

2092013-1

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
15-07-2014  
נתקבל  
מחוז הצפון  
עדכון 10

תכנית מס': ג/8049

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' – ג/8049 כפר נופש אכזיב

משרד הפנים מחוז צפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 8049/ג  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 18.3.10 לאשר את התוכנית  
מנהל מינהל התכנון אורי אילן - יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 8049/ג  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'  
מיום

מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי חבל אשר  
סוג התוכנית גמפורטת

## מחוז צפון

תוכנית מסי' ג/8049

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1	שם התכנית	כפר נופש אכזיב ג/8049
1.2	שטח התכנית	41.611 דונם, חישוב גרפי
1.3	מהדורות	שלב תוקף
	מספר מהדורה	10
	תאריך עדכון	03 יולי 2014
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית	ועדה מחוזית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מטה אשר
  - קואורדינטה X 773350
  - קואורדינטה Y 210000
- 1.5.2 תיאור מקום הקרקע הכלולה בתוכנית נמצאת ממז' לכביש 4 נימנעי למסילת הברזל עכו-נהריה.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית מטה אשר
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות יישוב אכויב
- 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18189			48, 45, 42, 35, 95, 59, 55, 51	92, 105-112

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/1752 (בתוקף)	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בג/1752 ממשיכות לחול	2013	2/6/1974
תכנית מתאר חוף סולם צור ג/2914 (1978)	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בג/2914 ממשיכות לחול	3050	1/5/1984
תמ"א 21/23 מסילת ברזל	אישור לפי תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה במועצה הארצית ביום 8.4.14	5655	26.4.2007
תמ"א 3/111 דרכים	אישור לפי תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה במועצה הארצית ביום 8.4.14	5704	16.8.2007



**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

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**

1. שינוי יעודי קרקע ממרכזי שירותי תיירות לקייט ונופש א'.
2. שינוי הגדרות תקנים פיזיים באזור "קייט ונופש א'". עפ"י הגדרות משרד התיירות העדכונים לכפרי נופש באמצעות שינוי הגדרות המכסה המקסימאלית ממניטות ליחידות נופש.
4. הסדרת תניה ציבורית ושבילים פנימיים לצורך הסדרי תנועה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי יעודי קרקע.
2. קביעת קווי בניין מדרך.
3. התוויית דרכים
4. קביעת הוראות בנייה:
  - הנחיות בינוי, פיתוח והפעלה.
  - קביעת הוראות לפיתוח שטח כולל תשתיות ושירותים כגון: דרכים, תקשורת חשמל, מים וביוב, ניקוז, גז וכ"י.
  - קביעת תנאים למתן היתרים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח בתכנית 41.611 דונם					
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב מאושר	סה"כ מוצע בתכנית	הערות
תיירות/ מלונאות	חדרים	120	- 40	80	במצב מאושר 300 מיטות. עקב שינוי בהגדרות משרד התיירות (חדרי אירוח במקום מיטות) עפ"י הערכה 300 מיטות=כ 120 חדרים
	מ"ר	10,785	-5,206	5,579	במצב מאושר אין הפרדה בין זכויות עיקריות ושירותי תיירות. במצב מוצע זכויות עיקריות בלבד

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כמופים		תאי שטח	יעוד
		401	קייט ונופש א'
		402	שטח ציבורי פתוח
		403	דרך משולבת
		404	דרך קיימת או מאושרת
		405	דרך מוצעת
		406	מסילת ברזל
		407	שטח למבני 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.

**4 יעודי קרקע ושימושים**

**4.1 קייט ונופש א'**

**4.1.1 שימושים**

**כפר נופש ושירותים הנדרשים לתפעול כגון:**

- א. מתקני ספורט ונופש כולל בריכת שחיה, מלתחות ושרותים.
- ב. חדרי אוכל, בר/ קפיטריה, מסעדות, אולם וחצר לאירועים.
- ג. משרדים, מתקנים טכנים, מחסן ובית מלאכה/אחזקה לשימוש כפר הנופש.
- ד. מועדון בריאות וכושר, מתקני כושר, מגרשי משחק.
- ה. חנות, מרכולית/ סופרמרקט בשטח עיקרי של עד 400 מ"ר לשרות נופשים וקייטנים.
- ו. חניון רכב, שבילים ודרכים להולכי רגל ולרכב, מדשאות, וחלקות נוי, מגרשי חניה מגוננים.
- ז. מתקני תשתית

**4.1.2 הוראות**

- א. מותר השימוש לאמצעי איכסון מהסוגים המפורטים לעיל, וכל שרות אחר הנדרש להפעלתם, כולל דרכים וחניות, הכל לפי הנחיות הרשויות המוסמכות.
- ב. היחידות יותאמו בגודלם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי.
- ג. תנאי להיתר יהיה אישור משרד התיירות בדבר התאמת הכפר להנחיות תקנים הפיזיים.
- ד. העקרונות הבאים בנספח הבינוי יהיו מחייבים:
  - 1. לא ניתן לבנות מערבית לקו 100 מטר כפי שמוצג בתשריט ובנספח הבינוי.
  - 2. המפנה של יחידות האירוח יהיה כלפי הים ותשמר הפניית המבטים אל הים כמודגם בנספח הבינוי.
  - 3. לא תהיינה יחידות נופש בחזית המערבית אשר פונה אל הים.
  - 4. הכניסה למתחם המוצגת בנספח הבינוי מחייבת והיא לא תהיה מכיוון הים.

**4.5 דרך מוצעת**

**4.5.1 שימושים**

- א. כבישים
- ב. חניה
- ג. שבילים
- ד. מסלולי אופניים
- ה. נטיעות
- ו. ביוב
- ז. מים
- ח. גז
- ט. מתקני אשפה

עמוד 6 מתוך 17

- 4.5.2 הוראות**
- א. לא תותר נגישות ישירה מדרך מס' 4 למגרשים הגובלים בה, לרבות שצ"פ.
- ב. לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת דרך מס' 4, אלא לאחר קבלת אישור החברה הלאומית לדרכים.
- ג. תנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית: השלמת ביצוע הסדרי התנועה בצומת עם דרך מס' 4, לפי תוכנית הסדרי תנועה שיאושרו ע"י החברה הלאומית לדרכים וע"י משרד התחבורה, ואישור תכנית ביצוע (כולל תאורה וניקוז) ע"י החברה הלאומית לדרכים.

## 4.6 דרך משולבת

### 4.6.1 שימושים

- א. מעבר תנועה מוטורית
- ב. חניה
- ג. שבילים
- ד. מסלולי אופניים
- ה. נטיעות
- ו. מעבר תשתיות
- ז. מתקני אשפה

### 4.6.2 הוראות

אין להקים על הקרקע כל בניין או עבודה פרט לתכלית המפורטת או לצורך עבודות תשתית ותחזוקה.

## 4.7 מסילת ברזל

### 4.7.1 שימושים

א. תא שטח 406 מיועד לרצועת מסילת ברזל, יותרו כל השימושים והוראות על פי תמ"א 23 על כל שינוייה. הקמת המסילה תהיה בהתאם לתכנית מפורטת למסילת ברזל.

### 4.7.2 מניעת רעש ורעידות

על מנת למנוע מפגעי רעש ורעידות ינקטו על ידי יזם תכנית זו האמצעים המתאימים למניעת מפגעים אלה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. אם תדרש בניית קיר אקוסטי, הוא ייבנה רק לאחר שתכניות הבניה המפורטות לקיר ומיקומו יאושרו ע"י רכבת ישראל ויזם תכנית ג/8049 ישא בכל עלויות התכנון, בנייה והחזרת פני השטח לקדמתם.

## 4.8 שטח ציבורי פתוח

### 4.8.1 שימושים

- א. נטיעות וגינון.
- ב. גדרות, קירות אקוסטיים.

### 4.8.2 הוראות

תותר העברת תשתיות בשטח זה.

## 4.8 מבני ציבור

### 4.8.1 שימושים

- א. מקלט עילי קיים

### 4.8.2 הוראות

לא תותר בשטח זה בניה מעבר למבנה הקיים





**6. הוראות נוספות****6.1 חומרים ושיטות בניה**

הבניין מחויב לעמוד בת"י 413 לרעידות אדמה.

**6.2 הוראות לשמירת הנוף, איכות הסביבה ותכנון צורת הבניינים****א. הבטחת מבטים אל החוף והנוף העורפי:**

יהיה זה מאחריותה של הועדה המקומית להבטיח כי בתכניות בניין שיוכנו בכל אזור מאזורי התכנית, בהתאם למקרה, יובטחו מבטים פתוחים מן המבנים ומתקני הנופש אל הנוף של חוף היס ורכז סולם צור והרי הגליל המערבי הכל בהתאם לתנאים הסביבתיים של התכנון ולפי שיקול הדעת של הועדה המקומית, או גוף מקצועי שימונה על ידה. יהיה זה מסמכותה של ועדה מקומית לאסור הקמתו של בנין או בניינים אם לא השתכנעה כי ננקטו כל האמצעים הסבירים להבטחת המבטים של הנוף.

**ב. הוראות לשמירת איכות הסביבה:**

- ב. 1. מניעת מטרד: כוחה של ועדה מקומית יהיה יפה לצרף תנאים למתן היתר לבניה, לשימוש בקרקע או במבנים אשר מתנים את מתן ההיתר בסילוק ומניעת מטרד העלול לפגוע בבריאות הציבור ורווחתו. מטרדים שיהיו קיימים בשטח התכנית ביום כניסתה לתקפה, יסולקו על חשבון הבעלים, תוך שנה אחת מיום קבלת צו מאת הועדה המקומית.
- ב. 2. איסור הזרמת מי שופכין לים: בתחום שטח התכנית חל איסור מוחלט על הזרמה לים של שופכין בלתי מטוהרים.
- ב. 3. איסור תעלות שופכין פתוחות: בתחום שטח התכנית חל איסור מוחלט על הזרמה של מי שופכין בלתי מטוהרים, או מטוהרים למחצה, בתעלות שופכין פתוחות.

**6.3 תשתיות**

**א. מים:** אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**ניקוז ותיעול מי נגר עילי:**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית, מהנדס המועצה ובאישור רשות הניקוז האזורית.  
ניקוז מי גשמים ייתבצע על-פי עקרונות של בניה משמרת-מים תוך הפניית המרוזבים אל תוך הקרקע או מערכת איסוף וחילחול מאושרת ע"י מהנדס המועצה. לא תורשה שפיכת נגר ו/או הולכתו לתעלות הניקוז של רכבת ישראל.

**ג. ביוב:**

- ב. 1. איסור הזרמת מי שופכין לים: בתחום שטח התכנית חל איסור מוחלט על הזרמה לים של שופכין בלתי מטוהרים.
- ג. 2. איסור תעלות שופכין פתוחות: בתחום שטח התכנית חל איסור מוחלט על הזרמה של מי שופכין בלתי מטוהרים, או מטוהרים למחצה, בתעלות שופכין פתוחות.
- ג. 3. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה תוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות.

**ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי השמל:**

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי השמל עיליים. בקרבת קווי השמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי השמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.  
מרשת מתח נמוך עם תיילים חשופים..... 3.0 מטר  
מרשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים..... 2.0 מטר  
מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו..... 5.0 מטר  
מקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)..... 20.0 מטר מציר הקו

מקו מתח גבוה 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 לארון רשת ..... 3.0 מטר  
 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 מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ-3 מטר מכבלי מתח גבוה

ומ-0.5 מטר מכבלי מתח נמוך.

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

#### ד. 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 פסולת מוסדר ומאושר ע"י  
 המשד לאיכות הסביבה.

סילוק אשפה: אשפה ממוקדי תיירות בתחום התכנית, תסולק לאתרי סילוק מרכזיים מחוץ לשטח  
 התכנית.

#### ה. זכויות מעבר והיתרים למתקני תשתית:

1. שמירת קרקע וזכויות מעבר: הועדה המקומית רשאית לשמור על קרקע, או לקבוע זכויות מעבר  
 בקרקע, במגרשים פרטיים או ציבוריים, עבור מתקנים וקוים להעברת מי גשמים, ביוב אספקת  
 מים, טלפון חשמל וכו'. המשרתים קרקעות פרטיות וציבוריות.

2. היתר למתקני תשתית: הועדה המקומית תתיר בכל אזור מאזורי התכנית בניה של מבנים  
 ומתקנים הדרושים להפעלת מערכות חשמל, מים, ניקוז, סילוק שפכים, תקשורת לתועלת הציבור,  
 גם אם אינם מפורטים ברשימה זו ובלבד שאינם סותרים כל הוראה בתכנית זו או בתכנית  
 מפורטת מאושרת. היתרי בניה ינתנו לפי תכנית מפורטת.

## 6.4 הוראות אדריכליות

### א. העיצוב הארכיטקטוני של המבנים:

1. התאמת התכנון וחומרי הבניה לסביבה: הבניה בשטח התכנית תשתלב בסביבה הטבעית הקיימת  
 של חוף סולם צור ובסביבה של שטחי העיבוד התקלאי והגינות המלאכותי. הועדה המקומית רשאית  
 להתנות תנאים לשימוש בחומרי בניה מסוימים, וחומרי גמר לעיצוב הצורה החיצונית של פיתוח  
 השטח והבניינים, באזורים המיועדים לתיירות ולנופש ובשטחים אחרים בתחום התכנית.
2. לא תותר התקנת מתקנים כגון: מיכלי אגירה למיים, דודי חימום, קולטי שמש, מיכלי גז, מיכלי  
 דלק, זרועות לתליית כביסה, מזגני אוויר, אנטנות, גגונים, סוככי שמש וכו', אלא במתכונת אשר  
 תבטיח את הסתרתם או שילובם האדריכלי במבנה.
3. מערכות תשתית: מערכות חשמל, תקשורת ומערכות תשתית אחרות אשר תבוצענה תהיינה תת-  
 קרקעיות.
4. אנטנות טלוויזיה: תותקן אנטנת טלוויזיה מרכזית בחיבור תת-קרקעי לבתים.
5. בקרת שלטי פרסומת: יהיה זה מסמכותה של הועדה המקומית להתיר, לאסור או להגביל ולקבוע  
 תנאים לגבי המקום, הצורה, הצבע, הגודל והמידות של שלטי פרסומת ומידע מכל סוג שהוא  
 המותקנים בתחומי התכנית. לא יקים אדם שלטי פרסומת בכל שטח מתחומי מבלי קבלת היתר  
 נאת הועדה המקומית.

## 6.5 שמירה על עצים בוגרים

על תאי השטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של עץ: "לשימור/ להעקה /  
 לכריתה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון עפ"י פקודת פקיד היערות וכן ההוראות הבאות  
 (כולן או חלקן):

1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.

2. תנאי למתן היתר בניה בתא השטח האמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ ככל שידרש.
3. תנאי למתן היתר בניה בתא השטח בו מסומן "עץ להעתקה", "עץ לכריתה" קבלת רשיון לפי פקודת פקיד היערות.
4. תנאי למתן היתר בניה בתא השטח בו מסומן "עץ להעתקה", "עץ לכריתה" קבלת רשיון לפי פקודת פקיד היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא השטח.
5. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות.
6. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
7. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות, בצורך לשמור את העץ ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
8. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה (ולא יותר מ 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.
9. בשטח הפרוייקט ישמרו 390 עצים ויכרתו 167 עצים לפי נספח עצים בוגרים של תכנית זו.
10. היום מתחייב בנטיעת עצים חלופיים במקום העצים המיועדים לכריתה.
11. ביצוע העבודות כריתה/העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורשיונות כריתה כדן.
12. טרם כניסה לעבודות תשתית: יסומנו העצים לשימור בתווי זיהוי ברורה. לא תהיה עבודת חפירה/פגיעה בשרשי העצים במרחק השווה לקוטר נוף העץ המיועד לשימור. בתכנון הניקוזים יילקח בחשבון המשך הספקת מים (טבעית) לעצים המיועדים לשימור בתכנית ומניעת ניתוקם מהנגר העילי הטבעי. או לחלופין הקייה על פי הנחיות אגרונום או אדריכל/הנדסאי נוף.

## 6.6 הפקות

- א. כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי 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 לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.
- ב. מקרקעין הדרושים להסדרת הצומת המוצע בדרך מס' 4 הנמצאים בתחום רצועת דרך מס' 4, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם מדינת ישראל. אין בסעיף זה כדי למנוע הפקעות מקרקעין אלו מכל גוף המוסמך לכך לפי כל דין.

## 6.8 מבנים קיימים/ מבנים להריסה

- מבנים קיימים הם מבנים הבנויים החוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני 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 תוספות בניה מכוח תכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי 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.
  - ג. מבנים המסומנים בתשריט כמבנים להריסה: ייחרסו / יועתקו מתחום התכנית כתנאי לקבלת היתר בניה.

**6.9 תנאים לביצוע התכנית**

6.9.1 תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.  
6.9.2 אשור משרד התיירות בדבר התאמת המתקן המלוואי לתקנים הפיזיים.

**6.10 היטל השבחה**

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

**6.11 חניה**

החניה בשטח התכנית תהייה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983. לא יותר משטח חניה רצוף בקיבולת גדולה מן הדרוש לחניה של 100 כלי רכב פרטיים. שטח חניה מרכזי יכלול 25% שטח הפרדה ירוק של מדשאות, שיחים ועצים או כל פיתוח גנני אחר שיאושר. תכנון ופיתוח שטחי ההפרדה יבוצע במשולב עם תכנון ופיתוח שטחי החניה.

**6.12 הוראות פיקוד העורף**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן יאושר פתרון מיגון בהתאם לתקנות פיקוד העורף.

**6.13 כיבוי אש**

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

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

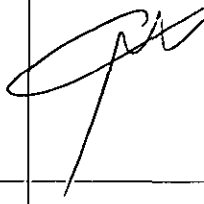
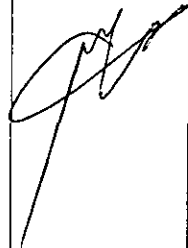
מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	כל התכנית	

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
13.7.14		מ.א.ט.מ. י.מ.ה. (מ.א.מ.) פ.ו.ד.א.י. 882	054865282	א.מ.י. (ו.מ.מ.)	מגיש התוכנית
17.7.14		מ.א.ט.מ. י.מ.ה. (מ.א.מ.) פ.ו.ד.א.י. 882	054865282	א.מ.י. (ו.מ.מ.)	יזם בפועל
					בעלי עניין בקרקע
3 יולי, 2014		מרת - אדריכל מסי רישוי - 80976 טל 077 4051002	358402	עופר מורת אדריכל	עורך התוכנית

**8.2 אישורים**

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

**נספח****תקנים פיזיים משרד התיירות**

נספח שטח עיקרי יח"א, שרותים ושטחים ציבוריים עפ"י תקנים פיזיים לכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי/ משרד התיירות 2012

רמה C		בכפר נופש		מידות של יחידות אירוח		מקדם שטח נטו ליחידה (מ"ר)	
				שטח נטו לסוויטה כולל מטבחון 5 מ"ר	הנחיית תקן 1		
מ"ר	כמות	שטח נטו מ"ר	סוג				
416	16	לפחות 20%	יחידה זוגית	26			
2170	62	לפחות 20%	סוויטה	35			
100	2	עד 3%	סוויטה	50	מיוחדת		
2,686		נטו ללא קירות מעברים מדרגות מקלט	סה"כ				
1396.72		פרוזדורים, מרפסות מז קירות, מעברים, ארונות, מדרגות, מקלטים	מוצע		52%		
<b>4,083</b>		עבור מבנים ליחידות הנופש	שטחים				

כפר נופש רמה C		מיכסות שטחים ציבוריים ושרותים תקניים		מקדם שטח נטו ליחידה (מ"ר)	
מ"ר	נטו	שטחים ציבוריים	הנחיית תקן 7		
5.25					
מ"ר	נטו	שטחים שרותים	הנחיית תקן 8		
4.08		גודל הכפר (חדרים)	9		
80					
746	746.4	תוספת עבור חדרי פעילות,	סה"כ שרות נטו		
954			מוצע		
1,700		פרוזדורים, קירות, מעברים, ארונות, מדרגות, מקלטים	סה"כ שרות		
510			מוצע	30%	
<b>2,211</b>			סה"כ שרות		

**סה"כ שטחי בניה ברוטו לכפר נופש מוצע 6,293**

סה"כ השטח המותר לבניה בתכנית 6,974 מ"ר  
 יחידתה תאפשר סטיה מתבקשת של כ 10% עבור סככות, צל, מתקני נופש מקורים, סככות ציוד, בארים, מזנונים וכו'.