב.
ב. תשריט בקני"מ 1:2,500 , 1:1,250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
4.1976	עדכון 1
1.1977	עדכון 2
8.2006	עדכון 3
4.2008	עדכון 4
9.2009	עדכון 5
5.2010	

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

1.9 באור סימני התשריט:

שטח חקלאי - פסים ירוקים באלכסון
שטח פרטי פתוח - ירוק מותחם בירוק כהה
מגורים לחקלאיים - כתום כהה
מגורים למקצועיים - צהוב
שטח בנייני ציבור/ אזור בנייני חברה - חום מותחם בחום כהה
שטח בנייני משק - חום מותחם בירוק
שטח למרכזת טלפון - פסים כתומים באלכסון על רקע אפור מותחם בחום כהה
שטח ספורט - ירוק מותחם בחום כהה
דרך מאושרת - חום
דרך מוצעת - אדום
שטח ציבורי פתוח - ירוק כהה
מגורים - כתום בהיר
אזור תיירות/אירוח כפרי - צהוב מותחם בחום כהה
מתקנים הנדסיים - אפור מותחם בחום כהה
שטח חקלאי מיוחד - פסים כתומים וירוקים לסירוגין באלכסון
אזור מגורים ב' - כחול
שביל - ירוק מותחם באדום
דרך לביטול - קווים אדומים באלכסון מותחמים בקו אדום מקווקו
שטח עתיקות - קו שחור עבה מקווקו
גבול גוש - קו שחור מלא עם משולשים הפוכים
גבול חלקה - קו ירוק מלא
מספר חלקה - מספר ירוק
גבול מגרש - קו שחור מלא
גבול מגרש (חלוקה מנחה) - קו שחור דק מקווקו
מספר מגרש - מספר שחור בתוך מעגל שחור
גבול תוכנית מאושרת/מופקדת - קו כחול מקווקו
גבול תוכנית מוצעת - קו כחול מלא
קידוח מי שתייה ורדיוס מגן - מעגל כחול בתוך מעגל כחול
מספר הדרך - ברבע העליון של הרוזטה
קווי בניין - ברבעים האמצעיים של הרוזטה (בדרך ארצית מציר הרצועה)
רוחב הדרך - ברבע התחתון של הרוזטה
מבנה להריסה - צהוב בהיר

1.10 טבלת שטחים:

שם האזור	שטח קיים בדונמים	שטח קיים באחוזים	שטח מוצע בדונמים	שטח מוצע באחוזים
שטח חקלאי	202.96	66.33	-	-
שטח פרטי פתוח	1.71	0.56	23.00	7.52
מגורים לחקלאיים	9.00	2.94	66.89	21.86
מגורים למקצועיים	16.05	5.25	20.25	6.62
אזור בנייני חברה	25.20	8.24	-	-
שטח בנייני ציבור	-	-	23.75	7.76
שטח בנייני משק	-	-	98.65	32.26
שטח למרכזת טלפון	-	-	4.05	1.32
שטח ספורט	-	-	9.80	3.20
דרך מאושרת	36.35	11.88	33.42	10.92
דרך מוצעת	-	-	11.08	3.62
שטח ציבורי פתוח	4.10	1.34	4.48	1.46
מגורים	0.90	0.29	0.90	0.29
אזור תיירות/אירוח כפרי	0.65	0.21	0.65	0.21
מתקנים הנדסיים	0.80	0.26	0.80	0.26
שטח חקלאי מיוחד	8.28	2.70	8.28	2.70
סה"כ	306.00	100.00	306.00	100.00

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית: מתן מעמד סטוטורי לישוב הקיים במושב יערה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- א. תיחום שטח הפיתוח של מושב יערה.
- ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים השונים בתחום התכנית.
- ג. התווית רשת דרכים למיניהן וסיווגן.
- ד. קביעת הוראות בניה המסדירות את מגורי האדם, מבני ציבור ושירותים ובנייני משק באזורים בהם מותרת הבניה.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	על פי תוכנית מס'	יעוד הקרקע
2	ע"פ הוראות התוכנית	11788/ג	מגורים
6	ע"פ הוראות התוכנית	12854/ג	מגורים לחקלאיים
15	ע"פ הוראות התוכנית	14802/ג	
99	23,411	2680/ג	
22	ע"פ הוראות התוכנית	12854/ג	מגורים למקצועיים
6	1,469	2680/ג	
-	100	-	פרטי פתוח
-	1,960	-	ספורט
-	8,312	-	בנייני ציבור
-	39,460	-	בנייני משק

