

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; transform: rotate(-5deg);"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון ועדה המחוזית</p> <p>08-08-2015</p> <p>י. ח. ק. ל.</p> <p>י. ר. ע. ל. נ. ת.</p> </div>
תוכנית מס' ג/ 21834	
שירותי דרך בצומת גולני	

מחוז : הצפון
מרחב תכנון מקומי : הגליל התחתון
סוג תוכנית : תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 21834 הועדה המחוזית לתכנון ובניה הליטה ביום 26.8.15. לאשר את התוכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21834 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית כוללת עידכון לתכנית מפורטת ג/3255 ושדרוגה – כולל התאמה למיקום בנייה קיימת בהיתרים (היתר מס' 2105 משנת 1993).
המבנים הקיימים ופיתוח הסביבתי - תואמים את מטרות התכנית המקורית לאתר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שירותי דרך בצומת גולני
1.1	מספר התוכנית	ג / 21834
שטח התוכנית		3.54 ד'
מהדורות	שלב	מילוי תנאים לתוקף
1.3	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	09.2015
סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
1.4	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	ועדה מחוזית לא רלוונטי תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה	לא

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הגליל התחתון
1.5.1	קואורדינטה X קואורדינטה Y	238600 742450
תיאור מקום	רשות מקומית	צומת גולני – צפון מזרח
1.5.2		
רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה איזורית הגליל התחתון
1.5.3		
כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה	חלק מתחום הרשות
1.5.4	יישוב	כנרת
	שכונה רחוב מספר בית	צומת גולני
		לא רלוונטי לא רלוונטי לא רלוונטי

יפורסם ברשומות

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16620	מוסדר	חלק מהגוש	-	67, 42

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

גושים ישנים	גושים ישנים	לא רלוונטי
1.5.6		
מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	לא רלוונטי
1.5.7		
מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	לא רלוונטי
1.5.8		

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474	בתחום מרקם שמור משולב ומכלול נופי - שטח תכנון מחלף גולני	כפיפות	תמ"א 35
16.08.2007	5704		כפיפות	תמ"א 4/ב/34
30.07.2007	5696	בתחום אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח, שטח שימור משאבי מים ושטח תכנון מחלף גולני	כפיפות	תמ"מ 2 (9)
07.04.1982	2801	שינוי במיקום ייעודי קרקע והוספת דרך שירות.	שינוי	ג/3255
03.09.1998	4677	דרך מאושרת	כפיפות	ג/9831

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ענבר-שמיר אדריכלות בע"מ	09.2015	-	13	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ענבר-שמיר אדריכלות בע"מ	09.2015	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה וייקראו כמיקשה 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 אחרים

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
16620/42/67	mehandesgl@iula.org.il	04-6628212	04-6628210	04-6628210	מרכז איורלי 14101	מס' תאגיד	ועדה מקומית לתכנון ולבנייה הגליל התחתון				
16620/42	office@d-tavor.com	04-6403338	04-6403339	04-6403339	ירושלים 61, עפולה	511329757	שירותי דרך בצומת גולני בע"מ				

1.8.2 יזם בפועל

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
16620/42	office@d-tavor.com	04-6403338	04-6403339	04-6403339	ירושלים 61, עפולה	511329757	שירותי דרך בצומת גולני בע"מ				

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
office@d-tavor.com	04-6560521	04-6558211	04-6558211	חמון 2, ת.ד. 580, נצרת עלית 17105		מדינת ישראל באמצעות רמ"י				
	04-6403338	04-6403339	04-6403339	ירושלים 61, עפולה	511329757	שירותי דרך בצומת גולני בע"מ				הכירה לזרות

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע אחרים

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
inbar.iris@gmail.com	04-9898920	052-2666975	04-9896017	קבוץ משמר העמק 19236	514921253	ענבר-שמיר אדריכלות בע"מ	31132	056241243	אריס ענבר	אדריכלות ובינוי ערים	
m.h.mhndsem@gmail.com	04-9508276		04-9864654	כפר מנדא 17907		מ.ח. מהנדסים	934		חוסין עבד אלחלים	הנדסה אורחית- גיאודזיה	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

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**

התאמת ייעודים בשטח לבנוי בפועל בחלקה 42 גוש 16620 בצומת גולני

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

השלמת תכנון מפורט בתחום שטח ללא תכנית מפורטת, שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח וממסחר – לשטח ציבורי פתוח, לדרך מוצעת ולמסחר.
קביעת קווי בניין, הוראות בנייה וזכויות בנייה בהתאמה לתכניות מאושרות ולמבנים הקיימים באתר.
קביעת תנאים לביצוע התכנית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 3.54 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		400	-	400	מ"ר	מסחר

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", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים	
תאי שטח כפופים לא רלוונטי	תאי שטח
	1
	3,2
	4
	5

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	
אחוזים	דונם
15.54	0.55
42.66	1.51
15.25	0.54
26.55	0.94
100.00	3.54
סה"כ	
↓	
מצב מאושר	
אחוזים	דונם
44.06	1.56
9.57	0.34
31.19	1.10
15.18	0.54
100.00	3.54
סה"כ	

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר
4.1.1	שימושים
א.	שירותי דרך למבקרי האתר – מזנון, מסעדה.
ב.	שטחי שירות – שירותים, מחסן ומקרר, מטבח הכנה למסעדה, משרד
ג.	גגונים ובלטות לקרוי כניסות, שילוט ופירסום. שטחי בליטות הגג אינו מחושב בשטחי הבנייה.
4.1.2	הוראות
א.	<p>תנאי למתן היתר בנייה במגרש: אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הוועדה המקומית, הכוללת פירוט מלא של פיתוח המגרש - גם במקרה של בנייה בשלבים.</p> <p>בתחום קו בניין לדרך תותר הקמת מצללות, סוככים קלים ופינות ישיבה עד לקו מגרש. בקומת מרתף תאושר הקמת מקלט / מיגון.</p>
ב.	חנייה לשטח זה תשולב בחניון ציבורי מדרום בהתאם לתכנית מאושרת ג/3255
ג.	תשתיות
כל התשתיות החדשות ו/או המחודשות בתחום המגרש תהיינה תת-קרקעיות. במגרש מותקן צובר גז למסדעה המצויין במיקומו הנוכחי כתלק מהשטח המסחרי.	
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
א.	שטחי גינון ונטיעות, שטחים מרוצפים וטיילות, שבילים להולכי רגל ולאופניים.
ב.	פינות ישיבה, מתקני משחק, מצללות ומעברים מקורים.
ג.	בתא שטח מס' 2 בלבד: שטחי שירות - שירותים ציבוריים ומלתחות. השירותים ישרתו את כל קהל המבקרים במקום כולל מענה לשירותים למסעדה הקיימת בשטח המסחרי. שטחי בליטות הגג אינו מחושב בשטחי הבנייה.
4.2.2	הוראות
א.	<p>קווי בניין</p> <p>יאושרו קווי בניין 0 לכל הכיוונים למצללות ולגגונים - בכפוף לתכנית בינוי. לא תאושר בנייה באיזור זה למעט המתקנים המפורטים בסעיף 4.2.1 לעיל.</p>
ב.	<p>תשתיות</p> <p>תותר העברת קווי תשתית. כל קווי התשתיות באיזור זה יהיו תת-קרקעיים. הקמת תחנות השנאה באיזור זה תותר במרחק מיזערי 8 מ' מגבול המגרש. תנועת רכב: תותר גישה לרכב חירום בלבד.</p>
4.3	דרכים
4.3.1	שימושים
א.	שבילים, טיילות, שבילי אופניים, שטחים מרוצפים, נטיעות.
ב.	בדרכים בלבד- דרכים לרכב, חנייה לרכב, רחבות לתחנות אוטובוסים, מתקני דרך.
ג.	מצללות, סוככים ומעברים מקורים, פינות ישיבה.
ד.	קירות תמך, גדרות ומעקות, הצבת מתקני אשפה ומרכזי מיחזור. מעבר קווי תשתית עילית ותת-קרקעית בכפוף לדיני התעבורה.
4.3.2	הוראות
א.	<p>פיתוח</p> <p>אין להקים על קרקע שהיא מקום לדרך כל בניין או לבצע בה כל עבודה למעט עבודות הקשורות לסלילת הדרך, אחזקתה, תיקונה, או עבודות הקשורות באספקת שירותי תשתית או הקמת מבנים המפורטים לעיל בסעיף 4.3.1.</p> <p>בכוחה של הרשות המקומית לבנות, באישור הוועדה המקומית, כל קיר תומך המגביל דרך ציבורית באופן שיסיים את גבול הרכוש הפרטי אשר מעבר לקו הדרך המאושר, ולצורך זה לבצע עבודות בתחומי הרכוש הפרטי, לאחר מתן הודעה מוקדמת לבעלים ו/או למחזיק ברכוש זה.</p>
ב.	תשתיות
לאחר השלמת התשתיות הציבוריות בדרכים - לא יונח בתוך דרך כל צינור מים, ביוב, כבל, תעלה או כל קו אספקה או סילוק אחר מעל או מתחת לפני הדרך, אלא אם נתקבל רשיון לכך מאת אדם שהוסמך ע"י הרשות המקומית.	

6. הוראות נוספות**6.1 בינוי****6.1.1 עיצוב אדריכלי**

- 1.01 בבקשה להיתר בנייה יפורטו חומרי הגמר של החזיתות, הגגות, הרכיבים הבנויים וגווניהם. גימור איזור שטחי השירות יהיה כדוגמת המבנה העיקרי.
- 1.02 קולטי שמש ואנטנות יוצבו באופן ובתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מעיצוב המבנה, ויתוארו בבקשה להיתר הבנייה. הצבה של מתקנים פרטולטאיים תותר על גג המבנה ו/או במשולב בחזיתות בכפוף לתקנות.
- 1.03 מתקנים למיזוג אוויר יותקנו באופן שישתלבו בעיצוב האדריכלי של המבנה.
- 1.04 הפרשי גובה כלפי הדרכים ייתמכו ע"י קירות תומכים אחידים, כשהגימור הוא לכל גובה הקיר.

6.1.2 תכנית בינוי ופיתוח

- תכנית בינוי ופיתוח תהיה מבוססת על תכנית זו ותכלול:
- א. העמדת הבניינים, שירותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגדרת תחום קווי הבניין, הכניסות ודרכי הגישה אליהם ברגל וברכב, תכנון מפורט לניקוז השטח והנחיות לביסוס המבנים.
- ב. התווית גישות מדרכים ציבוריות, סימון שטחים לגינון ולנטיעות.
- ג. תשריט פיתוח המפרט כללים לפיתוחו של השטח (כולל הגדרות חומרים וגווניהם) וגבהי פיתוח סופיים.
- תכנית הבינוי תאושר ע"י הוועדה המקומית, והתאמת המבנים אליה תהווה תנאי מחייב למתן היתרי בנייה.

6.2 תנאים למתן היתר בנייה

- לא יינתן היתר בנייה למגרש טרם הובטח מעבר גישה אליו באישור הוועדה המקומית.
- היתר בנייה לתוספות בנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413. שינוי שימוש או ייעוד במבנה קיים מותנה בהתאמה השימוש המוצע במבנה לדרישות עמידות בפני כוחות סייסמיים בהתאם לתיי 413 בהתאם ליעודו / לשימוש החדש של המבנה.
- נושא שמירה על עצים בוגרים ייבחן בכפוף לסעיף 83 ג' לחוק.

6.3 תשתיות

בכפוף להוראות כל דין, העברת קווי חשמל, תקשורת ושרותים עיליים ותת קרקעיים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תכניות מאושרות ע"י הוועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך. כל קווי השירותים העירוניים יועברו בתחום התוואי של הדרכים והשבילים ו/או בשטחים פתוחים. כל קווי השירותים העירוניים החדשים ו/או מחודשים יהיו תת-קרקעיים ויועברו בתחומי דרכים, מדרכות, שטחים מרוצפים, גינות, שבילים וכו', ובאופן שלא יהוו מטרד בטיחותי או עיצובי. קווי שירות פרטיים המקשרים בין קווי השרות העירוניים לבניין – יועברו בתוך המגרש בשטח שבין גבול המגרש לקו הבניין, ויהיו תת-קרקעיים. בעת חציית דרכים לצורך הנחת תשתיות חשמל, תקשורת וטל"כ תהא חובה להניחם בצנרת קשיחה בלבד.

6.3.1 מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות, באישור מהנדס הרשות המקומית.

6.3.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בנייה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית. ניקוז האתר ישולב עם שיפועי הקרקע.

6.3.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בנייה למבנה הוא ביצוע פתרון ביוב, בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומהנדס הרשות המקומית.

6.3.4 חשמל ותקשורת

תשתיות חשמל ותקשורת יוכנו לפי דרישות חברת החשמל, חברת הכבלים וחברת בזק. החיבורים למבנים בתחומי המגרש יהיו תת-קרקעיים ו/או בתוך המבנים. כל קווי התשתיות הציבוריים החדשים ו/או המחודשים יועברו ברשת תת-קרקעית בתחומי דרכים ושטחים ציבוריים. איתור עמודי טלפון וארונות סעף ייקבעו בתשריט פיתוח באישור הוועדה. מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק " בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.3.5 הוראות והגבלות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תאושר הקמת תחנות השנאה בקומת מרתף / טמונות למחצה או במבנה שיוקם לשם כך בתחום שטח ציבורי פתוח ו/או בשטח חנייה ציבורית מדרום. לא תורשינה תחנות השנאה חדשות על עמודים בתחומי תכנית זו.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מסחר ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ' 0.3 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד (תא"מ על עמוד) תיל מבודד צמוד למבנה
	5.0 מ' 2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה כבל אווירי מבודד (כא"מ)
35.0 מ'	-	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת החשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל ותאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.
להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל.
אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, לחציבה או לכרייה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או הקטן מ- 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. הכל לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מיינת 2006.

6.4 פסולת ועודפי עפר

א. סידורי סילוק הפסולת יהיו לפי דרישות הרשות המקומית.
לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי אשפה בשטח המגרש ויסומן בבקשה להיתר בנייה.
ב. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות המבקש לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
כל עודפי העפר מפיתוח המגרש יטופלו בתחום התכנית. לא תותר שפיכת עודפי עפר אל מחוץ לגבולות התכנית אלא למקום שפיכה מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.
המבקש ימנע דרדור פסולת בנייה ועודפי חפירה אל מחוץ לגבולות המגרש בעת ביצוע העבודה נשוא ההיתר, אלא אם תורה הוועדה המקומית אחרת.

6.5 הוראות כלליות

6.5.1 חלוקה ורישום

לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית/תשריט לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית/תשריט לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדירות ומיפול), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
כל זאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו.
תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.5.2 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור (ובכלל זה דרכים) - יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' לחוק, וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.5.3 היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.5.4 חנייה

תנאי למתן היתר בנייה הינו הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.
החנייה תהיה בתחום שטח לחנייה ציבורית מאושר בתכנית ג/3255 בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה התש"מ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד מתן היתר הבנייה.

6.5.5 מיקלוט ומיגון

לא יינתן היתר בנייה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו פתרון מיגון (מקלט או מרחב מוגן) בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
לא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם פתרון המיקלוט בוצע לפי כל התקנים ובהנחיית פיקוד העורף.

6.5.6 כיבוי אש

אישור הרשות המוסמכת לכיבוי אש יידרש ע"י הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בנייה – על פי דרישות החוק.

6.5.7. סידורים לאנשים עם מוגבלויות
היתרי בנייה למבנים יוצאו רק לאחר הבטחת סידורים לאנשים עם מוגבלויות עפ"י תקנות התכנון והבנייה, חוק שיוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות על תיקוניו ותיי 1918, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
6.5.8 שמירת עצים בוגרים
על תאי שטח בהם קיימים עצים בוגרים בתכנית מדידה כרקע לבינוי לביצוע ואו כרקע לבקשה להיתר בנייה יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות.
6.5.9 עתיקות
כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.
6.5 מבנים להריסה
מבנה / גדר / קיר תומך המסומן בסימון הריסה בתחום דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים - ייהרסו בהתאם לתכניות הפיתוח של שטחים ציבוריים אלו אשר יוגשו על ידי הרשות המקומית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית לא רלוונטי

8. חתימות

תאריך: 8.9.15	חתימה: 	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה הגליל התחתון		

תאריך: 7/9/15 שירותי דרך בצומת גולני בע"מ ת.פ. 511329/57	חתימה: 	שם:	מגיש התוכנית; יזם בפועל; בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 511329757	תאגיד/שם רשות מקומית: שירותי דרך בצומת גולני בע"מ		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: רשות מקרקעי ישראל		

תאריך: 7.9.15	חתימה: 	שם: אדרי' איריס ענבר	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 514921253	תאגיד: ענבר-שמיר אדריכלות בע"מ		