

2000261851-7

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 02-12-2015
 ת.ק.ל

תכנית מס' ג/20711

שם תכנית: קיבוץ גשר הזיו - שינויים בגבולות אזור תעסוקה

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: חבל אשר

סוג תכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="236 911 694 1221" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 20711</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 9.11.15 לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יחיד הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="295 1437 646 1559" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20711 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להתאים את גבולות אזור התעסוקה והמלאכה בקיבוץ לשימושים קיימים בשטח, תוך שינוי יעודי הקרקע משטח לבנייני משק לתעסוקה. כמו כן, התכנית מגדירה זכויות בניה באזור התעסוקה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

קבוצת גשר הזיו - שינויים בגבולות אזור תעסוקה	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
20711/ג	מספר התכנית	
20.577 דונם		1.2 שטח התכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
11 נובמבר, 2015	תאריך עדכון המהדורה	
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	

יפורסם
ברשומותיפורסם
ברשומות

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חבל אשר
		קואורדינטה X	210,920
		קואורדינטה Y	772,000
1.5.2	תיאור מקום	הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת במחוז צפון, נפת עכו, מועצה אזורית מטה אשר, מרחב תכנון מקומי חבל אשר, קיבוץ גשר הזיו.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית מטה אשר
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	עכו
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	יישוב	קיבוץ גשר הזיו, ד.ג. גליל מערבי 22815
		שכונה	
		רחוב	
		מספר בית	

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19009	מוסדר	חלק מהגוש		52, 36

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/7290	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7290 ממשיכות לחול	4162	14/11/1993

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי אילן איזן - א.ג.איזן אדריכלים ומוני ערים בע"מ	6 מאי 2015	ל.ר.	16	ל.ר.	מסמך מחייב	הוראות התכנית
		אדרי אילן איזן - א.ג.איזן אדריכלים ומוני ערים בע"מ	6 מאי 2015	1	-	1:1,250	מסמך מחייב	תשריט התכנית
		אדון קפלן - יועץ מיס וביוב	15 מרץ 2015	1	5	1:500	מסמך מנחה, למעט מחייב בכל הנוגע לביצוע הקו המאסף	נספח ביוב
		מירב רוזן - אדריכלות נוף	2014 אוקטובר	1	20	1:1,250	מסמך מחייב	נספח עצים בוגרים

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

גוש / חלקה (C)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האידי	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	mazkirutgh@gmail.com	04-9958488		04-9958511	די"נ גליל מערבי, 22815	מס' האידי	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האידי	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
mazkirutgh@gmail.com	04-9958488		04/9958511	די"נ גליל מערבי, 22815	מס' האידי	שם האגיד / שם רשות מקומית <td>מספר רישיון</td> <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td>	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האידי	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלות מדינה
	04-6461358		04-6558211	מלון פלאזיה, רח' כרמל פינת חרמון, ת.ד. 580, נצרת עילית		רשות מקומית ישראל - מחוז הצפון					
			04-9958511	די"נ גליל מערבי, 22815		קבוץ גשר הזיו					חוכרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האידי	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
arc@ige.co.il	04-8343873	054-4311155	04-8348705	שד' מוריה 46, חיפה		א.ג. איזן אדריכלים ובוני ערים בע"מ	33422	053912499	053912499	איזן איזן	אדריכל ערך התכנית
halibi@halabi.l.co.il	04-8396098	052-6457824	04-8395202	דלית אל כרמל 2/66 מיקוד 3560, ת.ד. 21		פרט - מאפ בע"מ	808	058910548	058910548	לביב חלבי	מודד מוסמך
meravrozer@gmail.com	04-9580113	052-3206654	04-9580113	חטיבת עציני 33 - רמת רבין, כרמיאל 21926		מרד רוזן - אדריכלות טף	108556	022656169	022656169	מרד רוזן	אדריכל ערך
office@anka.plan.com		052-4399017	04-6268000	להבות חביבה 38835		א.ג. קפלן מהנדסים ויועצים	40654	053485918	053485918	ארנון קפלן	יועץ מים וכיבוי מהנדס

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

התאמת גבולות יעודי קרקע מאושרים בתכנית תקפה לשימושים קיימים ומתוכננים, כבסיס לפיתוח התעסוקה בישוב והתאמתה לצרכיו המשתנים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעודי קרקע בתחום התכנית משטח לבנייני משק לתעסוקה.
- קביעת הוראות וזכויות בנייה ושימושים לתעסוקה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית – דונם	20.577
------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		500	+500	0	מ"ר	מסחר
		8,730	+8,730	0	מ"ר	תעסוקה

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 1ס), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח במופחים		תאי שטח	יעוד
רדיוס מגן מקיזוח מים	עתיקות	תעסוקה	דרגת מאושרת	מ"ר	
301	301	301	701	301	תעסוקה
				701	דרגת מאושרת

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		מ"ר		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
90	18,460	90	18,460	90	18,460	שטח לבניי משק
10	2,117	10	2,117	10	2,117	דרגת מאושרת
100.0	20,577	100.0	20,577	100.0	20,577	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: תעסוקה	
4.1.1	שימושים
א.	נגריות, מסגריות, סככות, בנייני מלאכה, אחסנה, אריזה ומבני מלאכה העומדים בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה, לרבות מתקנים נלווים ושרותי עזר.
ב.	משרדים, עסקים קטנים, שירותים עסקיים ושירותים נלווים.
ג.	מבנים לעיבוד תוצרת חקלאית לסוגיה, חנויות מפעל וכו'.
ד.	מרכז מבקרים ומתקנים לתיירות חקלאית.
ה.	תחנות טרנספורמציה ומתקנים הנדסיים לרבות מתקנים ליצור חשמל באמצעות אנרגיה ירוקה על גגות מבנים בנויים בהיתר.
ו.	שטחים תפעוליים פתוחים נלווים, לרבות סככות צל.
ז.	דרכים וחניות.
4.1.2	הוראות
א.	הפיתוח ייעשה על פי תכנית בינוי ובכפוף לאישורה ע"י הועדה המקומית
ב.	לא יאושרו מפעלים מהם נפלטת או עלולה להיפלט פסולת רעילה, מוצקה, נוזלית או גזית, שאינם עומדים בתקנות איכות הסביבה והעלולים לזהם את מי התהום.
ג.	בתחום רדיוסי המגן ב' ו-ג' של קידוח מי השתייה "גשר הזיו המכון", לא תותר הקמת מבני תעשייה או כל פעילות תעשייתית העלולה לזהם את הקידוח, פרט לעסקים יבשים בלבד, שאינם מייצרים שפכים מלבד שפכים סניטריים, וללא שימוש בחומרים מסוכנים ודלקים בכמות ניכרת.
ד.	כל בקשה להיתר טעונה אישור בכתב של משרד הבריאות.
ה.	שטח מסחרי עיקרי מותר לבניה יהיה עד 500 מ"ר.

4.2 דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים
א.	שטח למעבר כלי רכב ו/או הולכי רגל, לרבות חניות בצידי המסעה.
ב.	משטחים מרוצפים או סלולים.
ג.	שטחי גינון ונטיעות.
ד.	ריהוט רחוב, תאורה וכד'.
4.2.2	הוראות
א.	הפיתוח ייעשה על פי תכנית בינוי ובכפוף לאישורה ע"י הועדה המקומית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר) (*1)	תכנית משטח תא השטח (%)	צמידות לדונם (יחיד נטו)	מספר יחיד מספר כוללים (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה באחוזים			גודל מגרש מזוירי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד			
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני							קדמי	מתחת לקובעת	מתחת לבניסה הקובעת				שטחי בניה סה"כ	עיקרי שירות	עיקרי שירות
5	3	3	5 (*3)	2	40	ל.ר.	ל.ר.	60	על השבון שטח מעל לבניסה הקובעת	על השבון שטח מעל לבניסה הקובעת	עיקרי שירות	עיקרי שירות	10%	50%	1,000	201	תעסוקה

(*1) גובה המבנה נמדד ממפלס הכניסה הקובעת למבנה.
 (*2) מתוך סה"כ שטחים המותרים לבנייה בכל שטח התכנית – יותר עד 500 מ"ר שטח עיקרי למסחר.
 (*3) ניתן לאשר קו בנין "ס" לבניינים קיימים ביום אישור תכנית זו, שהוקמו לפני 1965.

6. הוראות נוספות**6.1. תכניות בינוי ופיתוח****6.1.1. חובת הכנת תכניות בינוי ופיתוח באזור התסוקה:**

- א. תנאי לקבלת היתר בניה באזור תעסוקה הנו הגשת תכנית בינוי ופיתוח עבור כל אזור התעסוקה לאישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה ובתאום עם הרשות המוסמכת לאיכות הסביבה.
- ב. תכנית הבינוי תכלול תשריט בקנ"מ 1:250 או בקנ"מ אחר כפי שיידרש ע"י הוועדה המקומית, ע"ג רקע של מפת מדידה עדכנית המראה מצב בינוי קיים של שטח התכנית ומראה בין היתר: מיקום מבנים, ייעודם, היטלם האופקי ושטחם, גובה מפלס הכניסה, שבילים ומדרכות, גובה מבנים, גינון, קביעת מקומות חניה, מיקום מקלטים וכל אמצעי המיגון האזרחיים והנדריים ע"י פיקוד העורף.
- ג. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית ותכלול את הנושאים הבאים: מים, ניקוז, טיפול וסילוק שפכים, פסולת, אנרגיה, ותקשורת. עיצוב החזות: תיאור גימור המבנים, גינון, קירות, תומכים, גדרות, תאורה ושילוט. לא תינתן תעודת גמר ואישור לחיבור לרשת חשמל עד גמר פיתוח המגרש עפ"י התכניות המאושרות הנ"ל.

6.2. תשתיות**6.2.1. ניקוז**

- א. הניקוז יעשה עפ"י תכנית ניקוז שתאושר ע"י הוועדה המקומית וע"י רשות הניקוז האזורית.
- ב. לא יתנו היתרי בניה למבנים אשר ימוקמו על צירי ניקוז עילי ולא תורשה ביצוע כל עבודה שהיא, העלולה לפגוע בניקוז השטח, בתחום התכנית.
- ג. ביעוד תעסוקה אין לבנות בניה משמרת מים וכי כל הנגר העילי מגגות המבנים והסככות יצאו אל מחוץ לגבולות שטחי היעוד ובהתאם לתכנית הניקוז.

6.2.2. מים וביוב:

- א. כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם להנחית הרשות המוסמכת. היתר הבניה יותנה בתכנית שתאושר ע"י המשרדים להגנת הסביבה ומשרד והבריאות ומהנדס הוועדה המקומית.
- ב. קווי הביוב במערכת הביוב המוצעת לרבות הקו המאסף, יהיו רציפים מסוג פוליאתילן בעלי חיבורים אטימים ושוחות ביוב מונולוטיות.
- ג. בסיום העבודות להנחת צנרת הביוב תבוצע בדיקת אטימות למערכת הביוב.
- ד. קווי הביוב יונחו בהתאם להנחיות משרד הבריאות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה (מש"ל) אוקטובר 2012.
- ה. קו הביוב המאסף לשפכי התכנית העובר בתחום רדיוס מגן ג' של קידוח מי השתייה יגשר הזיו המכוון, ישמש את מבני אזור התעסוקה בלבד, ולא יבוצעו אליו חיבורים עתידיים המובילים שפכים שמקורם מחוץ למבנים המצויים בתחום רדיוסי המגן.

6.2.3. תקשורת:

- א. יוכנו תכניות למערכות תקשורת (טלוויזיה בכבלים, טלפון, סיבבים אופטיים ומחשבים) בהתאם להוראות תקנים וחוקים של הרשויות המתאימות ויוגשו לאישור הוועדה המקומית. מערכות התקשורת הקשורות לרשתות אזוריות יחוברו למערכות קיימות שכונות ומערכות עצמאיות של תקשורת פנימית, באישור ובתאום הרשויות האחראיות.
- ב. קווי התקשורת יונחו הנחה תת קרקעית עפ"י ההוראות והתקנים ובאישור הרשויות המתאימות.

6.2.4. חשמל:

- א. לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל

הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של קווי חשמל אל המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מטרים.
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים אוויריים 1.5 מטרים.
- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטרים.
- בקו מתח עליון עד 160 עם-שדותעד 300 מ' 11.5 מטרים.
- בקו מתח עליון עד 400 עם-שדותעד 500 מ' 21.0 מטרים.

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ- 3.0 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1 ססס וולט

אין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור חפירה כחוק.

ג. כל מערכת החשמל החדשה, הן במתח נמוך והן במתח גבוה, תהיה תת קרקעית ותונח על פי ההוראות והתקנים בהתחשב בבנינים הקיימים ובאישור הרשויות המתאימות.

ד. בשטח התכנית יותקנו תחנות טרנספורמציה פנימיות בלבד.

6.3 מרכיבי בטחון

א. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית, אלא אם כן הוכנו עבורו אמצעי המיגון עפ"י הנחיות פיקוד העורף.

ב. מרכיבי הבטחון הדרושים יוקמו תוך תאום עם פקע"ר.

ג. לא יוצא היתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך, אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פקע"ר.

ד. בכל שטח התכנית על יעודיה השונים יוקמו הדרנטים לפי הנחיות הבטיחות ובאישור רשות הכבאות. הגשת תכנית להידרנטים והקמתם יהיו תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה.

6.4 תחבורה

א. תנועת רכב מוטורי תותר בתחום התכנית.

ב. החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה). תנאי למתן היתרי בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

ג. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.5 איכות הסביבה בכפוף להנחיות משרד להגנת הסביבה

6.5.1 הנחיות סביבתיות באזור תעסוקה:

א. תנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית אישור המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו:

ב. בקשה להיתר בניה או לתכנית מפורטת יועברו למשרד להגנת הסביבה או למי המורשה מטעמו לקבלת חוות דעת בנושא קרקע מזהמת. טיפול בקרקע במידת הצורך יהווה תנאי למתן היתר בניה.

ג. לא יותרו מלאכות הגורמות או עלולות לגרום לפליטת זהום כלשהוא לסביבה, אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון המשרד להגנת הסביבה.

ד. מערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.

ה. איכות הביוב המותרת לחיבור למערכת הביוב הסיניטרית המרכזית תהיה בהתאם למפורט בחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות. תשמ"ב 1981 ואו בהתאם לתקנים והנחיות של המשרד להגנת הסביבה.

ו. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לעצירת פסולת ימצאו בהתאם למערך איסוף איזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד

- שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין. באחריות הרשות המקומית, תוכן תכנית לטיפול בפסולת לסוגיה כולל אפשרות להתקנת סידורי הפרדה במקור.
- ז. בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"ירעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש היזם לתכנן ולבצע פתרון אקוסטי ונוהלי הפעלה בהתאם כך, שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.
- ח. בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר אשר בהם לא יימצאו פתרונות הנדסיים/טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימוש המבוקשים יהיו מפגע סביבתי אקולוגי.

6.5.2 סילוק אשפה:

- א. יקבעו תחנות ריכוז אשפה לפי הנחיות המועצה האזורית מטה אשר, האחראית לפינוי.
- ב. כל האשפה תיאסף במיכלים סגורים עפ"י הנחיות מחלקת התברואה של המועצה האזורית והמשרד להגנת הסביבה.
- ג. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות המועצה האזורית מטה אשר. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

6.5.3 סילוק פסולת עפר:

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה – 2005, וכמפורט להלן:
- 1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
- 1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
- 1.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

6.6 עצים בוגרים

6.6.1 נספח עצים בוגרים לתוכנית:

- א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה או כריתה. חלקים מהנספח (תשריט הנספח בקני"מ 1:500 ופרק הנחיות להטמעה בהוראות התכנית) תכולתם מחייבת.
- ב. הנספח חל על התחום המסומן בתשריט תחום הנספח, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.

6.6.2 הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור

- א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו ובמערכת השורשים שלו.
- ב. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
- ג. כל עבודת פיתוח או שימוש בטווח של 3 מ' ופחות מעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. עבודה בסמיכות לעצים לשימור תיעשה על סמך מפרט מיוחד שיוכן על ידי איש מקצוע כדוגמת אדריכל נוף או אגרונום ויאושר על ידי פקיד היערות טרם תחילת העבודה. מפרט זה יהווה תנאי לתחילת העבודה ולאישור היתר על ידי מוסד תכנון.
- ד. כל עבודה בהיקף העץ תיעשה תוך שמירה על מפלס הקרקע הקיים בהיקף גזע העץ.
- ה. תכנית בינוי אשר תיערך לתכנית זו בהתאם להוראות התכנית, תיעשה בהתאמה לעצים המסומנים לשימור.
- ו. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור, יוגש

עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תיאום וקבלת חוות דעת בכתב מפקיד היערות.

6.6.3 הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה. במידת הניתן, יש להעתיק את העצים בתחום התכנית.
- ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

6.6.4 הוראות בנוגע לעצים לכריתה:

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצירוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.
- ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.
- ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתה עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש,

6.7 שונות

6.7.1 הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי ממ"י.

6.7.2 היטל השבחה:

א. היטל השבחה יוטל ויגבה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.7.3 עתיקות:

- א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2429/0 "אכזיב" י"פ: 4256 עמ" 465 מיום 27/10/1996 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם/עליהם הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- ג. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח: חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונות כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 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 פקעה בקרקע.

6.7.4 מבנים קיימים:
מבנים קיימים שהיו קיימים כחוק לפני אישור תכנית זו בקו בניין קטן ממה שנקבע לפי תכנית זו יאושרו. יחד עם זאת כל תוספת בניה תהיה בהתאם להוראות תכנית זו.

6.7.5 חלוקה ורישום
תנאי להיתר בנייה יהיה הסדרת נושא איחוד וחלוקה ע"פ חוק.

6.7.6 חיזוק מבנים
א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

(1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

(2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א/ 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/ 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

6.7.7 שירותי כבאות
תנאי להיתר בנייה, בכפוף לדרישת הוועדה המקומית יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	בנייה חדשה עפ"י התכנית	הסדרת דרכי גישה

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית - 10 שנים.

8. חתימות

<p>תאריך: _____ מספר תאגיד: _____</p>	<p>חתימת קיבוץ גשר הזיו אגודה שיתופית להתישבות חקלאית בע"מ</p>	<p>שם: קיבוץ גשר הזיו</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: _____ מספר תאגיד: _____</p>	<p>חתימה: _____ אדר' אילן איזן רשיון מס' 33422</p>	<p>שם: אדר' אילן איזן</p>	<p>עורך התכנית</p>
<p>תאריך: _____ מספר תאגיד: _____</p>	<p>חתימה: _____</p>	<p>שם: _____ תאגיד: _____</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך: _____ מספר תאגיד: _____</p>	<p>חתימה: _____</p>	<p>שם: _____ תאגיד: _____</p>	<p>בעל עניין בקרקע - בעלות מדינה</p>
<p>תאריך: _____ מספר תאגיד: _____</p>	<p>חתימה: _____ קיבוץ גשר הזיו אגודה שיתופית להתישבות חקלאית בע"מ</p>	<p>שם: קיבוץ גשר הזיו</p>	<p>בעל עניין בקרקע - חוכר</p>

החתימה: אני ג'ון התנועה המקצועית לחכונות, כהנאי שגור תהיה מתואמת עם
משרד המסלול המוסמכות. **חתימה:** **ג'ון התנועה המקצועית לחכונות**
אני נבחרתי להיות כדור תכנון, אין נח כדי להקנות כל זכות
למסלול התכנון או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא
הוקמה השטח להיתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו
תהווה קבלה על כל זכות בשטח הדין ו/או כל רשות
לפי כל חוקה ועמ"י כל דין.
הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על
כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועמ"י כל דין שכן
חתימתנו ניתנת אך ורק מנידית מכת תכנונית.
תאריך: **2.12.2015**
רשות מקרקעי ישראל - מרחב צפון