

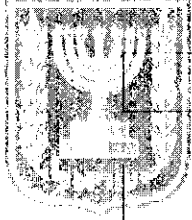
2014566

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 206-0401729

שינוי צורה שטח צהוב קיים-נחלה מס' 51



מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל תחתון
 אישור תכנית מס' 206-0401729
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 7016007 ביום 04/09/2016
 בועז יוסף - יושב ראש ועדת משנה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל תחתון
 הוועדה על אישור תכנית מס' 206-0401729
 בעיתון מ"צ 277 ביום 3.11.2016
 בעיתון מקומי למקום עובד ביום 4.11.2016
 פורסמה בעיתון מ"צ ביום 3.11.2016

הודעה בדבר אישור תכנית מס' 206-0401729
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7380
 מיום 16/11/2016 עמ' 827



דברי הסבר לתכנית

מטרת תכנית זו הינה לשנות צורה גאומטרית של תחום המגורים בנחלה על מנת לאשר בעתיד יחיד שלישית במבנה קיים בנחלה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי צורה שטח צהוב קיים-נחלה מס' 51

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

206-0401729

מספר התכנית

24.210 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון
 קואורדינאטה X 241050
 קואורדינאטה Y 734000
 1.5.2 תיאור מקום שדמות דבורה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות: שדמות דבורה

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|-------------|------|----------|-------|
| שדמות דבורה | | | |

שכונה שדמות דבורה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 15722 | מוסדר | חלק | 21-22 | 4 |

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

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|--------------|------------------|
| גת/מק/2/5907 | 51A, 51 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------------|--------------------------|---|---------|----------------------|
| 01/03/2001 | 1862 | 4967 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 10988. הוראות תכנית ג/ 10988 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ג/ 10988 |
| 18/08/1994 | 4711 | 4240 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5907 ממשיכות לחול. | שינוי | ג/ 5907 |
| 01/08/2004 | 3547 | 5318 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13618. הוראות תכנית ג/ 13618 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ג/ 13618 |
| 17/11/2009 | 1139 | 6161 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גת/ מק/ 5907 / 2 ממשיכות לחול. | שינוי | גת/ מק/ 5907 / 2 |

1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------------|-------|----------|---------------------|-------------|------------|-------------|----------------|---------------------|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | איתי זהבי | | | כן |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1:500 | 1 | | איתי זהבי | | תשריט מצב מוצע | לא |
| בינוי | מנחה | 1:250 | 1 | 24/02/2016 | איתי זהבי | 13/04/2016 | נספח בינוי | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1:500 | 1 | 18/02/2016 | איתי זהבי | 18/02/2016 | מצב מאושר | לא |

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 |
|----------------|-----|----|---------------|---|----------------|------|-----|------------|-----|-------|
| | אחר | | | אגודה חקלאית שיתופית בע"מ שדמות דבורה | שדמות דבורה | (1) | | 04-6767032 | | |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שדמות דבורה.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|------------|---------------|----------|----------------|----------------|-----|-------|-----|-----------------------|
| פרטי | אריה שוורץ | | | שדמות דבורה | שדמות דבורה | | | | aryeshwartz@walla.com |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------|------------|---------------|---|----------------|----------------------|-----|------------|------------|-----------------------|
| בבעלות מדינה | | | קרן קיימת לישראל | חיפה | שד קרן קיימת) (1 | | 04-8470307 | 04-8470268 | shimonaa@kkl.org.i |
| חוכר | | | אגודה חקלאית שיתופית בע"מ שדמות דבורה | שדמות דבורה | שדמות דבורה | | 04-6767032 | | |
| אחר | אריה שוורץ | | | שדמות דבורה | שדמות דבורה | | | | aryeshwartz@walla.com |

(1) כתובת: ת.ד 45 קרית חיים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|-----|------------|------------|-----------------|
| אדריכל | עורך ראשי | איתי זהבי | 086522 | | צפורי | ציפורי | 12 | 04-6456678 | 04-6555712 | itay@zehavy.com |
| מודד | מודד | מתניה חן-ציון | 697 | | מצפה נטופה | מצפה נטופה | | | | |

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 |
|---------------|---|
| נחלה (חלקה א) | חלקה א/נחלה המתחלקת לשני אזורי משנה, באזור האחד מותר לבנות מבנים למגורים, מבני משק ומבנים להחזקת בעלי חיים, וכן מותר לקיים כל עיבודים חקלאיים-ובחלקה בעלת רצף זהו החלק החזיתי של החלקה הצמוד לדרך. ובאזור השני- בו בניית מגורים אסורה- מותר לבנות מבני משק חקלאיים, מבנים להחזקת בעלי חיים ועבד בו עיבודים חקלאיים. היתרי בניה למבני משק ומבנים להחזקת בעלי חיים יינתנו בהתאם לדרישות משרד החקלאות. |

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**

שינוי גאומטרי בתחום המגורים של נחלה מס' 51-שדמות דבורה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי גאומטרי בתחום המגורים של הנחלה. לפי סעיף 62(א) א 1 לחוק התכנון והבניה.
2. שינוי קוי בנין בהתאם למסומן בתשריט. לפי סעיף 62 (א) א 4 לחוק התכנון והבניה
3. קביעת תכנית מותרת במגרש. לפי סעיף 62 (א) א 9 לחוק התכנון והבניה
4. מתן הוראות והנחיות להוצאת היתרי בניה בהתאם לפי סעיף 62 (א) א 5 לחוק התכנון והבניה
5. שינוי הוראות בינוי בגודל מקסימלי ליחיד לפי סעיף 62 (א) א 5 לחוק התכנון והבניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| שטח התכנית בדונם | | 24.21 | |
|-----------------------------------|------|------------|-------------------|
| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר* | שינוי (+/-) |
| | | | סה"כ מוצע בתוכנית |
| | | | מפורט |
| הערות | | | מתארי |
| דירות קטנות בישובים כפריים (יח"ד) | יח"ד | 1 | 1 |
| מגורים (יח"ד) | יח"ד | 2 | 2 |
| מגורים (מ"ר) | מ"ר | 450 | 450 |
| | | | ללא שינוי |

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד | תאי שטח |
|-------------------|---------|
| דרך מאושרת | 401 |
| מגורים בישוב כפרי | 51B |
| קרקע חקלאית | 51A |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-------------------|-----------|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| דרך מאושרת | 379.57 | 1.57 |
| מגורים בישוב כפרי | 1,931 | 7.98 |
| קרקע חקלאית | 21,900 | 90.46 |
| סה"כ | 24,210.57 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-------------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת | 379.52 | 1.57 |
| מגורים בישוב כפרי | 1,930.64 | 7.97 |
| קרקע חקלאית | 21,900.41 | 90.46 |
| סה"כ | 24,210.57 | 100 |

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

| | | |
|-------|--|---|
| 4.1 | מגורים בישוב כפרי | |
| 4.1.1 | <p>שימושים</p> <p>באיזור מגורים חקלאים (חלקות א) בחלק המיועד למגורים מותר יהיה לבנות לכל היותר 3 יחידות מגורים במבנה אחד או בשני מבנים נפרדים. השטח הבנוי ל-2 יחידות דיור ביחד לא יעלה על 400 מ"ר ולא יותר מ-250 מ"ר ליחידת דיור אחת ולא יותר מ-300 מ"ר בקומה. שטח הבניה הכולל לא ל-3 יחידות דיור לא יעלה על 450 מ"ר. שטח מבנה העזר מהווה חלק מתוך 450 מ"ר המותרים בתנאי שיפועי קרקע מיוחדים ולפי שיקול דעת הועדה המקומית. מותר לפצל קומה ל-2 מפלסים. יחידות מגורים יהיו מותרות לשמוש רק כך: 1. אחת למחזיקים ב"משק חקלאי". 2. שניה ל"ממשיך"-לבן אחד בלבד, או בן מאומץ אחד, או נכד אחד של בעל המשק, לרבות בן זוגו של בן ממשיך, המחזיק בעצמו או יחד עם הוריו מכוח הסכם עם הוריו או מכח ירושה במשק חקלאי, בתור בעלים, חוכר, חוכר משנה, או עבר רשות של מוסד מיישב או כל אגודה. לעניין זה "הורים" לרבות אחד מהם במקרה שהשני חדל להיות בעל זכויות במשק חקלאי או שנפטר. הקמת יחיד שניה ושלישית מותרת באשור בעל הקרקע ובחוות דעת וועד היישוב כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מועצות איזוריות) תשי"ח 1958.</p> | |
| 4.1.2 | <p>הוראות</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. היתר בניה למגורים למבנה חדש בשטח בו קיימים מבני משק יותנה בהריסת המבנה המשקי למבנים הבנויים כחוק מאושר קו בניין בהתאם לקיים.</p> <p>ב. קו בניין בין אזורי המגורים לבין מבני המשק בנחלה יהיה 0.</p> <p>ג. תותר בניית קומת עמודים עד גובה 1.80 מ'.</p> <p>ד. מותר לפצל קומה ל-2 מפלסים.</p> <p>ה. מרחק בין 2 מבנים למגורים במגרש אחד 5- מ' מינימום או 0 בבנין אחד.</p> <p>ו. ניקוז גגות יתוכננו למגרש המבקש בלבד.</p> <p>ז. החזית החלקות המיועדות למגורים לא תורשה הקמת גדרות תיל דוקרני.</p> | א |
| 4.2 | קרקע חקלאית | |
| 4.2.1 | <p>שימושים</p> <p>בשטח זה מותר יהיה שמוש אך ורק לפי יעדו. הקמת מבני משק ומבנים להחזקת בעלי חיים יבוג מותרים בהתאם להחלטת הועדה המקומית והם יוצבו לפי לוח ההצבה הנזכר בסעיף 10 בתכנית ג/5907 ללא צורך בחלוקתן למגרשים נפרדים, או בשטחים ע"י שלוחות נפרדות.</p> | |
| 4.2.2 | <p>הוראות</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. לא ינתן היתר בניה לחממה ובתי צל ולכל מבני משק חי וצומח אשר לא יכיל פתרון לבעית הניקוז.</p> <p>ב. היתרים להקמת חממות ובתי צל ינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם ללוח ההצבה מסעיף 10 בתכנית ג/5907.</p> | א |
| 4.3 | דרך מאושרת | |

| | |
|--|--------------|
| דרך מאושרת | 4.3 |
| שימושים | 4.3.1 |
| בשטח זה יותר מעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר בניה בשטח זה למעט מתקני דרך. | |
| הוראות | 4.3.2 |

