

7857-1 27000

תכנית מס' ג/21012

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965		הועדה
הוראות התוכנית		11-11-2015
תכנית מס' ג/21012		
מרכז מסחר, תעסוקה ותיירות חצור הגלילית		

מחוז: **מרחב תכנון מקומי**
 הצפון **סוג תוכנית:**
 אצבע הגליל **אישורים**
 מפורטת

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור הבניה מס' <u>21012</u>	
הועדה הממוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>24.08.15</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה הממוזית	

הודעה על אישור תכנית מס' <u>21012</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____	
---	--

--	--

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

דברי הסבר לתוכנית

לאור ההתפתחות בתיירות והעסקים באזורי הגליל העליון ורמת הגולן נוצר הצורך בהרחבת שטחי המסחר, בתי קפה, מסעדות, בנקאות ומשרדים למקצועות חפשיים, תיירות, ספורט ונופש בצומת הכניסה לחצור הגלילית.

צומת זה הפך בשנים האחרונות למרכז תחבורה, עסקים ובילוי ומשתלב היטב עם רצף המסחר בין צומת ראש פינה וצומת קיבוץ מחניים.

תכנית זו מתואמת עם תכנית מתאר חצור הגלילית שבשלבי אישור ונמצאת בתחום מתחם יד 3' למסחר, תעסוקה ותיירות.

התכנית משלימה רצף של מרכז תחבורה, מסחר ותחנת תדלוק המאושרים בתכנית ג/5626 מרכז עסקים וחניות.

התכנית תאפשר הקמת שטחי מסחר, תעסוקה ומשרדים נוספים ומקומות בילוי ואטרקציות תיירותיות, ספורט ונופש.

בתכנית ניתן פתרון מלא לחניות עיליות ותת קרקעיות ומעבר קווי תשתיות חשמל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מרכז מסחר, תעסוקה ותיירות חצור הגלילית	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
21012/ג	מספר התוכנית		
60.011 דונם		שטח התוכנית	1.2
לתוקף	שלב	מהדורות	1.3
4	מספר מהדורה בשלב		
26/10/2015	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות		
ועדה מחוזית			
לא רלוונטי			
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התוכנית.			
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כללים
מרחב תכנון מקומי
אצבע הגליל
קואורדינטה X
קואורדינטה Y
252260
764970
- 1.5.2 תיאור מקום
צומת הכניסה לחצור הגלילית מכביש 90
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
רשות מקומית
מועצה מקומית חצור הגלילית
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
ישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
חצור הגלילית
צומת הכניסה לחצור הגלילית מכביש 90
ל.ר.
ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13947	• מוסדר	• חלק מהגוש	54,55,56,25	20,21

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש / תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ראש פינה

1.6 יחס בין התוכניות לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג היחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	ילקוט פרסומים 5474	י מרקם שמור משולב ישטחי שימור משאבי מים.	• כפיפות	תמ"א 35
18.12.2006	ילקוט פרסומים 5606	פגיעות מי תהום גבוהה א-1.	• כפיפות	תמ"א 34 שינוי ב-4
18.12.2006	ילקוט פרסומים 5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 5/ב/34, הוראות תמ"א 5/ב/34 יחולו על תכנית זו.	• כפיפות	תמ"א 34 שינוי ב-5
16.08.2005	ילקוט פרסומים 276	יחקלאי נוף כפרי פתוח. ישטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר.	• כפיפות	תמ"מ/9/2 מתאר מחוזית צפון
24.06.1991	ילקוט פרסומים 3894	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/5626 ימשיכו לחול	• שינוי	ג/5626
14.07.1989	ילקוט פרסומים 3656	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/3626	• כפיפות	ג/3626
9.8.2001	ילקוט פרסומים 5009	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/12074	• כפיפות	ג/12074
02.12.2014	ילקוט פרסומים 6929	תכנית זו מפרטת את הוראות תכנית ג/18771	• פירוט	ג/18771

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רותי רוהטין	26/10/2015	לר	32	לר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רותי רוהטין	26/10/2015	1	-	1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	רותי רוהטין	14/06/2015	1	לר	1:500	מנחה	נספח הבינוי
	ועדה מחוזית	סבאג מואתו	20/04/2015	1	לר	1:500	מנחה	נספח תנועה וחניה
	ועדה מחוזית	סבאג מואתו	04/2015	-	10	-	מנחה	נספח מים וביוב
			20/04/2015	1	-	1:500		נספח מים, ביוב וחשמל לתכנית מפורטת ג/21012
	ועדה מחוזית	סבאג מואתו	04/2015	-	10	-	מנחה	נספח ניקוז
			20/04/2015	1	-	1:500		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים 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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקה	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	hartzorg@gmail.com	04-6936641		04-6916900	ת.ד 40 מיקוד 10300 חצור הגלילית		רשות מקומית חצור הגלילית				
	haim@autosafe.us	0779620851	054-8187826	0772057505	רח' מנחם בגין 7 דירה 28 נתניה 42201	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	038278826	חיים שניידר	ל.ר.

יום בפועל 1.8.2										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
haim.shalom.shnider@gmail.com	0779620851	054-8187826	0772057505	סבינו 9 נתניה 42206	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	038278826	חיים שניידר	ל.ר.