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

1. כללי: - לא 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.
- התכליות, השימושים וזכויות הבניה בשטחים שאושרו מכוח תכניות שקיבלו תוקף ערב אישור תוכנית זו יהיו על פי התוכניות הנ"ל.
2. פרטי פתוח: נועד לשטחים לגינות וגנים ציבוריים, חורשות, שטחים שמורים לצורכי ניקוז ומתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה המקומית. בתחום שפ"פ הגובל בקווי בניין מדרך 899 אסורה כל בניה וחנייה.
3. מגורים לחקלאיים: אזור זה נועד לבניית מגורים בלבד. מותר יהיה לכלול בו מבני עזר כגון מחסן לצידוד ומוסך לפרטיים. בשטחים הכלולים בגבולות תוכניות מס' ג/12854 וג/14802 התכליות, השימושים וזכויות הבניה יהיו על פי התוכניות הנ"ל בהתאמה.
4. מגורים למקצועיים: אזור זה נועד לבניית מגורים בלבד. מותר יהיה לכלול בו מבני עזר כגון מחסן לצידוד ומוסך לפרטיים. בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית מס' ג/12854 התכליות, השימושים וזכויות הבניה יהיו על פי התוכנית הנ"ל.

5. בנייני ציבור : א. הבנייה תותר באזור זה על פי תוכנית בינוי או תוכנית עיצוב ארכיטקטוני, הכל כפי שתקבע הועדה המקומית.
ב. תכליות ושימושים :
- מוסדות ומשרדים מקומיים.
- שירותים ציבוריים ומחסנים.
- מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.
- מועדונים.
ג. מותר לכלול בבניין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל, במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה ובלבד שיוקמו בהתאם לתוכנית בינוי מאושרת.
6. בנייני משק : אזור זה נועד לבניית מבנים משקיים, לאחסנת כלים וחומרים, לבעלי חיים ולגידולים מוגנים. בשטחים הכלולים בגבולות תוכניות מס' ג/14446 וג/11788 התכליות, השימושים וזכויות הבניה יהיו על פי התוכניות הנ"ל בהתאמה.
7. מרכזת טלפון : תנאי להוצאת היתרי בנייה בשטח זה יהיה אישור כחוק של תוכנית מפורטת.
8. שטח ספורט : שטח זה נועד להקמת מגרשי ספורט ומתקני ספורט. היתרי בנייה יוצאו עפ"י תוכנית בינוי שתאושר ע"י ועדה מקומית.
9. דרכים : נועדו לדרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות ציבוריות לאורך הדרכים. בשטחים הכלולים בגבולות תוכניות מס' ג/14446, ג/10514, ג/11788, ג/12854 וג/14802 התכליות והשימושים יהיו על פי התוכניות הנ"ל בהתאמה.
10. שטח ציבורי פתוח : בשטחים הכלולים בגבולות תוכניות מס' ג/14446 וג/10514 התכליות והשימושים יהיו על פי התוכניות הנ"ל בהתאמה.
11. מגורים : בשטחים הכלולים בגבולות תוכניות מס' ג/11788 וג/14446 התכליות, השימושים וזכויות הבניה יהיו על פי התוכניות הנ"ל בהתאמה.
12. אזור תיירות/אירוח כפרי : בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית מס' ג/11788 התכליות, השימושים וזכויות הבניה יהיו על פי התוכנית הנ"ל.
13. מתקנים הנדסיים : בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית מס' ג/14446 התכליות והשימושים יהיו על פי התוכנית הנ"ל.
14. שטח חקלאי מיוחד : בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית מס' ג/14802 התכליות, השימושים וזכויות הבניה יהיו על פי התוכנית הנ"ל.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה: לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטים בטבלת הזכויות.

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

הערות	מס' יחיד למגרש	גובה מקסי' בניה	גובה מקסי' קומות	סה"כ	תכנית קרקע	שטחי שירות	שימושים עיקריים	מותרות הכניסה למפעל	מפלס הכניסה למפעל	בין מבנים	קדמי	אחורי	צדדי	קווי בניין במי' (א')		גודל מגרש מיני בדי	שם האזור, שימושים עיקריים
														מס' בניה	מס' קומות		
(א)	2	9.0	2	מ"ר 320 * 40%	מ"ר 240 או 30%***	מ"ר 40 או 5%***	מ"ר 280 או 35%**	(ט)	מ"ר 320 או 40%*	(ב)	6/5/4 לפי התשריט	4	3	0.60	מגורים לחקלאיים		
(ד)	1	9.0	2	מ"ר 400	30%	5%	35%	(טו)	40%	-	6/5/4 לפי התשריט	4	3	0.55	מגורים למקצועיים		
(ו)	-	6.0	1	מ"ר 40%	40%	-	40%	-	40%	(ד)	5/4 לפי התשריט	3	3	0.25	בנייני משק		
-	-	9.0	2	מ"ר 40%	30%	5%	35%	(טו)	40%	3	6/5/4 לפי התשריט	3	3	0.25	בנייני ציבור		
(ה)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	מרכזת טלפון		
(ג)	-	5.5	1	מ"ר 25%	25%	5%	20%	(טו)	25%	3	5	3	3	0.50	שטח ספורט		
(ז)	-	4.5	1	מ"ר 100	100 מ"ר	-	100 מ"ר	-	100 מ"ר	-	5	3	3	0.25	פרטי פתוח		
(ח)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרך		
(ט)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ציבורי פתוח		
(י)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	מגורים		
(יא)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	תיירות/ אירוח כפרי		
(יב)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	מתקן הנדסיים		
(יג)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	חקלאי מיוחד		

* הגדול מביניהם אך לא יותר מ- 500 מ"ר. ** הגדול מביניהם אך לא יותר מ- 437 מ"ר. *** הגדול מביניהם אך לא יותר מ- 63 מ"ר. **** הגדול מביניהם אך לא יותר מ- 375 מ"ר.

(א) מבנים שהיו קיימים ביום אישורה של תוכנית זו בקווי בניין החורגים מהמראות תוכנית זו ואשר, בתנאי שלא חדרים לשטחים לצורכי ציבור. כל תוספת בנייה תעמוד בקווי הבניין שנקבעו לפי תוכנית זו.

(ב) ממבני משק: 15 מ'.

(ג) למעט שטחים הכלולים בתחום תוכנית: 12854/ג ו-14802/ג בהם זכויות והגבלות הבניה יהיו על פי התוכניות הנ"ל בהתאמה.

(ד) למעט שטחים הכלולים בתחום תוכנית: 12854/ג בהם זכויות והגבלות הבניה יהיו על פי התוכנית הנ"ל.

(ה) זכויות והגבלות בנייה באזור זה ייקבעו בתכנית מפורטת שתאושר כחוק.

(ו) בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית 14446/ג ו-11788/ג זכויות והגבלות הבניה יהיו על פי התוכניות הנ"ל בהתאמה.

(ז) אסורה כל בניה פרט למתקנים הנדסיים כגון מבני תחנות טרנספורמציה: 10514/ג, 11788/ג, 12854/ג ו-14802/ג. זכויות והגבלות הבניה יהיו על פי התוכניות הנ"ל בהתאמה.

(ח) אסורה כל בניה, למעט שטחים הכלולים בתחום תוכנית: 14446/ג ו-10514/ג זכויות והגבלות הבניה יהיו על פי התוכניות הנ"ל בהתאמה.

(ט) בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית 14446/ג ו-10514/ג זכויות והגבלות הבניה יהיו על פי התוכניות הנ"ל.

(י) בשטחים הכלולים בתחום תוכנית 11788/ג זכויות והגבלות הבניה יהיו על פי התוכנית הנ"ל.

(יא) בשטחים הכלולים בתחום תוכנית 14802/ג זכויות והגבלות הבניה יהיו על פי התוכנית הנ"ל.

(יב) בשטחים הכלולים בתחום תוכנית 14802/ג זכויות והגבלות הבניה יהיו על פי התוכנית הנ"ל.

(יג) היתרי בנייה יוצאו עפ"י תוכנית בנייה שתאושר ע"י ועדה מקומית.

(יד) באישור משרד החקלאות.

(טו) ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר.

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

הגשת מסמכים: היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שיידרשו לעשות כך, לוועדה המקומית ולוועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תוכניות לשם דיון בתוכנית בינוי או בתוכנית ביצוע או בכל תוכנית מפורטת בשטח. כמו כן יכולה הוועדה המקומית לדרוש זאת, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פיתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

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

נטיעת עצים ושמירתם: הוועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו ע"י הוועדה המקומית, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

ב. - תשתיות:

1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

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

3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. לא יתנו היתרי בניה בתחום התוכנית, אלא לאחר שתאושר ע"י משרד הבריאות תוכנית ביוב שחלה על כל שטח התוכנית, הכוללת בין היתר הצעה לשדרוג/ביטול קווי ביוב קיימים בתחום רדיוסי המגן של קידוח מי שתייה יערה 1. קווי ביוב ראשיים ("8 ומעלה) בתחום רדיוסי המגן של הקידוח הנ"ל ימוגנו תוך שנה ממועד אישור התוכנית ותבוצע בדיקת אטימות ע"י חברה מוסמכת לפני הפעלתם מחדש. ממצאי הבדיקה יועברו לידיעת משרד הבריאות וחברת "מקורות".

התנאי למתן היתרי בניה בתחום התוכנית בתום שנתיים ממועד אישורה, יהיה מיגון של כל קווי הביוב בתחום רדיוסי המגן של קידוחי מי השתייה עפ"י תוכנית הביוב המאושרת הנ"ל.
מתן היתרי בניה בתחום רדיוסי המגן של מקור מי השתייה יהיה כפוף לתקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתייה) (תיקון), התשנ"ו - 1996.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, מן התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

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

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 החלוקה למגרשים בתחום התוכנית הינה חלוקה מנחה בלבד.
- 1.2 תנאי להיתר בנייה יהיה הסדרת נושא החלוקה כפי שנדרש בחוק.

2. הפקעות: השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

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.

4. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

5. 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 יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6. כיבוי אש: קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

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

8. מבנים קיימים:

מעמדם של מבנים חורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

9. עתיקות:

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
2. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

10. מבנים להריסה: הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו. הליך הריסת המבנים המסומנים להריסה יהיה כפוף לסעיף 178 לחוק התכנון והבניה. הועדה המקומית תערוך רשימה של המבנים המיועדים להריסה שהם מבנים חורגים לפי התכנית, ותמליץ על התקופה שבה מותר עוד להמשיך ולהשתמש בהם בשימוש חורג. הרשימה הנ"ל תוגש לאישורה של הועדה המחוזית בהתאם לסעיף 179 לחוק התכנון והבניה.

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

12. כביש מערכת: לא תאושר בניה בשטחים החורגים מכביש המערכת אלא לאחר השלמת כביש מערכת חדש.

13. חידור מי נגר: מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.
בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

פרק 4 - מימוש התוכנית

תקפות התוכנית: זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

פרק 5 - חתימות

אין לנו התנגדות עליונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
 רשויות התכנון הרלוונטיות.
 היזימתנו הינה לגרבי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות
 ליוזם התכנית או לכל בעל זכויות אחר כלשהן התכנית כל עוד לא
 הוקמה השטח ויחידתו יזמו תכנון ביטוי. זמן חתימתנו זו באה
 כנוקדם השבנית כל בעל זכויות בשטח הנזקף ולא כל רשות נוספת,
 לפי כל הורה וע"י כל דין.
 לנין הסדר ספק יזימתנו בה יזימתנו או ייעשה על ידינו הסכם
 בניה השטח הבנוי בתכנית. אין ספקינו לנו על התכנית הסדר או
 הודאה בקיום הסדר. האנו יזימתנו על זכותנו לבטלו בולל
 הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח. ו/או על
 כל זכות אחרת השייכים לנו עומק הסכם בצורה וע"י כל דין שכן
 חתימתנו ניתנת אך ורק בניקודת נובט תכנונית.

בעל הקרקע:

תאריך 24/5/10
 מינהל ניקרקעי ישראל
 מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון
 ולבניה
 מעלה הגליל

יוזם התוכנית:

הועדה המקומית לתכנון
 ולבניה
 מעלה הגליל

מגיש התוכנית:

דודי ברגר
 אדריכלים ובעני ערים

עורך התוכנית: