

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גע/מק/242

שם תוכנית: שינוי קווי בניין למגרש למבני ציבור

ועדה מקומית גליל עליון
התקבל.

10-12-2012

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: גליל עליון

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית גליל עליון אישור תכנית מס' גע/מק/242 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2012/12 ביום 4/12/2012 יו"ר ועדה מחוזית יו"ר מחוז צפון	
הודעה על אישור תכנית מס' 242/12/10 פורסמה בלשון הפרסומים מס' 2012/12 מיום 2012/12	

דברי הסבר לתוכנית

1. המגרש נשוא תוכנית זו הינו מגרש למבני ציבור בתחום תכנית ג/8923
2. על המגרש מבנה של סככה קלה ומגרש חניה המשמש את מבקרי אתר אגמון החולה. מבנה זה אינו נותן מענה מספק לשרותים הדרושים לקהל המבקרים הרב במקום.
3. מאחר וכך הוחלט בקק"ל להקים פרויקט של מרכז מבקרים חדש שיהיה ראוי לאתר יחודי זה.
4. בהמשך להחלטה זו נערך מכרז בין אדריכלים ונבחרה תוכנית אדריכלית לבניית האתר. עיקרי תוכנית זו מופיעים בנספח הבינוי המצורף.
5. כפי שניתן לראות בנספח הבינוי, ההעמדה של מבנה מרכז המבקרים העתידי נעשתה תוך שאיפה לאפשר פעילות רגילה של המתחם בעת הקמת הפרויקט. לפיכך המבנה החדש ממוקם מדרום לסככה הקיימת ומאפשר פעילות בלתי מופרעת של המבקרים בסככה ומגרש החניה הקיים.
6. על מנת לממש במלואו פוטנציאל זה מבוקשים בתכנית זו שינויים בקווי בניין שיאפשרו גמישות בהעמדת המבנה החדש כפי שהוסבר לעיל.
7. מבוקש קו בניין 0 חלקי כלפי דרום – דרך מאושרת מס. 7. כמסומן בתשריט, וקו בניין 5 מ' כלפי מזרח – שטח נופש ברצועת ניקוז. קווי הבניין האחרים ללא שינוי.
7. התכנית מלווה בנספחים מנחים של בינוי ותנועה וחניה.
8. בסמכותה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל עליון להפקיד ולאשר תוכנית זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית שינוי קווי בניין למגרש למבני ציבור

מספר התוכנית גע/מק/242

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות שלב • מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 15 נובמבר 2012

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קטן (4) (5) (9)

• היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

• סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל עליון

קואורדינטה X 255/001
קואורדינטה Y 779/613

1.5.2 תיאור מקום

תא שטח של 20 דונם בצורה קרובה לריבועית.
השטח מישורי. במקום סככה חקלאית גדולה,
מגרש חניה, מספר מבנים יבילים ומספר עצים.

1.5.3 רשויות מקומיות בשטח

רשות מקומית מועצה אזורית גליל עליון
התייחסות לתחום הרשות נפה

• חלק מתחום הרשות צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב אדמות החולה
שכונה ל.ר.
רחוב ל.ר.
מספר בית ל.ר.

ימורס
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13349	מוסדר	חלק מהגוש	-	9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
8923/ג	שינוי	שינוי קווי בניין במגרש בודד	י.פ. 4835	27.12.1999

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	חנן רוגניסקי, אדריכל	14 מרץ 2012	-	14	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	חנן רוגניסקי, אדריכל	14 מרץ 2012	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	חנן רוגניסקי, אדריכל	14 מרץ 2012	1		1:500	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מקומית	צבי נווה	14 מרץ 2012	1		1:500	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים וגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית									
גוש/ חלקה (גוש 13349 חלקה 9)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה
zvikaai@kkl.org.il	04-8470236	-	04-8470351	ת.ד. 45 קריית חיים	ל.ר.	מס' תאגיד	קורן קיימת לישראל	52002031/4	שם פרטי ומשפחה
מקצוע / תואר	ל.ר.	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ל.ר.	מספר זהות

