

2000357753 - 7

תכנית מס' 206-0315598 - שם התכנית: ג/22258 - מרכז שרותים לגן לאומי ארבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית
תכנית מס' 206-0315598
ג/22258 - מרכז שרותים לגן לאומי ארבל

מחוז
מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון
סוג תכנית
תכנית מפורטת

13-12-2016

מס' תכנית: 206-0315598

מס' תכנית: 206-0315598

מס' תכנית: 206-0315598

אישורים

מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 206-0315598

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 19.9.16 לאשר את התכנית

התכנית לא נשקלה וניתן אישור שר
 התכנית נקבעה על ידי שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 206-0315598
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

דברי הסבר לתכנית

רשות הטבע והגנים יוזמת התכנית על מנת לאפשר הסדרה והמשך פיתוח של מערך כניסה מסודה הכולל תחנת מידע, מזנון, שרותים ושטח חניה לגן לאומי ארבל.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	ג/22258 - מרכז שרותים לגן לאומי ארבל
		מספר התכנית	206-0315598
1.2	שטח התכנית		42.570 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחויבת
		לפי סעיף בחוק	לי"ר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הגליל התחתון
	קואורדינאטה X	246700
	קואורדינאטה Y	747500

1.5.2 תיאור מקום תכנית זו חלה על שטח הכניסה לגן לאומי ארבל, צפונית למושב ארבל.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות:

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15500	מוסדר	חלק		15, 18, 22-23
17315	מוסדר	חלק		3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	בכפיפות לתמא/ 34 / ב / 4.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 35	כפיפות	בכפיפות לתמא/ 35.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 9 / 2	כפיפות	בכפיפות לתממ/ 9 / 2.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 100	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 100 ממשיכות לחול.	0		30/10/1952
ג/ 7802	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7802 ממשיכות לחול.	4729	1852	11/02/1999
ג/ 14023	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14023 ממשיכות לחול.	5686	3400	28/06/2007
ג/ 9893	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9893 ממשיכות לחול.	4873	3313	18/04/2000

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
כן			אריאל פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריאל פרוינד		1	1:1250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מחייב רק לגבי גבולות תאי השטח וסימון הכניסות ויציאות לכלי רכב והולכי רגל	14/11/2016	גיל הר-גיל	14/11/2016	1	1:500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		14/11/2016	ערן געש	14/11/2016	1	1:500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		14/11/2016	אריאל פרוינד	13/11/2016	1	1:1250	מנחה	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים		רשות הטבע- והגנים		(1)		04-6522167	04-6420312	Razja.zehav i@nra.org.i

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: גן לאומי מגידו
ד.ג. חבל מגידו.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון (1)	2	04-6558294	04-6558266	idith@land.gov.il

(1) כתובת: מלון פלאזה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
arik@ifreund.co.il	04-8514455	04-8514999	145	דרך יפן	חיפה	פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ		אריאל פרוינד	עורך ראשי	מתכנן
gaash@netvision.net.il	04-9909933	04-9909581		(1)	יעד	ערן געש אדריכלות נוף	74592	ערן געש	סוקר עצים	אדריכל
gil@landscapc.org.il	04-8382536	04-8380407	7	כלניות	חיפה	גרינשטיין - הר גיל אדריכלות נוף ותכנון סביבתי בע"מ	35779	גיל הר-גיל	יועץ נופי	אדריכל
eldav@hetzhazafon.co.il	04-8580377	04-8580355	2	יוזמה	טירת כרמל	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	1004	אלדב נטוביץ	מודד	מודד מוסמך

(1) כתובת: ד.ג. משגב.

