

200075143-1

תכנית מס' ג/ 20993

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז הצפון ועדה מחוזית  
11-02-2015  
נדרש ייעוץ

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 20993

שם תוכנית: נוב - רה-תכנון שכונה מערבית

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: הגולן  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>מועצה אזורית גולן חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965 ועדה מקומית לתכנון ובניה-גולן תוכנית מס' ג/ 20993 הועדה המקומית בישיבה מס' 2013/01 מיום 12/3/13 החליטה לחמליץ על מתן תוקף התכנית הנקובה לעיל יעקב גיקוב ממנהל העדה</p> <p>אלי מלכך יו"ר הועדה</p>	
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' ג/ 20993 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 22/11/14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן</p>	<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20993 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה לרה תכנון לשכונה המערבית על מנת לתת מענה לצרכי הישוב מבחינת אופי המגורים וכן הסדרת שטח לייעוד מבנה ציבור לחינוך במקום שישנו בפועל מתחם אולפנה ומדרשה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

נוב – רה תכנון שכונה מערבית	שם התוכנית	שם התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
		ומספר התוכנית		
20993/ג	מספר התוכנית			
157.97 דונם		שטח התוכנית	1.2	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
מהדורה 1	מספר מהדורה בשלב			
11/01/15	תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
• לר	לפי סעיף בחוק			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
• ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה			
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הגולן
		קואורדינטה X	273250
		קואורדינטה Y	748625
1.5.2	תיאור מקום	מושב נוב	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מוא"ז גולן
		התייחסות לתחום הרשות	נפה:
		• חלק מתחום הרשות גולן	
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מושב נוב, רמת הגולן 12921
		שכונה	ל.ר.
		רחוב	ל.ר.
		מספר בית	ל.ר.

ימורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
200000	• מוסדר	• חלק מהגוש		70

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
ג/מק/12430/52/01	305-314, 319-324, 4009-4059, 4006-4056
ג/במ/52	406, 407
ג/12430	103-105, 51-96, 114-159, 188-196, 185, 186, 203-207

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13.09.2001	5018	שינוי בתוכנית מאושרת על-פי תוכנית חדשה	שינוי	ג/12430
03.02.2005	5362	שינוי בתוכנית מאושרת על-פי תוכנית חדשה	שינוי	גו/מק/01/52/12430
19.09.1991		שינוי בתוכנית מאושרת על-פי תוכנית חדשה	שינוי	ג/במ/ 52
27.12.2005	5474	נוב נמצאת בתחום "מרקם כפרי" ובשטח "שימור משאבי מים" ובתחום אגן היקוות כנרת.	כפיפות	תמ"א 35
16.08.2007	5704	רגישות א'1	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
26.03.1989	3640	ישוב כפרי, אזור חקלאי	כפיפות	תמ"מ 3/2
21.05.2012	6419	שימוש בריכות שחייה	כפיפות	ג/17747
01.09.1996	4439	יחידות אירוח	כפיפות	ג/8677

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	דן שילקה	11.01.2015		22	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	דן שילקה	02.06.2014	1	-	1:1250 1:2500	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	מאיר רוזנטל	01.07.2014	1	16	1:2500	מנחה	נספח ביוב

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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.

11/01/15

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 22

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גיש/ חלקות	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	handasa@golan.org.il	04-6964026		04-6969712	קצרין		ועדה מקומית גולן				

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
handasa@golan.org.il		קצרין		ועדה מקומית גולן						

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
		ת.ד. 580 עצרת עילית		רשות מקרקעי ישראל						
m-nov@zahav.net.il		מושב נוב		נוב						

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
shil_arc@012.net.il		מושב קורנית 20181	5130943	עילה רוהם אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	14024	001044643	דן שילה			אדריכל אחראי
shil_arc@012.net.il		מושב קורנית 20181	5130943	עילה רוהם אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	121845	032283400	אסף שילה			אדריכל
ofek@ofek-air.com		הבונים 22 נתניה		אופק צילומי אוויר	954		יריב כסוף			מודד
office@rme.co.il		מצפה גילון 20103	5143370	מ.רוזנסל מתנדסים בע"מ	27203	051437796	מאיר רוזנסל			יועץ אינטרציה

**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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה גולן
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון
קבוצה מסי 1	שימושים חקלאיים מתוך מדיניות הועדה בנושא שימושים לא חקלאיים ביישוב חקלאי בעל נחלות חקלאיות.
קבוצה מסי 2	שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית מתוך מדיניות הועדה בנושא שימושים לא חקלאיים ביישוב חקלאי בעל נחלות חקלאיות.
קבוצה מסי 3	שימושים תומכים לחקלאים פעילים מתוך מדיניות הועדה בנושא שימושים לא חקלאיים ביישוב חקלאי בעל נחלות חקלאיות.

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**

רה-תכנון של האזור המערבי ביישוב על מנת לתת מענה לצרכי ההתפתחות של הישוב על-ידי תכנון מחדש של ייעודי הקרקע בתחום התוכנית.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. הקצאה והסדרת מגרשי המגורים הקהילתיים והנחלות בשטח התוכנית.
- ב. הקצאת שטח לייעוד מבנה ציבורי לחינוך לצורך הסדרת מבנה האולפנה והמדרשה הקיימים בשטח.
- ג. תכנון מחדש של מערכת הדרכים
- ד. שינויי ייעודי קרקע קיימים לשימושים שונים כולל תוספת ייעודי קרקע למבני ציבור לחינוך.
- ה. קביעת התכליות המותרות בכל אחד מייעודי הקרקע.
- ו. קביעת הוראות בניה לכל ייעוד קרקע.
- ז. קביעת הנחיות בינוי.



## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	157.97 ד'
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	20630		-11392	32022	מ"ר	מגורים
	97		-35	132	מס' יחיד	
			ל.ר	-	מ"ר	יחידות קטנות
	12		+12	-	מס' יחיד	
	6880		+6880	-	מ"ר	תעסוקה
	3000		+2358	642	מ"ר	מבני ציבור
	48		+48	-	חדרים	תיירות /
	1920		+1920	-	מ"ר	מלונאות

**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' 17), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תחומי מיוחדות	עתיקות	תאי שטח	יעוד
			1143-1164, 1136-1140	1100-1172	מגורים א'
			700	700	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
				110-121	מגורים בישוב כפרי
	110A-121A			110A-121A	שטח חקלאי
				630-639	שטח ציבורי פתוח
				1000,1001,1005,1010,1011,1022,1028	דרך מאושרת
			1011,1001 1024-1026	1024-1026	דרך משולבת
			1027	1027,1020-1023	דרך מוצעת

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	שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
א.	בית מגורים, חניה ומחסן, בריכת שחייה	
ב.	עסקים קטנים ויזמות המנוהלים על-ידי המתיישב כגון סדנא למטרות פעילות מקצועית – לבעלי מקצועות חופשיים ואמנים וכד'	
4.1.2	הוראות	
א.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ שטח לבניית מבנה מגורים חד משפחתי צמוד קרקע במגרש כולל מבנה חנייה ומחסן.</li> <li>○ יותר להקים חניה פרטית ומחסן ביתי בנפרד מבית המגורים ועל חשבון שטחי השירות המותרים.</li> <li>○ המחסן/מבנה החניה יבנה מחומרים בעלי איכות גבוהה בין אם קשיחים ובין אם קלים. ניקוז מבנה המחסן/החניה יהיה בתחום המגרש.</li> <li>○ מבנה המחסן ישמש לאחסון בלבד ושטחו המקסימאלי 10 מ"ר.</li> <li>○ שטח החניה המקורה לא יעלה על 30 מ"ר.</li> <li>○ בבקשת היתר הבניה ישולבו ויפורטו חומרי הגמר.</li> <li>○ במסגרת הבקשה להיתר יש לדאוג למסתור לדוד השמש שישתלב עם ארכיטקטורת המבנה.</li> <li>○ לא תותר העברת צנרת גלויה על חזיתות המבנה.</li> <li>○ לא תותר התקנת מזגנים או קומפרסורים על חזיתות המבנה</li> <li>○ גמר קירות החוץ יסומן על הבקשה להיתר.</li> <li>○ יותר שילוב משרד או סטודיו בתנאי שהשימוש העסקי לא יהוו מטריד סביבתי ותחבורתי, ושאינן העיסוק כרוך בעבודה המהווה מטריד רעש או כל הפרעה מסוג אחר לסביבה. העסק יופעל רק על-ידי המתגורר בפועל.</li> <li>○ סה"כ שטח עיקרי 310 מתוכם עד 80 מ"ר לתעסוקה. ניתן יהיה להקים עד 2 משרדים לכל יחידת מגורים (במגרשים של 500 מ"ר ניתן יהיה להקים יחידת משרד אחת בלבד). המשרד יכול להיות כחלק ממבנה יחידת המגורים או במנותק ממנו אך בכל מקרה יהיה בתחום קוי הבניה המותרים במגרש.</li> <li>○ לא יותר בכל מקרה שימוש מסחרי מכל סוג שהוא כגון חנות, מסעדה, יחידת אירוח כפרי וכד' או כל עסק אחר הדורש רישוי לפי הגדרת חוק רישוי עסקים.</li> <li>○ תחול חובת מתן פתרון חניה במגרש ע"פ תקן החניה. בכל מקרה לא יותרו יותר מ-2 מ"ח עבור המשרד/ים.</li> </ul>	עיצוב אדריכלי
ב.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית פיתוח לאישור הוועדה לתכנון ובניה. התכנית תפרט:</li> <li>○ מיקום סופי ונפת הבנין.</li> <li>○ דרכי גישה והוראות תנועה וחניה.</li> <li>○ מפלסי הבניה ומפלסים סופיים של הקרקע.</li> <li>○ מרכיבי תשתית תת ועל קרקעית, מערכות ניקוז, סילוק אשפה וגז, חשמל, תקשורת וכ"ו.</li> <li>○ פתרון לניקוז מי הגשם בחלקה.</li> <li>○ גובה קירות וגדרות ופרטי פיתוח.</li> <li>○ מבני עזר ומבנה החנייה יסומנו בתוכנית הפיתוח למגרש.</li> </ul>	הוראות פיתוח

4.2 שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי	
4.2:1	שימושים
א.	בית מגורים, חניה ומחסן, בריכת שחייה
ב.	קבוצה מס' 2 - עיבוד תוצרת חקלאית- מבנים ומתקנים המשמשים לטיפול ועיבוד תוצרת חקלאית, כפעילות משלימה לפעילות החקלאית. לדוגמא: יקב, מגבנה, יבוש תבלינים, שמנים ארומטיים, ריבות, פירות מיובשים, תמציות וכד' והכל בכפוף לתנאים סביבתיים שיקבעו ע"י הגופים המוסמכים.
ג.	קבוצה מס' 2 - גידול בעלי חיים מיוחדים כמוקד למשיכת מבקרים: ציפורים, דגי נוי, זוחלים וכד'.
ד.	קבוצה מס' 3 - תיירות כפרית: יחידות אירוח (עד 4 יחידות), ספא
ה.	קבוצה מס' 3 - משרדים למקצועות חופשיים, שירותי הינוך ורווחה של המתיישב.
ו.	קבוצה מס' 3 - עסקים קטנים ויזמות המנוהלים על-ידי המתיישב כגון: גלריות וסדנאות אומן, עיצוב אופנה ומוצר, טיפול וריפוי טבעי, בריכה טיפולית, מרכז למידה לילדים ונוער, קייטרינג ואפייה (קונדיטוריה).
4.2:2	הוראות
א.	<p>הוראות בינוי</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ מותר יהיה לבנות 2 יחידות דיור על מגרש בשטח כולל של 320 מ"ר + יחידת דיור שלישית להורים בשטח כולל 55 מ"ר.</li> <li>○ לשימושים הכלולים בקבוצות 2 ו-3 יוגדרו זכויות בנייה שלא יעלו על 300 מ"ר וזאת בהתאם לפירוט הבא: <ul style="list-style-type: none"> <li>א. עד 140 מ"ר עבור שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית (קבוצה מס' 2).</li> <li>ב. עד 160 מ"ר עבור שימושים תומכי חקלאים פעילים (קבוצה מס' 3).</li> </ul> </li> <li>○ ועדה מקומית תהיה רשאית להעביר זכויות בנייה בין שימושי הפל"ח המפורטים בסעיף א. לאלה המפורטים בסעיף ב' ולהיפך וזאת בתנאי שתוספת זכויות הבנייה לשימושים אלה לא תעלה על 50% מזכויות הבנייה המוקצות לסעיף זה וסך כל זכויות הבנייה לשימושים בשני הסעיפים לא יעלו על 300 מ"ר.</li> <li>○ סך כל אחוזי הבנייה בשטח המגורים בנחלה לא יעלה על 60% לכל השימושים.</li> <li>○ במידה ואחוזי הבנייה בשטח המגורים בנחלה עולים על 60% ימוקמו השימושים תומכים לחקלאים פעילים (קבוצה 2 ו-3 על פי מדיניות הועדה בנושא שימושים לא חקלאיים ביישוב חקלאי בעל נחלות חקלאיות) בשטח החקלאי בנחלה הצמוד לאזור המגורים ובכל מקרה גודלו של שטח המגורים בנחלה והשטח החקלאי עם הנחיות מיוחדות יחד לא יעלה על 2.5 דונם.</li> <li>○ בסמכות הועדה המקומית במידה ושוכנעה מטעמים תכנוניים לאפשר בניית השימושים שאינן למגורים בשטח החקלאי עם הנחיות מיוחדות הצמוד לחלקת המגורים.</li> <li>○ הנחיות למנגנון ניטור ובקרה לשימושים קולטי מבקרים: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ לאחר ניצול של 30% מסך כל קיבולת הבנייה לשימושים תומכי חקלאות ביישוב או לאחר הקמת 60 יחידות אירוח כפרי ועד 10 שימושים "מושכי קהל" (כדוגמת: הסעדה, שירותי בילוי ונופש, גלריה, סדנאות אומן, ספא, מרכז מבקרים), לא יינתנו עוד היתרי בניה אלא לאחר הכנת "נספח השתלבות", הבוחן את כושר הנשיאה של התשתיות וההשפעות על אופי היישוב ע"י האגודה החקלאית באישור הועדה המקומית ליישוב במלואו (כולל בדיקת כושר נשיאה).</li> <li>○ יותר להקים חניה פרטית ומחסן ביתי בנפרד מבית המגורים ועל חשבון שטחי השירות המותרים.</li> <li>○ ניתן לבנות בקו בנין 0 בין אזור המגורים לבין השטח החקלאי עם הנחיות מיוחדות הצמוד.</li> <li>○ המחסן/מבנה החניה יבנה מתומרים בעלי איכות גבוהה בין אם קשיחים ובין אם קלים. ניקוז מבנה המחסן/החניה יהיה בתחום</li> </ul> </li> </ul>

<p>המגרש.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ מבנה המחסן ישמש לאחסון בלבד ושטחו המקסימאלי 10 מ"ר.</li> <li>○ שטח החניה המקורה לא יעלה על 30 מ"ר.</li> <li>○ בבקשת היתר הבניה ישולבו ויפורטו חומרי הגמר.</li> <li>○ במסגרת הבקשה להיתר יש לדאוג למסתור לדוד השמש שישתלב עם ארכיטקטורת המבנה.</li> <li>○ לא תותר העברת צנרת גלויה על חזיתות המבנה.</li> <li>○ לא תותר התקנת מזגנים או קומפרסורים על חזיתות המבנה.</li> <li>○ גמר קירות החוץ יסומן על הבקשה להיתר.</li> <li>○ היתר בניה לשימושים הכלולים בקבוצות מס' 2 ו-3 ינתן רק לבעל זכויות בנחלה המתגורר דרך קבע.</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית פיתוח ובינוי לאישור הוועדה לתכנון ובניה. התכנית תפרט:</li> <li>○ מיקום סופי ונפח הבנין על חלקת המגורים. וכן מיקום ונפת מבני המשק על חלקת משק העזר.</li> <li>○ דרכי גישה לכל מבנה בחלקה והוראות תנועה וחניה.</li> <li>○ מפלסי הבניה ומפלסים סופיים של הקרקע.</li> <li>○ מרכיבי תשתית תת ועל קרקעית, מערכות ניקוז, סילוק אשפה וגז, חשמל, תקשורת וכ"ו.</li> <li>○ פתרון לניקוז מי הגשם בחלקה.</li> <li>○ גובה קירות וגדרות ופרטי פיתוח.</li> <li>○ מבני עזר ומבנה החנייה יסומנו בתוכנית הפיתוח למגרש.</li> <li>○ תנאי למתן היתר לבריכה באישור משרד הבריאות.</li> <li>○ לא ינתנו היתרי בניה מכוח תוכנית זו ללא קבלת חו"ד משרדי הממשלה הבאים או מי שהוסמך על ידם: חו"ד משרד הבריאות בנושא מתן פתרון ביוב ומים, חו"ד המשרד להגנת הסביבה בדבר מניעת מטרדים לשימושים רגישים סמוכים, חו"ד משרד התחבורה בדבר כושר הנשיאה של המערכת התחבורתית והתקנת מקומות חניה כנדרש, חו"ד משרד החקלאות בדבר שמירה על מרחקי הצבה בין השימושים השונים ובמידה והבקשה היא לאכסון תיירותי – חו"ד משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיסיים לתכנון.</li> </ul>	הוראות פיתוח	ב.

<b>4.3 שם ייעוד: חקלאי עם הנחיות מיוחדות (צמוד לחלקת המגורים)</b>		4.3
<b>4.3.1 שימושים</b>		
א. קבוצה מס' 1: מחסנים: לצורכי הפעילות החקלאית המקומית.		א.
ב. קבוצה מס' 1: מבני שירות לטיפול בתוצרת חקלאית: מיון, אריזה, אחסנה וקירור.		ב.
ג. קבוצה מס' 1: סככות: לאחסון ציוד וכלים חקלאיים ולאחסון כלי רכב חקלאיים.		ג.
<b>4.3.2 הוראות</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ניתן לבנות בקו בנין 0 בין אזור המגורים לבין השטח החקלאי עם הנחיות מיוחדות.</li> <li>○ בבקשת היתר הבניה ישולבו ויפורטו חומרי הגמר.</li> <li>○ במסגרת הבקשה להיתר יש לדאוג למסתור לדוד השמש שישתלב עם ארכיטקטורת המבנה.</li> <li>○ לא תותר העברת צנרת גלויה על חזיתות המבנה.</li> <li>○ לא תותר התקנת מזגנים או קומפרסורים על חזיתות המבנה.</li> <li>○ גמר קירות החוץ יסומן על הבקשה להיתר.</li> <li>○ לא ינתנו היתרי בניה מכוח תוכנית זו ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע.</li> </ul>	הוראות בינוי	א.
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ לא ינתן היתר בניה לשימושים שנוספו מכוח תוכנית זו, במידה ובהתאם לחו"ד משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה (כמפורט בסעיף קודם) השימושים הנ"ל יהיו מטרד חזותי, מטרד בריאותי, מטרד בטיחותי, רעש, אבק וכדי לשימושים העיקריים בנחלה (מגורים ו/או פעילות חקלאית).</li> </ul>	הוראות פיתוח	ב.

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית פיתוח ובינוי לאישור הוועדה לתכנון ובניה. התכנית תפרט:</li> <li>○ מיקום ונפח מבני המשק על המגרש.</li> <li>○ דרכי גישה לכל מבנה בחלקה ופתרונות תנועה וחניה.</li> <li>○ תכנית גינון לרבות הסתרה נופית ומענה אקוסטי לפעילות המבוקשת.</li> <li>○ מפלסי הבניה ומפלסים סופיים של הקרקע.</li> <li>○ מרכיבי תשתית תת ועל קרקעית, מערכות ניקוז, סילוק אשפה וגז, חשמל, תקשורת וכ"ו.</li> <li>○ פתרון לניקוז מי הגשם בחלקה.</li> <li>○ גובה קירות וגדרות ופרטי פיתוח.</li> </ul>		
---	--	--

שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך		4.4
שימושים		4:4:1
מבנה חינוך (הסדרת מבנה חינוכי הקיים בפועל)		א.
הוראות		4:4:2
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ מבנה הציבור יבנה מחומרים איכותיים ועמידים לטווח ארוך.</li> <li>○ לכל מתחם באזור זה תוכן תוכנית בינוי עקרונית. תוכנית הבינוי המנחה תאושר על-ידי הוועדה המקומית.</li> <li>○ במבנים קיימים הגובלים בדרכים או שטחים שייעודם שונה והחורגים מקוי הבניין המוגדרים בטבלה או המצויינים בתשריט, ישמר קו הבנין הקיים, אך כל תוספת בניה חדשה לא תחרוג מהמותד על פי כל דין.</li> <li>○ בבקשת היתר הבניה ישולבו ויפורטו חומרי הגמר.</li> <li>○ לא תותר העברת צנרת גלויה על חזיתות המבנה.</li> <li>○ לא תותר התקנת מזגנים או קומפרסורים על חזיתות המבנה אלא באופן מוסתר על פי תוכנית עיצוב ארכיטקטונית שתשתלב עם ארכיטקטורת המבנה.</li> <li>○ גמר קירות החוץ יסומן על הבקשה להיתר.</li> <li>○ כל מבנה ציבור שיבנה, יחויב בכל התקנות החלות על הסידורים לנכים.</li> </ul>	הוראות בינוי	א.
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית פיתוח ובינוי לאישור הוועדה לתכנון ובניה. התכנית תפרט:</li> <li>○ מיקום סופי ונפח הבנין.</li> <li>○ דרכי גישה.</li> <li>○ מפלסי הבניה ומפלסים סופיים של הקרקע.</li> <li>○ שבילים להולכי רגל</li> <li>○ פרטי ריהוט חוץ ותאורה</li> <li>○ סככות אוטובוס אם קיימים</li> <li>○ מרכיבי תשתית תת ועל קרקעית, מערכות ניקוז, סילוק אשפה וגז, חשמל, תקשורת וכ"ו.</li> <li>○ מערכות גינון והשקיה לפי תכנית אשר תאושר ע"י אגף אדריכלות ונוף.</li> </ul>	הוראות פיתוח	ב.

<b>4.5</b>	<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.5:1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	שטח המיועד לגינון, חורשות, דרכי מעבר ומתקני משחק, תשתיות, חדרי טרפו, מתקנים הנדסיים
<b>4.5:2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	לא תותר בניה למעט מתקני ריהוט רחוב ציבורי, אלמנטי הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מקלטים, מעבר תשתיות ומתקנים הנדסיים.

<b>4.6</b>	<b>שם ייעוד: דרכים</b>
<b>4.6:1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, דרכים, שבילים, מדרכות, חניות, תאורת רחוב, גינון דרך, ריהוט רחוב ונטיעות
<b>4.6:2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה המקומית/ מפקח התעבורה המתוזה.
.ב.	אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקת הדרך. מותרת בתוואי הדרך הנחת קווי חשמל, ניקוז ותיעול, מים, טלפון וכד'. קווי התשתיות לא יונחו בתחום הדרך מבלי לקבל על כך את אישור מהנדס המועצה האזורית והרשות האחראית. מותרת הקמת מפרצי חניות ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות וגינון הכל באישור המהנדס הוועדה המקומית. מהנדס הוועדה המקומית יהיה רשאי לדרוש בניית קירות תומכים או גדרות במגרשים הגובלים בדרך ציבורית.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	צידוי שמאלי	צידוי ימני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפונות לדונם (יח"ד)	תכנית משטח (השטח)	מס' יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת		שטחי בניה (מ"ר)		מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מספר קומות	מספר קומות								שטח	מס' יח"ד	שטח	מס' יח"ד				
(3)3	(3)3	(3)3	5	2	(7)8.5	37%	1	47%	355	(6)	(1)45	310	57	1100-1104	735	1100-1104	מגורים א' (קדילת/3)		
(2)3	(3)3	(3)3	5	2	(7)8.5	50%	+2 ללא (ספר)	60%	600	(6)	(1)50 למגורים למגורים למגורים 2	270	16	1105-1112 1165-1172	485	1105-1112 1165-1172	מגורים כישוב כפרי(2)3/5		
3	3	3	(2)5	1	(7)5	45%								110A-121A	594	110A-121A	שטח הקלאי עם הנחיות מיוחדות (פל"ח)2		
5	5	5	1	3	(7)12	20%			4000	(6)500	500	3000		700	19048	700	מבנים ומסודות ציבורי להינוך		
3	3	3	1	1	(7)6				100			100		630-639	250	630-639	שטח ציבורי ממוחזר		

- (1) שטחי שירות למגורים יכללו: ממ"ד(ים), מחסן דירת, וקירוי עבור תניה.
- (2) ניתן לבנות בקו בנין 0 שטח למגורים כישוב כפרי לבין השטח החקלאי עם הנחיות מיוחדות הצמוד.
- (3) למבנה מחסן וחניה בלבד יותר קו בנין צידוי ואחורי 0 בהסכמת השכן. גובה מבנה העזר 2.50 מ' מפני קרקע סופיים.
- (4) במגרש בניה למגורים כישוב כפרי – יותר להקים 2 יח' מגורים בשטח 160 מ"ר (עקרי+שירות) ויהידת דיר שלישית בשטח כולל של 55 מ"ר (עקר).
- (5) 4 יחידות אירוח, משרד או יזמות פרטית בשטח כולל של 160 מ"ר, ועד 140 מ"ר עבור שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית. סה"כ 300 מ"ר.
- (6) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה מופלס מפלס הכניסה אל מתחת לבניסה ובלבד אחוזי הבניה ישמרו.
- (7) הגובה המקסימאלי של כל המבנה נמדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבין השניים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
- (8) 40% הינם עבור שימושים מקבוצה 1 בלבד 75 מ"ר הינם יתרת השטח עבור השימושים בקבוצות 2 ו-3 שהועברו ממגורים כישוב כפרי אל השטח החקלאי עם הנחיות מיוחדות.

**6. הוראות נוספות****6.1. דרכים וחניות**

א. החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג-1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.2. היטל השבחה**

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

**6.3. איכות הסביבה**

- א. לא יותרו פעילויות הגורמות או עלולות לגרום למפגעים סביבתיים בכל ייעודי הקרקע השונים, אלא אם יוצג פתרון לשביעות רצון הרשות המקומית והגורמים המוסמכים לכך.
- ב. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
- ג. בסמכות הוועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר אשר לא יימצא בהם פתרונות הנדסיים המונועים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימוש המבוקשים יהוו מפגע-סביבתי-אקולוגי.
- ד. אשפה- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

**6.4. הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקוי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנת השנאה:
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  3. על אף האמור בסעיף ב1 ינתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל – לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוץ/מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
	2 מ'	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד
	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35 מ'	-	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארוץ רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב

<p>לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>ד. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל 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 חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.</p> <p>ה. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 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 בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
--

### 6.5. הוראות בנושא עתיקות

<p>א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3679/0 "טבריה וחמת" י"פ : 4256 עמ" 473 מיום : 27/10/1994 הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
---

### 6.6. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

<p>א. היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413 בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38.</p>
---

### 6.7. ביו

<p>א. תנאי לקבלת היתר בניה- הגשת תכנית לסילוק השפכים, עד לפתרון קצה לאישור מנהלת הכנרת, משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ב. הבקשה להיתר בניה לתשתיות (מים וביוב) בתחום התכנית תועבר לאישור משרד הבריאות. הבקשה להיתר כני"ל תכלול לוח זמנים מפורט לביצוע, לרבות החלפת קווי ביוב ישנים אם הדבר נדרש ע"י משרד הבריאות ו/או ע"י תאגיד מים וביוב.</p>
--

### 6.8. ניקוז

<p>א. תנאי לקבלת היתר בניה- הגשת תכנית לניקוז אזור התכנית לאישור רשות ניקוז כנרת.</p>
---

### 6.9. מתקני תקשורת

<p>א. מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התשל"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
---

### 6.10. פיקוד העורף

<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>
--

### 6.11. פיתוח סביבתי

<p>א. תנאי להיתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס</p>
--

<p>הוועדה המקומית.</p> <p>ב. 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> <p><u>מי נגר עילי</u></p> <p>ג. טיפול בנגר עילי בהתאם להוראות תוכנית המאר הארצית: תמ"א 4/ב/34.</p> <p>ד. מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ה. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ו. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
--

### 6.12 פיתוח תשתית

<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p>
--

### 6.13 מים

<p>א. אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.</p>
--

### 6.14 קולטי שמש על הגג

<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p>
--

### 6.15 שירותי כבאות

<p>א. תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>
--

### 6.16 מבנים קיימים

<p>א. מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קוי המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>
---

### 6.17 הפקעות לצרכי ציבור

<p>א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.</p>
---

### 6.18 תנאי למתן היתר בניה

<p>א. תנאי למתן היתר בניה מכח תוכנית זו לבניה חדשה, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור</p>
--

תוכניות כוללות לביו, מים, ניקוז וחשמל ע"י מינהלת הכנת הרשויות המוסמכות לכך והסדרת פתרון קצה עד לגמר הבניה.

### 6.19. חומרי חפירה ומילוי

- א. תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.
- ב. פרויקטים בכל הרמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בניה, מסמכים מפורטים לביצוע, הראשות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

### 6.20. שמירה על עצים בוגרים

- א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- ב. 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.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא השטח.
- ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות.

### 6.21. סידורים לנכים

- א. קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורם לנכים במבני ציבור לשיעור הצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה והנחיות נגישות במבני ציבור.

### 6.22. חלוקה ורישום

- א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצויין בתשריט.
- ב. תנאי להוצאת היתר בניה תשריט איחוד ו/או חלוקה על-ידי הועדה לפי סעיף 137 לחוק התכנון והבניה. רישום החלוקה יהיה ע"פ סעיף 143 לחוק התכנון והבניה.
- ג. תוך חודשיים מיום תחילת תוקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

### 7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