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ron7schneider@yahoo.com	ל.ר.	054-6397796	ל.ר.	הרחבה ב' 13 ראש פינה 12000	ל.ר.	ל.ר.	033690884	033690884	רון נחום שניידר	ל.ר.
haim.shalom.shnider@gmail.com	077-9620851	054-8187826	077-2057505	רח' סבינו 9 נתניה 42206	ל.ר.	ל.ר.	038278826	038278826	חיים שלום שניידר	ל.ר.
omer5.shnider@walla.com	ל.ר.	0544846262	ל.ר.	הרחבה ב' 13 ראש פינה 12000	ל.ר.	ל.ר.	039704705	039704705	עומר דב יוסף שניידר	ל.ר.
ornasel@walla.com	ל.ר.	0546367778	ל.ר.	רח' מרון 19 קצרין	ל.ר.	ל.ר.	024585432	024585432	אורנה לאה סלוק	ל.ר.

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
						תאגיד	581668	שרון יונה		בעלים
							0923331	שרון יובל		בעלים
							1017362	הופרט יצחק		בעלים
							583228	הופרט תה		בעלים
								זכאי יואב		בעלים
								פדבה צפירה		בעלים
								גרובר בנימין		בעלים
							06024368	גרובר אברהם		בעלים

1.8.4

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
ruthy@yaad-arc.co.il	04-9909990	052-8611997	04-9088710	מושב יעד ד.ג. משנב 20155	511525305	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	30755	רותי רוהטין	אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי
gal@yaad-arc.co.il	04-9909990	052-3217343	04-9088717	מושב יעד ד.ג. משנב 20155	511525305	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	113447	גל בר יוסף	אדריכל ומתכנן ערים	
sabag@subag.eng.co.il	04-6902818	052-3211576	04-6959844	ת.ד. 255 קרית שמונה 11033	ל.ר.	ל.ר.	772	סבאג ראובן	מודד	המודד
sabag@subag.eng.co.il	04-6902818	052-3211576	04-6959844	ת.ד. 255 קרית שמונה 11033	ל.ר.	ל.ר.	111128	סבאג מועתז	מהנדס אינסטלציה	ניקול, מים וביו
sabag@subag.eng.co.il	04-6902818	052-3211576	04-6959844	ת.ד. 255 קרית שמונה 11033	ל.ר.	ל.ר.	111128	סבאג מועתז	מהנדס תנועה ותחיה	תנועה ותחיה

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

תכנית עבור מרכז מסחר, תעסוקה, תיירות וספורט המהווה תכנית מפורטת למתחם יד' 3 בתכנית המתאר ליישוב ג/18771.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי ייעוד הקרקע החקלאית למרכז מסחר תעסוקה ותיירות.
- ב. קביעת זכויות והוראות בניה.
- ג. הסדרת פתרון תנועה וחניה.
- ד. הגדרת הנחיות עיצוב ארכיטקטוני.
- ה. הסדרת פיתרון למעבר תשתיות חשמל.
- ו. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם | 60.011 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב מאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
5175+5155+1786		12,116	+ 12,116	0	מ"ר	מסחר
4320+4303+1490		10,113	+ 10,113	0	מ"ר	תעסוקה
1080+1076+390		2,546	+ 2,546	0	מ"ר	תיירות / מלונאות

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

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

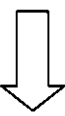
3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים						
רדיוס	זיקת הנאה	הנחיות מיוחדות	קו חשמל	קו מים	תאי שטח	יעוד
מתחנת דלק 602	603	601		עפ"י תמ"א 5/34 602	601-603	קרקע חקלאית
					401	דרך מאושרת
201				201	201	דרך מוצעת
102	102,104		103	102,103	101-104	מסחר תעסוקה
101						ותיירות

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		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
16.54%	9.928	16.54%	9.928
34.15%	20.495	34.21%	20.528
8.60%	5.158	0.28%	0.166
40.71%	24.430	48.97%	29.389
100.00%	60.011	100.00%	60.011



מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
16.54%	9.928	16.54%	9.928
34.15%	20.495	34.21%	20.528
8.60%	5.158	0.28%	0.166
40.71%	24.430	48.97%	29.389
100.00%	60.011	100.00%	60.011

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מסחר תעסוקה ותיירות	4.1
--------------------------------	------------

שימושים	4.1.1
א. מסחר – חנויות, סופרמרקט, שרותים אישיים, בתי קפה, מסעדות, אולמות כנסים ואירועים, בתי מלאכה קטנים, בידור ונופש, שוק עירוני וכדומה.	
ב. תעסוקה – משרדים, מרפאות, בתי מלאכה קטנים, אולמות תצוגה וכדומה.	
ג. מתקני תיירות ספורט ונופש סגורים כגון: חדרי כושר, בריכת שחיה מקורה, באולינג, סקווש, החלקה על קרח והחלקה על גלגליות וכדומה.	
ד. מתקנים טכניים, מתקני עזר ואחסנה לשימושים המפורטים לעיל, קוי תשתית למינהם, דרכי גישה, חניות, שבילי אופניים, גינון.	
ה. בתא שטח 102 ו- 104 זיקת הנאה למסלול אופניים והולכי רגל.	
ו. תותר העברת קווי מים בתאי שטח 101, 103 עפ"י תמ"א/34/ב/5 במיקום המוצע בנספחי בינוי ותשתיות, בכפוף לתאום עם הרשויות המוסמכות, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.	
הוראות	4.1.2
א. תוגש תוכנית בינוי מנחה בק"מ 1:250 שתכלול התייחסות להעמדת המבנים בשטח, גישות למבנים, הסדרי חניה, טעינה ופריקת סחורות, ניקוז השטח: חתכים אופייניים, מפלסים וכו' לאישור הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה לתא שטח במלואו.	
ב. תכנית פיתוח תכלול גובה מפלסי הפיתוח של המגרש ומפלסי המבנים וכן פתרונות ניקוז, ביוב, גידור, קווי מים, חשמל, תקשורת, תאורה ושילוט, מדרכות, גינון, גדרות וקירות תומכים שיפורטו בנספח.	
ג. עמדות אשפה ואספקת גז יוגשו כחלק ממערך הפיתוח שיאושר במסגרת תכנית הבקשה להיתר בניה.	
ד. עיצוב אדריכלי יכלול גימור החזיתות מחומרים עמידים כגון אבן טבעית, חיפוי מתכת וזכוכית כולל קיר מסך (לא יהיה שימוש בטיח מותז או זרוק).	
ה. פרגולות, מעברים מקורים בחזיתות המבנים יבנו מעמודים שיצופו מחמר הגמר של המבנים. כל המתקנים הטכניים, חצרות משק וצנרת הסקה יוסתרו בתוך מעטפת המבנים או בחללים טכניים מוסתרים שאינם גלויים בחזיתות מבנים.	
ו. מתקנים הנדסיים יוגשו כחלק ממערך המבנים שיאושר במסגרת תכנית הבקשה להיתר בניה כולל שילובם בחזיתות.	
ז. בתא שטח 103 כל בינוי יתייחס לקו חשמל ולקווי מים קיימים ומתוכננים.	
ח. בתחום רדיוס מגבלות הבניה מתחנת דלק יאושרו שימושים כמפורט בתמ"א 18 על תיקוניה.	
ט. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח 101, 103, 104 יהיה תיאום מיקום קווי המים עפ"י תמ"א/34/ב/5 עם מקורות.	

4.2 דרך מאושרת	4.2
-----------------------	------------

שימושים	4.2.1
א. דרך מסי 90. על פי הוראות ג/3626 כביש 90 קטע עוקף ראש פינה, חצור הגלילית.	
ב. קווי תשתית.	

4.3 דרך מוצעת	4.3
----------------------	------------

שימושים	4.3.1
א. דרכים למעבר כלי רכב ואופניים, מדרכות וחניות.	
ב. נטיעה, גינון וריהוט רחוב.	
ג. קווי תשתית.	
ד. תותר העברת קווי מים עפ"י תמ"א/34/ב/5.	

4.3.2	הוראות
א.	לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט לעבודות הקשורות לסלילת הדרך בהחזקתה ובלבד שאין בכך פגיעה בבטיחות התנועה בדרך.
4.4	קרקע חקלאית
4.4.1	שימושים
א.	שימושים חקלאיים עפ"י הוראות ג/6450 מלבד מבנים לבעלי חיים.
ב.	קווי תשתיות לרבות קווי מים.
ג.	אזור המסומן עם הנחיות מיוחדות- שמור כשטח מיועד למעבר קווי חשמל - קו מתח עילי.
ד.	אזור המסומן עם זיקת הנאה לרכב בתא שטח 603 מיועד כזכות מעבר לחלקה 54.
4.4.2	הוראות
א.	בתא שטח 602 מסומן קו מים לפי תמ"א 34 ב 5 - אין לעשות עבודות ללא אישור הרשויות המוסמכות, לרבות 'מקורות'.

5. טבלת זכויות והוראות בניה -- מצב מוצע

אחורי	צדי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (4)	תכנית (%) משטח חא (השטח) (2)	צמיו ת (יח"ד) לדוּם (נטו)	מספר יח"ד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לבנייה הקובעת		שטחי בניה מ"ר (6)		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	ייעוד
			קדמי	קומות						מתחת לבנייה הקובעת	עיקרי	שירות	עיקרי			
(3) 3	(3) 3	(3) 3	1	3	18	45% (2)	ל.ר	ל.ר	1,620	(1)	(1)	מסחר 189 תעסוקה (5) 130 תיירות (5) 32	מסחר 621 תעסוקה (5) 518 תיירות (5) 130	1,000	101	
(3) 3	(3) 3	(3) 3	1	3	18	45% (2)	ל.ר	ל.ר	17,880	(1)	(1)	מסחר 1,386 תעסוקה (5) 950 תיירות (5) 238	מסחר 4,554 תעסוקה (5) 3,802 תיירות (5) 950	3,000	102	
(7) (3) 3	(7) (3) 3	(3) 3	1	3	18	45% (2)	ל.ר	ל.ר	19,425	(1)	(1)	מסחר 6,000 תעסוקה 1,569 תעסוקה 1,076 תיירות 269 חניה 5,977	מסחר 5,155 תעסוקה 4,303 תיירות 1,076	3,000	103	מסחר תעסוקה ותיירות
(3) 3	(3) 3	(3) 3	1	3	18	45% (2)	ל.ר	ל.ר	6,725	(1)	(1)	מסחר 541 תעסוקה 372 תיירות 96 חניה 2,070	מסחר 1,786 תעסוקה 1,490 תיירות 390	3,000	104	

קווי בנין (מטר)	קדמי	מספר קומות	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (4)	תכנית (%)	צפיפות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	מספר בניה שטחי סה"כ	שטחי בניה מ"ר (6)		גודל מגרש מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	ייעוד
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
אחורי												1,500	601-603	קרקע חקלאית
לא תותר כל בניה למעט תשתית הת קרקעית.														
עפ"י תכנית ג/3626.														
לא תותר כל בניה למעט תשתית הת ועל קרקעית														
201														
דרך מאושרת														
דרך מוצעת														

הערות:

- הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לקובעת אל מתחת אליה ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- חניה תת קרקעית עד 70% משטח המגרש.
- לחניון תת קרקעי – קוי בניה קדמי, ציד, אחורי – 0.
- גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השתיים מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה, הגובה ממפלס הכניסה למבנה ועד גג לא יעלה על 15 מטר, לא כולל חדרים טכנים ומעקות שגובהם לא יעלה על 3 מטר.
- ניתן לנייד זכויות בניה בין תאי שטח 101-102.
- יותר ניוד זכויות משימוש לשימוש בסמכות הועדה המקומית.
- בחלקה 25 מסומן קו מתח עליון קיים לביטול בהתאם לתכנית המתאר, עד ביטולו לא ניתן לבנות 20 מטר משני צידי הקו כמסומן בתכנית. מגבלת בניה זו תחול כל עוד קו מתח עליון זה לא יועתק לתחום רצועה 602 ופורק. עם פירוקו תבוטל מגבלת בניה זו.

6.	הוראות נוספות
-----------	----------------------

6.1	איכות הסביבה
------------	---------------------

תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו, בין היתר, בנושאים הבאים:

- 6.1.1 הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות ומהכביש הסמוך למשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו. מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
- 6.1.2 הגשת תכנון למערכות האוורור של הבניין למשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו. תוכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהתניון, בתי אוכל, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון: גנרטור). דרישות סביבתיות יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
- 6.1.3 תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
- 6.1.4 איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י המשרד להג"ס או מי מטעמו.

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.

מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תוכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבנין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, וקבלת אישורה של הוועדה המקומית לתוכנית.

לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה לאגף התברואה של המועצה והמלצותיו יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

6.2	חניה
------------	-------------

- 6.2.1 מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- 6.2.2 החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.3 הוראות בנושא חשמל

6.3.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

6.3.2 תחנות השנאה

- א. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 ב. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 ג. על אף האמור בסעי' א לעיל ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.

6.3.3 איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תייל מבודד (תאם על עמוד).
	0.3 מ'	תייל מבודד צמוד למבנה.
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

6.3.4 על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים

לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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.

על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם הוראותיה של אותה תוכנית.

6.4 היטל השבחה

6.4.1 הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.4.2 לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.5 חלוקה ורישום

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד וחלוקה על ידי הוועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה עפ"י הוראות החוק.

6.6 הפקעות

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה מקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון ובניה התשכ"ה 1965.

6.7 עודפי חפירה ופסולת בנין

התר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה 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 חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה מקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות המגרשים הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יוגדרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.8 מים

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

6.9 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה הינו תכנת תכנית ניקוז מפורטת למתחם, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.10	ביוב
<ul style="list-style-type: none"> - תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז. - לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. - איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. - הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את את הקרקע ומקורות המים. - תנאי למתן היתר בניה - תכנית מפורטת של פתרון הביוב אשר תאושר ע"י מנהלת הכנרת, משרד הבריאות, והגורמים המאושרים לכך. 	
6.11	אשפה
<p>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.</p>	
6.12	מעליות
<p>תנאי למתן היתר בניה – אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התשי"ל – 1970.</p>	
6.13	מתקני תקשורת
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התשי"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
6.14	עיצוב אדריכלי
6.14.1	<p>בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים – לאשור הוועדה המקומית.</p>
6.14.2	<p>מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.</p>
6.15	פיקוד העורף
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
6.16	פיתוח סביבתי
6.16.1	<p>תנאי להיתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס המועצה/הוועדה המקומית.</p>
6.16.2	<p>התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p>

6.17	פיתוח תשתית
6.17.1	בתנאים למתן היתר בניה 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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
6.17.2	כל קווי התשתית שבתחום תוכנית: חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים למעט קו מתח עליון 161 ק"ו ברצועה המסומנת להנחיות מיוחדות אשר אותו ניתן לבצע כקו עילי.
6.17.3	בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הרשות המקומית מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה ראשי לאשר התקנתו כקו עילי.
6.17.4	תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
6.17.5	אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.18	שרותי כבאות
------	-------------

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרותי כבאות ולשביעות רצונם, תהיה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.19	שמירה על עצים בוגרים
------	----------------------

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ לשימור", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- 6.19.1 לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.
- 6.19.2 תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- 6.19.3 קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
- 6.19.4 תנאי למתן היתר בניה כרוך בסימון עצים בוגרים בתחום הבקשה ובתיאום עם פקיד היערות האזורי לצורך שמירה של עצים בוגרים ע"פ הגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק.

6.20	תנאים למתן היתר בניה
6.20.1	תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח 103 ו 104 יהיה הגשת ואישור תכנית בינוי לועדה המקומית לתכנון ובניה.
6.20.2	בתא שטח 103 תאושר בניה באזור קוי החשמל המיועדים להעתקה ע"פ תכנית המתאר רק לאחר ביטול הקוים בשטח זה, עד ביצוע ביטול הקוים הבניה תתאפשר ע"פ ההגבלות בסעיף 6.3 – הוראות בנושא חשמל.
6.20.3	תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור תכנית בינוי וחניה לתא שטח שלם ע"י הועדה המקומית.
6.20.4	תנאי לקבלת היתר בניה – תוכנית ניקוז מפורטת למתחם, אשר תאושר ע"י רשות ניקוז כנרת.
6.20.5	תנאי לקבלת היתר בניה – תכנית מפורטת של פתרון הביוב אשר תאושר ע"י מינהלת הכנרת, משרד הבריאות והגורמים המאושרים לכך.
6.20.6	תנאי להוצאת היתר בניה הינו הגשת תכנית הסדרי תנועה לכבישים שבתחום התכנית ולאילו הגובלים בה לאישור ע"י מפקח התעבורה המחוזי.
6.20.7	תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.
6.20.8	תנאי למתן היתר בניה - מתן תוקף חוקי (עפ"י פקודת התעבורה, או חוק התכנון ובניה או כל הסדר אחר) להסדרי התנועה אשר מחוץ לקו הכחול יהווה תנאי למימוש התוכנית, קבלת היתרי בניה, וכל עבודת בניה ופיתוח לפי התוכנית ומכוחה. הסדרי תנועה אלה יכללו התייחסות מהצומת של דרך הגישה הראשית ליישוב עם כביש 90 ועד לדרכים שבתחום התכנית, וכן הסדרה של מעבר הולכי רגל ברוחב מספק לאורך הדרכים האמורות.
6.21	הוצאות עריכת תכנית
<p>תנאי למתן היתר בניה מתכנית זו או תכניות אשר יבואו מכוחה, הינו תשלום הוצאות התכנית ליוזם התכנית, האמור בסעיף 1.8.2, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, כפי שתקבע הוועדה המקומית. הועדה המקומית תקבע את שיעורו של תשלום זה בהתאם לחלקו היחסי של מבקש ההיתר בעליית שווים של המקרקעין הכלולים בתכנית.</p> <p>הוצאות עריכת התכנית כוללות שכר מתכננים, שכר מודדים, שכר יועצים משפטיים, שכר יועצים מקצועיים, העתקות, אגרות והוצאות נלוות.</p>	
6.22	שימור מי נגר עילי
<p>מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.</p>	
<p>יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים הפתוחים הגובלים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p>תכנית הניקוז בהתאם להנחיות בניה משמרת מים לעיל תצורף לבקשה להיתר ותאושר ע"י הועדה המקומית.</p>	

הוראות נופיות

6.2.3

(מתוך תכנית מתאר חצור הגלילית – הוראות למתחם יד' 3).
ההנחיות הנופיות המנחות המפורטות להלן לטיפול נופי בהיות המתחם חזית לישוב).

תוכנית פיתוח כללית

6.2.3.1

העמדת המבנים בשטח ותוכנית הפיתוח יעשו תוך התאמה לטופוגרפיה ובאופן שיצמצם, ככל הניתן, מזעור הפגיעה בקרקע הטבעית וצמצום עבודות עפר. הבקשה להיתר בניה תכלול תוכנית פיתוח השטח שסביב המבנה בתחום המגרש. יתוארו בה חזיתות המגרש, הסדרי חניה, מתקני תשתית ואשפה, קירות תמך, מסלעות, גדרות וחומות עפ"י המותר, כולל ציון חומרי הגמר והגבהים. תוכנית הבינוי לכל מגרש תכלול איתור סימון ומדידה של ערכי הטבע והנוף המיועדים לשימור כגון, עצים לשימור. הסביבה הטבעית שמחוץ למגרשים תישמר, ככל הניתן, בטבעה ועל בעל המגרש להקפיד לא לפגוע בה.

בפיתוח תינתן עדיפות לשימוש בחומרים הטבעיים במקום ושימוש משני בחומרים מקומיים שנפגעו במהלך הפיתוח.

עבודות עפר

6.2.3.2

לפני ביצוע עבודות העפר לבצע פעולות מקדימות לשימור העץ לשימור ושיקום נופי. אדמת החישוף תישמר בשכבה של 40 ס"מ או בהתאם לעומק הקרקע הקיים לצורך שימוש חוזר במגרש לאחר גמר הבניה. במידה ונדרשה הוצאת סלעים, ישמרו הסלעים הנבחרים על מנת לשמש לפיתוח סביבתי במקום.

שפך ועודפי קרקע - לא יותר לשפך שפך בניה ו/או לאחסן חומרי מילוי או סלעים מחוץ לאזור המגרש. עודפי מילוי ועפר יפוננו לאתרים מאושרים ע"י המשרד לאיכות הסביבה. אחריות הפינוי חלה על מבקשי ההיתרים ועל היזם המבצע את עבודות הפיתוח באתר. בעל היתר יחדש צמחיה טבעית באזורי מדרונות שיפגעו במהלך הבניה.

תכנון הבניינים יעשה תוך מזעור הפגיעה במבנה הקרקע הטבעי והקטנת עבודות העפר והתמוך. עבודות העפר תתבצעה, ככל הניתן, בתחום המיועד לבניה ותימנע פגיעה בשטחים שמסביבו.

גינון

6.2.3.3

בתכנון הצמחיה יש להקפיד להשתמש בצמחים מקומיים או אזוריים עמידים, מתאימים לאקלים המקום, אשר הינם חסכוניים במים ומשתלבים בצמחיה המקומית. המינים יקבעו בהסתמך על רשימת הצמחים המומלצים של הישוב, הצמחיה הטבעית והגינון הקיים במקום. עקירת עצים תתבצע רק לאחר קבלת אישור קק"ל וגורמים נוספים שידרשו ע"י הועדה המקומית.

בזמן הפיתוח יש להקפיד על הנחת שרוללי השקיה החוצים שבילים וכבישים כהכנה לפריסת מערכת השקיה לצמחיה. תינתן עדיפות לפריסת מערכת השקיה תת-קרקעית בקטעים בהם ניתן לבצע זאת. רשימת עצים מומלצים

<u>עצי גליליים טבעיים</u>	<u>עצי בוסתן</u>	<u>עצי נוי</u>
אלון תבור	זית אירופאי	מילה ירוקת-ע'
אלון מצוי	זית עתיק (העתקה משטחים המיועדים	גיקרנדה חדת-י'
	לבינוי ולדרכים)	
כליל החורש	תאנים (מינים שונים)	ספיון השעווה
חרוב מצוי	רימון מצוי	סיסם הודי
ברוש מצוי	שקד מצוי	שזיף פיסרדי
אלה אטלנטית		אגס קלריאני
אלה א"י		
דולב מזרחי		

מיש גשר הזיו
מילה סורית

רשימת העצים הינה רשימה מומלצת עבור נטיעה לאורך הרחובות והשצ"פים. ניתן לטעת עצים נוספים, אולם רצוי לשמור על אופי דומה לעצים ברשימה. אין לטעת עצי נוי תרבותיים אשר שונים באופיים מהעצים הנ"ל מבחינת גודל, צורה, מרקם והשתלבות בנוף הגלילי.

דרכים

6.23.4

לבקשות להיתר לדרכים תצורף תוכנית פיתוח נופי הכוללת תוכניות צמחיה, השקיה, ריצופים וריהוט רחוב, שתוכן ע"י אדריכל נוף ותהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה. תכנון הדרכים יעשה תוך מגמה לצמצם בעבודות עפר ותימוך, שמירה על ערכי טבע ונוף קיימים והשתלבות בקיים. הפיתוח בצידי הדרכים יהיה מותאם לנוף המקומי, תוך טיפוח צמחיה מקומית בתוספת גינון ונטיעות מותאמות.

בתכנון הרחובות יושם דגש על פיתוח רחוב הנותן עדיפות להולכי רגל, לרווחת התושבים, כחלק מהמערכת הירוקה. הרחוב יתוכנן כרחוב שיש בו מדרכה מוצלת ובטיחותית לפחות בצד אחד.

פיתוח קירות ומסלעות

6.23.5

תוכנית הבינוי למגרש תכלול פתרונות להפרשי גבהים באמצעות קירות חצובים, קירות תומכים, מסלעות ושיפועי קרקע מגוננים. תינתן התייחסות לשפת התכנון הכוללת של הישוב מבחינת חומרים, פרופורציות ומרקם. קיר חצוב בסלע – יותר באישור יועץ קרקע ובהתאם להוראותיו. בתחתית הקיר החצוב יבנה קיר ניקיון במרחק מינימלי של 1.0 מ' מהקיר החצוב ליצירת ערוגה מגוננת. החציבה בסטיות ובמדרגות לקבלת כיסי קרקע לנטיעות ושיקום. שיפוע קרקע מגונן – באזורים עד לשיפועי קרקע בינוניים, בהם ניתן לשמור על המבנה הטבעי של הקרקע, לחפות באדמה ולשלב צמחיה טבעית או מגוננת. מסלעות – באזורים עד לשיפועי קרקע בינוניים, בהם ניתן לבנות מסלעה בשיפוע 1:4 באופן שמאפשר שילוב צמחיה בין הסלעים בחללים של 0.5 מ' מינימום. המסלעה תיבנה מסלעים ממקור גירי או דלומיטי, בניה בנדבכים. פרט לאישור יצורף עם מסמכי תוכניות הפיתוח. קירות תומכים - גובה קירות תומכים לא יעלה על 3.5 מ'. במידה והפרש הגבהים גדול מ- 3.5 מ', יפוצל הקיר בסיגה של 1.0 מ' והשטח בין הקירות ישמש לגינון ונטיעות. יותר קיר גבוה יותר בתנאי שבתחתית הקיר תהיה ערוגה מגוננת בשילוב נטיעות ברזבאן מינימלי של 1.0 מ'. קירות תומכים יבנו באחד מהאופנים הבאים בלבד: אבן לקט גלילית, בניה דמוי יבשה או בשילוב פוגות, ראש קיר אופקי או משופע. אבן גלילית שבורה ריבועית או אבן מבניה משנית, בניה בנדבכים, ראש הקיר אופקי. קיר בטון מטויח בשילוב קופינג אבן בראש הקיר. פרטים לאישור יצורפו עם מסמכי תוכניות הפיתוח. קירות גדר – תתאפשר הקמה של קירות גדר ו/או קירות ניקיון עד גובה של 2.5 מ' מאבן, עץ או ברזל. לא תותר הקמת גדר פח וגדר תיל.

שימור מים במערכת השטחים הפתוחים

6.23.6

בתוכניות המפורטות ינתנו פתרונות לשימור נגר עילי של מים במערכת השטחים הפתוחים בהתאם למדרג השטחים המנוקזים. הובלה והחדרת המים תעשה בהתאם להיררכיה התפקודית של השטחים הבנויים והפתוחים. **ברמת הבניין/מבנה** – איסוף מים בערוגות גינון בגבול המגרשים. **מיסעות פנימיות** – מים שלא נספגו בערוגות יגיעו לדרכים פנימיות. יעשה בהם שימוש במצע מנקז במיסעות ובשולי הדרכים ו/או איסוף לבורות קליטה. **דרכים שכונתיות/עירוניות** – נגר המים יתועל לעבר תעלות ניקוז ומתקני קליטה. מהם יפנו המים לשצ"פים השונים, תוך יצירת רצף גרביטציוני. הטיפול במי הנגר יעשה במספר שלבים: - השהיה והחדרה מקומית. - הובלה בתחום הדרך.

- השהיה והובלה לאורך רצף שטחים פתוחים.
- הובלה תת-קרקעית.
- איסוף, השהיה והחדרה בתחום שצ"פ רובעי/עירוני.
- פתרונות הובלה, השהיה והחדרה של נגר עילי יעשו ע"י אלמנטים נופיים כגון: מבנה טופוגרפי הכולל ערוצים, בריכות, שטחי אגירה עונתיים וכו', טרסות, קירות, משטחים מחלחלים, צמחיה וכו' או ע"י אלמנטים הנדסיים כגון: צנרת הולכה, קולטני מים, תעלות ניקוז, ריפ-ראפ, משטחים מחלחלים וכו'.
- הפתרון המתוכנן יבוצע בהתאם להנחיות מהנדס קרקע ומהנדס ניקוז.
- מפורטים להלן פתרונות לטיפול במי נגר:

תכסית

- משטחים חדירים – אמצעים לביצוע תכסית חדירה, במקום אטימה בשטחים בנויים.
- שימוש בצמחיה כאמצעי לשימור מי הנגר, כמו גם לשימור הקרקע וחדירותה.
- גינות גג – בעזרתן ניתן להשהות את זרימת המים דרך המרזבים.
- מתקני החדרה לתשטיפי כביש:
- בור סופג

הובלה לנקז תת-קרקעי, תא סינון לתשטיפי כביש, סילוק עודפי נגר מכביש, ניקוז מכביש ותעלת עשב.

תעלות:

תעלות בשטחים פתוחים המשמשות למגוון מטרות: הובלת מים, ויסות זרימת המים, השהיית המים, תעלת עשב, תעלות להחדרה, תעלות מדופנות "ריפ-ראפ", תעלות מדופנות J, K, מפל בתעלת ניקוז.

שיקום נופי סביבתי

6.23.7

תוכנית הפיתוח תכלול תוכנית שיקום נופי סביבתי לשטחים פתוחים הגובלים בשטח לפיתוח אשר יפגעו במשך תהליך הבניה. התוכנית תכלול שלבי ביצוע ותנאי לקבלת טופג אכלוס/היתרי בניה יהיה סיום עבודות השיקום לשיעור רצון הועדה. התוכנית תאושר כמקשה אחת ע"י הועדה המקומית.

שיקום מדרונות וטיפול בשפכי עפר יבוצע עם סיום עבודות הפיתוח.

תוכנית השיקום תאושר ותלווה על-ידי הועדה המקומית/המועצה המקומית.

הנחיות סביבתיות לתקופת הפיתוח

6.23.8

תנאי להיתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור הועדה המקומית.

מכולה לפינוי פסולת גושית תמוקם באתר הבניה בעת הבניה. יש לפנות את מכולת פסולת הבניה לאתר מוסדר.

פסולת העלולה להתפזר ולעוף תפונה מדי יום לאתר פסולת מאושר.

ימוקמו שירותים לעובדים באתר הבניה.

יש להרטיב את הדרכים לצמצום אבק בזמן הבניה (לא המלחה).

יותר שימוש במכונות קידוח יעודיות בעלות מסנני אבק בלבד.

יש לכסות את המשאיות הנושאות פסולת בנין או פסולת אחרת העלולה לגרום למעוף חלקיקים או ליפול מהמשאית תוך כדי נסיעה.

עקרונות פיתוח במגרשים בניה ציבורית

6.23.9

שימור ערכי טבע ונוף באזורים ללא בינוי.

הבינוי הציבורי – כגורם מלווה וחובק את תצורות הנוף הדומיננטיות, צומח מתוכן ומהווה נקודות ציון ואוריינטציה בנוף (LAND MARK).

הגבלות בניה בגין שדה התעופה מחניים

6.24

הגבלות בניה לגובה

6.24.1

א. הגובה המירבי המותר לבניה לרבות מתקנים טכניים על הגג, עמודי תאורה וכו', הינו עד לגובה של 18 מטר מגובה פני הקרקע ואין לחרוג ממנו.