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
גן לאומי	כמשמעותו בתמ"א 8, בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע אתרי הנצחה ואתרי לאום התשנ"ח - 1998 ובחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

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

ההתכנון לגן לאומי ארבל, הגדלת יעוד הגן הלאומי והרחבת זכויות ושימושי הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הרחבת השימושים וקביעת השימושים המותרים וזכויות הבניה בכל תא שטח.
- ב. הגדלת זכויות הבניה מ-100 מ"ר ל-500 מ"ר (מהם 200 מ"ר שטחי שרות).
- ג. קביעת תאי שטח בהם יותר בינוי וחניה.
- ד. הגדלת שטח הגן הלאומי.
- ה. ביטול השטח ביעוד חניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית	
שטח התכנית בדונם	42.57

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
גן לאומי	102 - 100	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	גן לאומי	102 - 100
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	גן לאומי	102 - 100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
13.62	5,799.11	גן לאומי
4.23	1,799.02	דרך מאושרת בגן לאומי
57.43	24,446.04	חניה בגן לאומי
3.16	1,346.02	משטחי גולף
2.55	1,085.04	שטח חקלאי בגן לאומי
15.41	6,560.06	שטח ללא תכנון מפורט
3.61	1,535.21	שטח שמירה על הנוף
100	42,570.5	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	42,570.5	גן לאומי
100	42,570.5	סה"כ

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
26,245.93	דרך /מסילה לביטול
770,004.57	שטח עתיקות/הסטורי לשימור

4. יעודי קרקע ושימושים

	4.1
	גן לאומי
	שימושים
<p>4.1.1</p> <p>גן לאומי כמשמעותו בתמ"א 8, בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע אתרי הנצחה ואתרי לאום התשנ"ח - 1998 ובחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, שבתחומו יותרו שימושים כלהלן:</p> <p>תא שטח מס' 100 - מיועד לשטחים פתוחים טבעיים של הגן הלאומי, לפיתוח נופי סביבתי, פרגולות וסככות הצללה, לחניית כלי רכב פרטיים ואוטובוסים ומבנה קופה.</p> <p>תא שטח מס' 101 - מיועד להקמת מרכז מבקרים, תחנת מידע, משרדי הנהלה וצוות, מרכז הדרכה, מחסן וחצר משק, מבני שירותים, מזנון, חנות מזכרות וכד', פרגולות וסככות הצללה, הצבת מתקני פיקניק ומתקני משחק, נופש פעיל.</p> <p>תא שטח מס' 102 - מיועד לשטחים פתוחים טבעיים של הגן הלאומי ועליהם יחולו הוראות תכנית ג/7802.</p> <p>בתחום תאי השטח הנ"ל תותר הקמת תחנת טרנספורמציה קרקעית, ככל שתדרש ולשרות האתר בלבד.</p>	
	4.1.2
	הוראות
	זיקת הנאה
<p>א</p> <p>הכניסה לתחום התכנית, לרבות שבילי הטיולים המצויים בתכנית תהיה חופשית לציבור מטיילי שביל ישראל, למעט אלו הנכנסים לאתר ברכב מנועי.</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קדמי	קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעות (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	האי שטח	יעד
						סה"כ שטחי בניה	שטחי שרות			
3	3	3	1	5	0.35	36	36	10259	100	גן לאומי
3	3	3	1	5	9.3	464	264	4984	101	גן לאומי

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המורכבים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 20 מ"ר עבור מבנה הקופה ו- 16 מ"ר לתחנת טרנספורמציה, ככל שתודרש. יותר לנייד שטח תחנת הטרנספורמציה לתא שטח 101 באישור הועדה המקומית.

(2) 200 מ"ר עבור פרגולות ו/או סככות הצללה. יותר לנייד שטחי בניה עבור פרגולות ו/או סככות הצללה לתא שטח 100 הכלול בתכנית זו באישור הועדה המקומית.

6. הוראות נוספות	
6.1	עיצוב אדריכלי
	<p>א. חומרי גמר כל מבנה ו/או אלמנט שיוקם בשטח התכנית, יבנה מחומרים המתאימים לנוף הסובב. בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם.</p> <p>ב. צנרת התקנת צנרת גלויה של חשמל, תיקשורת, ביוב, מים ומיזוג אויר תותר רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטונית שתאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית.</p>
6.2	בינוי ו/או פיתוח
	<p>היתר בניה יוצא יכלול תשריט בינוי מפורט לכל שטח המתחם בו מבוקש ההיתר, על ידי הועדה המקומית. תשריט הבינוי יערך בקנה מידה 1:250 ויכלול: תאור העמדת הבניינים, גבהים, שימושים, נגישות לבניינים, חניה, מתקני תשתית, פרטי גדרות ופריסת גדרות וקירות תומכים, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, ניקוז וריצופים, שטחי גינון, מיקום תשתיות והנחיות לפיתוח השטח. תשריט הבינוי יערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.</p>
6.3	עתיקות
	<p>א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3561/0 "הר ארבל" י"פ 4256 עמ' 472 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 מינהל 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, חפירה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו, כפי שנקבע בדין תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ו-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
6.4	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום תא שטח מס' 100, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג-1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p>

6.5	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <ol style="list-style-type: none"> א. קו חשמל מתח נמוך- תייל חשוף - 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך- תייל מבודד - 2 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תייל חשוף או מצופה - 5.0 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) - 2.0 מ' ה. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' ו. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' ז. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל ח. ארון רשת - 1 מ' ט. שנאי על עמוד - 3 מ' <p>מציר הקו</p> <ol style="list-style-type: none"> א. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20.0 מ' ב. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.0 מ' <p>על אף האמור לעיל תתאפשר 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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ יתכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שיוקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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</p>

6.5	חשמל
	<p>לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורים.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
6.6	ניהול מי נגר
	<p>השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן:</p> <p>א. מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים המיועדים לבינוי ולפיתוח אל שטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החזרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. תכנון השטחים הפתוחים בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.</p> <p>ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.7	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>
6.8	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. עצים לשימור</p> <ol style="list-style-type: none"> טרם כניסה לעבודות תשתית יסומנו העצים לשימור בתווית זיהוי ברורה. לא תהיה עבודת חפירה/פגיעה בשורשי העצים במרחק השווה לקוטר נוף העץ המיועד לשימור. בתכנון הניקוזים יילקח בחשבון המשך הספקת מים (טבעית) לעצים המיועדים לשימור בתכנית ומניעת ניתוקם מהנגר העילי הטבעי. או לחילופין השקיה על פי הנחיות אגרונום. <p>ב. העתקת עצים</p> <ol style="list-style-type: none"> לצורך קבלת רישיונות העתקה נדרש היתר בנייה. העתקות עצים ושיקומם באתר החדש יבוצעו על פי הנחיות אגרונום המוסמך ע"י משרד החקלאות ועל פי הנחיות משרד החקלאות. יוגש דו"ח אגרונום לפקיד היערות ברטי"ג. <p>ג. כריתת עצים</p> <ol style="list-style-type: none"> לצורך קבלת רישיונות כריתה נדרש היתר בנייה.

	שמירה על עצים בוגרים	6.8
	2. יקבע ערך חליפי לעצים הנכרתים על פי הנחיות פקיד היערות בסמוך לביצוע הפרויקט.	
	סידורים לאנשים עם מוגבלויות	6.9
	קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.	
	פיקוד העורף	6.10
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.	
	שרותי כבאות	6.11
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	
	תשתיות	6.12
	<p>תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו, יהיו תת קרקעיות.</p> <p>א. מים אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ב. ביוב תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, רשות המים - תחום כנרת והגורמים המוסמכים לכך. בשלב הבקשה להיתר בניה וטרם מתן ההיתר, יועברו תכניות מפורטות של פתרון סילוק השפכים, עד חיבור לפתרון קצה, לאישור רשות המים - תחום כנרת.</p> <p>ג. ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית - רשות ניקוז כנרת.</p> <p>ד. תקשורת מערכת קוי התיקשורת בתחום התכנית תהיה בהתאם לדרישות חברות התקשורת.</p>	
	חומרי חפירה ומילוי	6.13
	<p>א. בתום עבודות הבניה תפונה כל פסולת הבניה משטח התכנית לאתר מאושר לסילוק פסולת גושית.</p> <p>ב. במידה ויווצרו עודפי עפר בתום עבודות הכשרת השטח, הם יפונו לאתר פינוי מאושר או לאתר מורשה להטמנת עודפי חפירה.</p>	
	היטל השבחה	6.14
	היטל השבחה יוטל עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

6.15	הריסות ופינויים
	<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p> <p>ד. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.</p>

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות הטבע והגנים 500500285	רשות הטבע והגנים	חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: פרינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ 512414947	עורך ראשי	חתימה: