

1-78071-228000

תכנית מס' ג/20027

צחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
18-10-2014
נתקבל
נארת עילנה

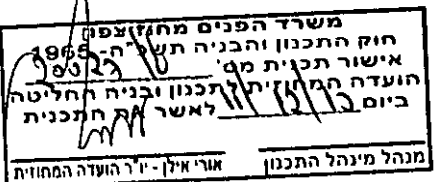
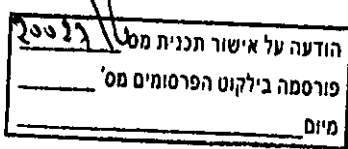
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20027

שם תוכנית: יונתן; איחוד מגרשים, שינוי יעוד ושינוי בתקנון

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: גולן
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית עוסקת באיחוד מגרשים, שינויי יעוד למגורים לזוגות צעירים וגריעה משטח היער. שינויי תקנוני בנושא יחידות אירוח וביטול חובת גג רעפים בבתי מגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>יונתן : איחוד מגרשים, שינוי יעוד ושינוי בתקנון</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>20027 /ג</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>778 דונם</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף 	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>2</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>07/05/2014</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<ul style="list-style-type: none"> • כן • ועדה מחוזית 	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות 	<p>לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה 	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גולן
 - קואורדינטה X 274550
 - קואורדינטה Y 760700
 - 1.5.2 תיאור מקום קטע צפון מערבי מושב יונתן
 - 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית גולן
 - 1.5.4 ימורסם ברשומות כתובות שבהן חלה התוכנית
 - נפה
 - יישוב
 - שכונה
 - רחוב
 - מספר בית
- התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות
- גולן יונתן
- צפון מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201000	• מוסדר	• חלק מהגוש		9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
11546/ג	49, 50, 51, 52, 53

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474	מרקם כפרי שטח לשימור משאבי מים, אגן היקוות כנרת	• כפיפות	תמ"א 35
26.03.1989	3640	יישוב כפרי, שטח חקלאי	• כפיפות	תמ"מ 3/2
16.08.2007	5704	רגישות א1	• כפיפות	תמ"א 4/34
07.03.2002	5058	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו יתר ההוראות בתכנית ג/11564 ממשיכות לחול	• שינוי	11546/ג
21/05/2012	6419	1. הוספת השימוש בריכת שחיה לשימושים המותרים באזורי המגורים 2. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה לבריכות שחיה.	• תואם	17747/ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי קלרה הולצר	27.07.2010		18		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי קלרה הולצר	27.07.2010	1		1:500 1:2500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי קלרה הולצר	10.09.2010	1		1:250	מנחה	תכנית בינוי שלב א'
	ועדה מחוזית	אדרי קלרה הולצר	10.09.2010	1		1:250	מנחה	תכנית בינוי שלב ב'
	ועדה מחוזית	אילנה גרשביץ	15.10.2012	2		1:200, 1:250	מנחה	נספח ביוב

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המפורטים לעיל המחייבים לבין המנחים יגברו 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(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	meshek@barak.net.il		0528348301	04-6960352	ינתן, ד. ג. גולן מיקוד: 12415		ינתן		005872379	אלי זיו	מזכיר

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
meshek@barak.net.il		0528348301	04-6960352	ינתן, ד. ג. גולן מיקוד: 12415		ינתן		005872379	אלי זיו	מזכיר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
meshek@barak.net.il			04-6558211 04-6960352	נצרת עילית מושב יונתן		מושב יונתן				

1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Clara-h@013.net	0737367234	0524412277	0774246892	דוד אלעזר 10 חיפה		29981	017224874	קלרה הוצלר	אדריכל	
Desy2000@gmail.com		0525000882		קפרי מרכז איתן		1204	514402643	עמאד אלקיש	מודד	
ilana@abt.co.il		0507357296	046850941	א.ב. תכנון צמח		54567	307186205	אילנה גרשביץ	יועץ אינסט לציח	

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**

לאפשר להקים יחידות דיור לזוגות צעירים במגורונים או בבניה רוויה ושינויי תקנוני ל-ג/11546 המאפשר בניית חדרי אירוח בנפרד מבית המגורים וביטול חובת התקנת גגות רעפים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד במגרשים 49, 50, 51, 52, 53
2. הוספת יחידות דיור והגדלת אחוזי בניה
3. שינויי קווי בנין
4. שינויי יעוד מיער למגורים
5. שינויי יעוד מיער לש.צ.פ.
6. שינויי יעוד מש.צ.פ. למגורים
7. שינויי יעוד מדרך למגורים
8. שינויי יעוד ממגורים לש.צ.פ.
9. ביטול ההוראה המחייבת התקנת גגות רעפים על לפחות 50% מהגג.
10. לאפשר בניית יח' אירוח בנפרד מבית המגורים ביעודים מגורים א' וג'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 778 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתאדי	ממורט				
		2,760	1,260++	1,500	מ"ר	מגורים
		172	13+	159	מסי יח"ד	
					מ"ר	דיור מיוחד
					מסי יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות/מלונאות
					מ"ר	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 13), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	ל.ר.		
	ל.ר.	601	מגורים א3
	ל.ר.	501,502	ש.צ.פ.
	ל.ר.	701	דרך
	ל.ר.	801	יער
	ל.ר.	901	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת

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

מבצ מוצע		מצב מאושר		מס' מגרשים לשינוי	דונם	אחוזים	יעוד
אחוזים	דונם	מס' תאי שטח	מס' תאי שטח				
0.59	4.60	601 (אזור מטופל בתכנית)	מגורים א'3		-	-	מגורים א'3
98.89	769.30	901	שטח לפי תכנית מאושרת	49,50,51,52,53 (אזור מטופל בתכנית)	37.86	4.87	מגורים א'
					14.65	1.88	מגורים ב'
					58.88	7.57	מגורים ג'
					17.40	2.24	אזור למבני ציבור
					18.70	2.40	אזור משולב מבני ציבור ומסחר
					238.20	30.61	אזור למבני משק
					36.60	4.71	אזור ספורט
					19.50	2.51	אזור מלאכה
					58.20	7.48	שטח פרטי פתוח
0.18	1.46	801	יער		21.00	2.70	יער
0.09	0.72	501,502	שטח ציבורי פתוח		164.37	21.12	שטח ציבורי פתוח
0.25	1.92	701	דרך		81.04	10.42	דרך קיימת
100	778.00		סה"כ		11.60	1.49	דרך משולבת
					778.00	100	סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
א.	לפי תכנית ג/11546, למעט השינויים המפורטים בסעיף 4.1.2
4.1.2	הוראות
א.	בייעודים מגורים א', מגורים ב' ומגורים ג' ע"פי תכנית ג/11546 מבוטלת ההוראה המחייבת התקנת גג רעפים על לפחות 50% משטח המבנה.
ב.	בייעודים מגורים א' ומגורים ג' ע"פי תכנית ג/11546 יותר לבנות יחידות אירוח בנפרד מהמבנה. בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.

4.2	שם ייעוד: מגורים א' 3
4.2.1	שימושים
א.	השטח מיועד להקמת יחידות דיור לזוגות צעירים ורווקים בבניה רוויה או במגורונים. <ul style="list-style-type: none"> • שלב א' יכלול הצבת קרוונים בשטח – פירוט מופיע בתכנית בינוי, שלב א'. • שלב ב' יכלול הקמת 3 מבנים, שבכל אחד מהם 6 יח"ד – פירוט מופיע בתכנית הבינוי שלב ב'.
4.2.2	הוראות
ב.	היתרי בניה יוצאו רק בכפוף לתכנית בינוי, ובאישור הועדה המקומית.

4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
א.	לפי תכנית ג/11546
4.3.2	הוראות
ב.	לפי תכנית ג/11546

4.4	שם ייעוד: דרך
4.4.1	שימושים
א.	לפי תכנית ג/11546
4.4.2	הוראות
ב.	לפי תכנית ג/11546

4.5	שם ייעוד: יער ע"פ ת.מ.א. 22
4.5.1	שימושים
א.	לפי ת.מ.א. 22
4.5.2	הוראות
ב.	לפי ת.מ.א. 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח הא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	מתחת	מעל						שטחי בניה	שטחי עיקרי	שטחי שרות			
3	0	0	2	3.9	9	18	60	68	3110	350	2,760	3500	601	מגורים א3	
3	3	3	1		5		35		47		47	137	501	ש.צ.ג.	
3	3	3							354		354	590	502		
ע"פ ג/11546															
901 יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת.															

הערות :

1. בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ובניה לאשר העברת זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחתיה, כל עוד יישמרו סח"כ השטחים המאושרים לבניה.
2. הגובה יימדד מפני קרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מהנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
3. קווי הבנין ביעוד מגורים א3 הינם מחויבים רק עבור שלב ב' ואינם מחויבים עבור שלב א' (הקרוונים).

6. הוראות נוספות

6.1 תנאי למתן היתר בניה

היתרי בניה יוצאו בכפוף לתכנית בינוי בלבד.

6.2 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.

2. בתיכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תיכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבנה המגורים.

איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסתר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבנה ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מזהיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	
קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3.0 מ'	
קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'	
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'	
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'	
קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו	20.0 מ'	
קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	
כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	
כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	
כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת חשמל	
ארון רשת	1 מ'	
שנאי על עמוד	3 מ'	

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטי בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שיקבעו בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ 3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ – 10 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שנתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על 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 עבורם.

על אף האמור בכל תוכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).

6.3 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור פיקוד העורף לפיתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.4 פיתוח תשתיות

א. בתנאים למתן היתר בנייה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך. ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.

ב. כל מערכות התשתית שבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט – מתח עליון), תיקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיצ"ב תהיינה תת – קרקעיות.

בעל היתר הבנייה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבנייה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוחים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.

אישור אגף המים בעיריה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

תנאי למתן היתר בנייה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.

6.5 מים

הספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.6 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בנייה, אבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.7 ביוב

תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.

6.8 שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבנייה לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

6.9 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים לפי הוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג) 1983)או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. התקנת מקומות חניה לפי התקנות תהיה תנאי להוצאת היתר.

6.10 היטל השבחה

היתל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות ותספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.11 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בנייה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא ינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.12 עודפי חפירה ופסולת בניין

היתר בנייה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.

תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי הפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

גבולות היישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולות התוכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי הפירה ופסולת בניין.

6.13 תנאים לביצוע התוכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

6.14 ניצול מירבי של מי נגר עילי והעשרת מי תיהום :

- מי נגר עילי יעברו מתחום המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.
- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים הציבוריים יהיו פתוחים ונמוכים מסביבתם.
- בתכנון הדרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.15 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכניות מאושרות קודמות לתוכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.

על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות :

על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תוכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדרו כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק 2 לחוק התכנון והבנייה.

6.16 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר לתוספות בנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר צורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י. 413.

6.17 חלוקה ורישום

- לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הוועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הוועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון.

6.18 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**


מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	בהתאם למפורט בסעיף 4.2.1	

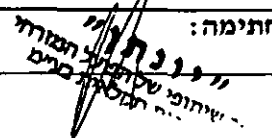
7.2 מימוש התוכנית זמן

זמן משוער לביצוע תכנית 5 שנים מיום אישורה

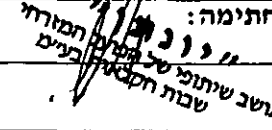
8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: מושב יונתן		מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם:	 אדר' קלרה הולצר רשיון מס 29981 חתימה:	תאריך: 03.03.2014
	תאגיד:		מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם:	 מושב יונתן חתימה:	תאריך: 11/8/2014
	תאגיד:		מספר תאגיד: 54002600

בעל עניין בקרקע	שם: מ.מ.י.	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

בעל עניין בקרקע	שם:	 מושב יונתן חתימה:	תאריך: 11/8/2014
	תאגיד:		מספר תאגיד: 54002600

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות המבחין המוסמכות לתכנית. חתימתנו הינה לצרכי תכנון ליווסם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנוגע לזכויות המיושמות בו. באחד במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואם כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בכלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מטעם מבט תכנונית.

תאריך: 11/8/14 רשות מקרקעי ישראל - מרחב צפון