1.8.2 יזם בפועל									
דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ל.ר.
zvikaai@kkl.org.il	52002031/4	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	קורן קיימת לישראל	-	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ל.ר.
zvikaai@kkl.org.il	52002031/4	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	קורן קיימת לישראל	52002031/4	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6558213	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מנהל מקרקעי ישראל	-	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ל.ר.
office@roginski.co.il	074-7030919	5782919 052 -	074-7030919	אבן סינא 5 חיפה	ל.ר.	78645	014543912	חנור רוגינסקי	מספר זהות
mail@zvi-naveh.com	04-8725002	052-2259328	04-8725001	החשדנות 117 מפרץ חיפה	ל.ר.	32139	52866050	צבי נווה	מספר רישון
mate@netofa m.co.il	04 - 6785643	2352708 052 -	04 - 6782595	מצפה נטופה, ד.ג. גליל עליון	ל.ר.	697	56439219	מתי חן ציון	מספר זהות

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	ל.ר.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- 2.1.1 שינוי בקווי בניין על פי סעיף 62א (א) (4) לחוק: קו בניין קדמי דרומי כמסומן בתשריט. קו בניין צידי מזרחי מ-10 ל-5 מ'.
 2.1.2 שינויים בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים. לפי סעיף 62א (א) (5) לחוק. – שינוי בגובה המותר מ-10 מ' ל-14 מ', כך שהגובה החורג מ-10 מ' יותר עבור מבואת גג ומעלית בלבד.
 2.1.3 שינוי במספר הקומות המותר כך שאפשר יהיה להקים קומה מתחת למפלס כניסה קובעת. לפי סעיף 62א (א) (9) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 מתן הוראות שמכוחן ניתן להוציא התרי בניה.
 2.2.2 - מתן הנחיות לפיתוח המגרש ועיצוב ארכיטקטוני.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	20 דונם
-------------------------	---------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור	מ"ר	3,000	0	3,000		שטח עיקרי

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		איחוד וחלוקה של תאי שטח	תאי שטח	יעוד
			100	אזור למוסדות ציבור

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר		מ"ר	יעוד
100	20,000	אזור למוסדות ציבור	100	20,000

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד : אזור למבני ציבור		4.1
שימושים		4.1.1
ע"פ תכנית ג/8923		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
על תוכנית זו יחולו כל הוראות תוכנית ג/8923, למעט קווי בניין, מספר קומות, וגובה בניה.	כללי	א.
הגשת תשריט לצרכי רישום ואישורו ע"י הועדה המקומית.	תנאים להיתר בניה	ב.
		ג.
		ד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 מצב מוצע

קווי בנין (מטר)										שטחי בניה מ"ר/אחוזים						גודל מגרש (מ"ר)	גודל מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח (מ"ר)	יעד
אחוזי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%) משטח תא השטח	צמיגות (יחיד" לדונם נטו)	מספר יחיד"	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר) סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת		מעל מפלס לבניסה הקובעת					
				מתחת לבניסה הקובעת	מפלס לבניסה הקובעת							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
10	10	5	התשריט 15 : בצד המערבי, 0 בצד המזרחי	1	2	10 למבנה העיקרי ועד 14 עבור פיר מעלית	25%	ל.ר.	ל.ר.	20	4,000	0%	עד 15% מהשטח העיקרי	5% שהם 1,000 מ"ר	15% שהם 3,000 מ"ר	5 דונם	20 דונם	100	אזור למוסדות ציבור

15 נובמבר 2012

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 10 מתוך 14

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות להסדרי תנועה וחניה

6.1.1 מספר מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ולא יפחת מהנדרש ע"פ התקנות.

6.2	תשתיות												
	6.2.1 ניקוז ניקוז משמר נגר 1. לפחות 15% משטח המגרש הכולל יוותרו כשטחים חדירי מים, במגמה לאפשר כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד') 2. ניתן יהיה להתיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.												
	6.2.2 מים אספקת המים בתחומי התוכנית תהיה באישור מהנדס הרשות המקומית												
	6.2.3 ביוב סילוק שפכים בתחומי התכנית ייעשה בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית												
	6.2.4 תאורה מערכת התאורה בתחומי התוכנית תותקן באישור מהנדס הרשות המקומית												
	6.2.5 תקשורת מערכות התקשורת יבוצעו בהתקנה תת-קרקעית (פרט לפילרים), בתאום עם הגופים המוסמכים ומערכות תשתית אחרות.												
	6.2.6 אשפה עמדות בנויות עבור מכולות האשפה ואספקות יתוכננו ויבנו לפי הנחיות מהנדס הרשות המקומית.												
	6.2.7 חשמל א. 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 ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקט 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 תחנות שנאים על עמודי חשמל. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. ד. <u>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</u> לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל. <table border="1"> <thead> <tr> <th>מזהיל הקיצוני</th><th>מציר הקו</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td><td>2.00 מ' / 2.25 מ'</td></tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td><td>1.50 מ' / 1.75 מ'</td></tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח</td><td>5.00 מ' / 6.50 מ' / 8.50 מ'</td></tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</td><td>9.50 מ' / 13.00 מ' / 20.00 מ'</td></tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td><td>- / 35.00 מ'</td></tr> </tbody> </table>	מזהיל הקיצוני	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.00 מ' / 2.25 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.50 מ' / 1.75 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' / 6.50 מ' / 8.50 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	9.50 מ' / 13.00 מ' / 20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	- / 35.00 מ'
מזהיל הקיצוני	מציר הקו												
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.00 מ' / 2.25 מ'												
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.50 מ' / 1.75 מ'												
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' / 6.50 מ' / 8.50 מ'												
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	9.50 מ' / 13.00 מ' / 20.00 מ'												
ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	- / 35.00 מ'												

	• 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. ה. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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⁽²⁾. ו. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. ז. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.
6.2.8	התגוננות אזורית ומיגון תנאי להיתר בניה בשטח תוכנית זו יהיה קבלת אישור פקע"ר על קיומם או הקמתם של אמצעי מיגון מתאימים בהתאם לתקנות ההתגוננות האזורית.
6.2.9	מתקנים הנדסיים במרווחים תותר הצבה והקמה של מתקנים הנדסיים במרווחים. לרבות מבנה השנאה, חדר גנרטור, מבנה ומכולות לאשפה, מתקני מז"א, ביתן שמירה וביקורת.
6.3	הוראות בנושא עתיקות
	כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה ויתגלו עתיקות באתר המחייבות שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.
6.4	הוראות בנושא שמירה על עצים בוגרים
	א. טיפול בעצים בוגרים בתחום תכנית זו יעשה לפי סעיף 83 לחוק.

6.5	הוראות בנושא טיפול בפסולת בניין
	לא יאושר היתר בניה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר תנאים ואגרות) (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה – 2005 וכמפורט להלן: א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל היתר ליפני הוצאת היתר. ב. הצבת דרישה בהיתר הבנייה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת ליפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור תשתיות. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. חציבה ומילוי: היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. בהיעדר איזון: • יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. • מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. • מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. עבודות שאינן טעונות היתר: נוהל כאמור בסעיף 1 יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.
6.6	כתב שיפוי
	יזם התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 (להלן: "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה, והננו מתחייבים לשפות את הועדה בגין כל פיצוי ו/או הוצאות כאמור שישולמו על ידיה על פי דרישתה הראשונה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כנספח לתכנית.
6.7	היטל השבחה
	א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7.	ביצוע התוכנית
7.1	שלבי ביצוע - ל.ר.
7.2	מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 3 שנים מיום אישורה

מגיש התוכנית	שם: קרן קיימת לישראל תאגיד/שם רשות מקומית: ת.ד. 45 קרית-חיים מיקוד 26103	תאריך: 2.12.12 מספר תאגיד: 513560730
--------------	--	---

שם: חנוך רוגינסקי, אדריכל	רוג'ינסקי, חנוך אדריכל	תאריך: 21/11/2012
תאגיד: מספר תאגיד:	מספר תאגיד: 074-7030919	מספר תאגיד:

שם:	קרן קיימת לישראל	תאריך:	2.12.12
תאגיד:	ת.ד. 45 קריית-חיים מיקוד 26103	מספר תאגיד:	513560730
זיס בפועל			

שם: קרו קיימת לישראל	ת.ד. 25 קרית-חיים מיקוד 26103	תאריך: 2.12.12	מספר תאגיד: 513560730
-------------------------	----------------------------------	-------------------	--------------------------

בעל עניין בקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	אשר על פי החלטת המוסמכות והרשות המוסמכות החתימות הניח לצורך כתיבת ליווים התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הודעה חשופה ונחשב ענין בקרקע חשופה ונחשב ענין	