ב. תנאי להעמדת מנופים ועגורנים אשר גובהם על 18 מטר מעל פני השטח הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

ג. תנאי למתן היתרי בניה ובקשות להקלה בכל תחום התכנית, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	עד 75% מזכויות הבניה העיקריות שבתכנית.	-
2	החל מ 75% מזכויות הבניה העיקריות שבתכנית.	הרחבת הכיכר על דרך הבנים מצפון למתחם התחבורה לכיכר דו נתיבית.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

		חתימות	8.
--	--	--------	----

שם:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:	מגיש התוכנית
תאגיד / שם רשות מקומית: מועצה מקומית סניף הגלילית	תאריך: 8/11/15	מספר תאגיד:		

שם: חיים שלום שניידר	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד / שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		

שם: אדריכלית רותי רוהטין	חתימה:	תאריך: 26/10/2015	עורך התוכנית
תאגיד / שם רשות מקומית: יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	מספר תאגיד: 511525305		

שם: חיים שלום שניידר	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד / שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל ענין בקרקע
תאגיד / שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל ענין בקרקע
תאגיד / שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל ענין בקרקע
תאגיד / שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תכנית מספר: ג/21012 שם התוכנית: מרכז מסחר תעסוקה ותיירות חצור הגלילית

עורך התכנית: רותי רוהטין תאריך: 26/10/2015 חתימה: יעד אדרכל

ומתכנני ערים וקו
בעימ

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?	✓	
		אם כן, פרט: נספח תנועה, נספח בינוי נספח מים, ביוב וחשמל, נספח ניקוז.		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר התוכנית		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	✓
		מחוז	✓	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית).	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: ראש פינה.		
	✓	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: ראש פינה		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
	✓	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		צירוף נספח חלוקה / איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009.		איחוד וחלוקה (4)
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ¹

⁽³⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עמ"י החלטת/תנחית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת - "תנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנבנה בלבד למבנה קיים ללא שינו ייעוד.

¹ עמ"י תיקון 89 לחוק התני"ב - שמירה על עצים בוגרים.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רותי רוהטין, מספר זהות 031080880, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21012 ששמה מרכז מסחר תעסוקה ותיירות חצור הגלילית (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רישיון 30755.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי / בסיוע יועץ
 - א. מועתז סבאג – יועץ תנועה וחניה, ניקוז מים וביוב
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון: כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כמאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

יעד אדריכלות
 ומתכנני ערים וקווי
 בע"מ
 יעד אדריכלות
 ומתכנני ערים וקווי
 בע"מ

26/10/2015

תאריך

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גל בר יוסף, מספר זהות 028602787, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21012 ששמה מרכז מסחר תעסוקה ותיירות חצור הגלילית (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות מספר רישיון 00113447.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי / בסיוע יועץ
 - א. מועתז סבאג – יועץ תנועה וחניה, ניקוז מים וביוב
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון: כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כמאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

יעד אדריכלים
ומתכנני ערים ונוף
בע"מ

חתימת המצהיר

26/10/2015

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מועתז סבאג, מספר זהות 25912486, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21012 ששמה מסחר תעסוקה ותיירות חצור הגלילית (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה וחניה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 111128.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא תנועה וניקוז בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים / נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

סבאג מועתז
מרכזס תמ"ת וניקוז תנועה
חתימת המומחה

3.11.15
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מועתז סבאג, מספר זהות 25912486, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21012 ששמה מסחר תעסוקה ותיירות חצור הגלילית (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום ניקוז מים וביוב ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 111128.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא מים וביוב בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים / נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

סבאג מועתז
מרכזס תמ"ת וניקוז תנועה
חתימת המומחה

3.11.15
תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

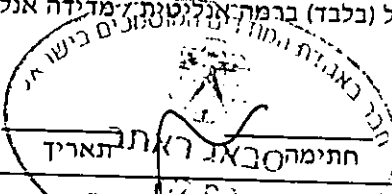
סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית / המצבית, לרבות הרקע הקסטריאלי.

מספר התוכנית: 21012/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 - קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 - מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).
1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית / המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 20.01.14 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית / קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית. מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

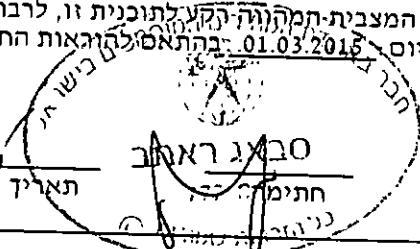


ראתב סבאג
 שם המודד
 772
 מספר רשיון

חתימה סבאג ראתב
 תאריך

2. עדכניות המדידה

הנני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית / המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית / עודכנה ביום: 01.03.2015 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.



ראתב סבאג
 שם המודד
 772
 מספר רשיון

סבאג ראתב
 תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

תכנית מספר: ג/21012 שם התוכנית: מרכז מסחר תעסוקה ותיירות חצור הגלילית

עורך התכנית: רותי רוהטין תאריך: 26/10/2015 חתימה: רותי רוהטין
ועד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.			

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה. (לאחר אישור תכנית המתאר).		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית – לפי סעיף 12 ג' לחוק			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.