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | שימוש | יעוד |
|------------------|---------------|--------------------------------------|-------------|-------------------------|--------------------|---------|--------------------|--------|--------------------|----------|----------------------|
| | | | | | מעל הכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | | | | |
| | | | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | |
| קדמי | מפל | צידו- ימני | צידו- שמאלי | אחורי | 2 | 8.5 (5) | 3 (4) | 60 (3) | 450 | 1930 (1) | מגורים בישוב כפרי |
| 5 (6) | | 4 (6) | 4 (6) | 0 (6) | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | מגורים |
| 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | קרקע חקלאית |

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 המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

1. תותר העברת זכויות בניה ממעל הקרקע אל מתחת הקרקע תוך שמירה על סה"כ זכויות בניה ובאשור הוועדה המקומית.
2. מבנים קיימים יאושרו בקווי בניה על פי התשריט ובכפוף לסעיף 6.9.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) או לפי הקיים.
- (2) מתוך השטח הכללי המותר.
- (3) כולל כל השמושים בתא שטח זה..
- (4) מותר יהיה לבנות לכל היותר 3 יחידות מגורים במבנה אחד או בשני מבנים נפרדים. השטח הבנוי לשתי יחיד לא יעלה על 400 מ"ר ולא יותר מ-250 מ"ר אחת ולא יותר מ-300 מ"ר לקומה. שטח הבניה הכולל לא יעלה על 450 מ"ר..
- (5) 7.5 גג שטוח, 8.5 מ"ג משופע, 7 מ"ג למבני משק.
- (6) או לפי תשריט.
- (7) לפי תכנית מס' 5907/ג.

6. הוראות נוספות

| | |
|--|------------|
| 6.1 תנאים למתן היתרי בניה | 6.1 |
| <p>א. כל הוראות והתנאים המפורטים בתכנית ג/5907, גת/מק/2/5907 יחולו על תכנית זו.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר לבניה חדשה הינו הסדרת היתרי בניה/שמוש לכל המבנים והשימושים הקיימים במגרש בעת אישור תכנית זו.</p> <p>ג. לא ינתנו היתרי בניה מכח תכנית זו-ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע.</p> | |
| 6.2 קולטי שמש על הגג | 6.2 |
| <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. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה.</p> | |
| 6.3 פיקוד העורף | 6.3 |
| <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה : אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> | |
| 6.4 חיזוק מבנים, תמא/ 38 | 6.4 |
| <p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413</p> | |
| 6.5 חניה | 6.5 |
| <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> | |
| 6.6 חשמל | 6.6 |
| <p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא ינתן 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 מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> | |

| | |
|---|-------------------|
| <p>חשמל</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ' 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. 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. 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 הענין.</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> | <p>6.6</p> |
| <p>פסולת בניין</p> <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> | <p>6.7</p> |
| <p>תשתיות</p> <p>1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> | <p>6.8</p> |
| <p>מבנים קיימים</p> <p>א. ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט ושלא עומדים בקווי בנין, בתנאים הבאים:</p> <p>1. הם עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.</p> <p>2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.</p> <p>3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.</p> | <p>6.9</p> |

| | |
|---|-------------|
| מבנים קיימים | 6.9 |
| 4. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנייה יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבנין הקבועים בתכנית. | |
| היטל השבחה | 6.10 |
| הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק | |

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

| | | | | |
|-----------------|--|-------------------|----------------------|------------------------------|
| מגיש התכנית | שם ומספר תאגיד: אגודה חקלאית שיתופית בע"מ שדמות דבורה 5631765 | שם: אחר | סוג: אחר | תאריך: 15.10.16 חתימה: |
| זם | שם ומספר תאגיד: | שם: אריה שוורץ | סוג: | תאריך: 15.10.16 חתימה: |
| בעל עניין בקרקע | שם ומספר תאגיד: קרן קיימת לישראל 520020314 | שם: | סוג: בבעלות מדינה | תאריך: חתימה: |
| בעל עניין בקרקע | שם ומספר תאגיד: אגודה חקלאית שיתופית בע"מ שדמות דבורה 5613765 | שם: | סוג: חוכר | תאריך: 15.10.16 חתימה: |
| בעל עניין בקרקע | שם ומספר תאגיד: | שם: אריה שוורץ | סוג: אחר | תאריך: 15.10.16 חתימה: |
| עורך התכנית | שם ומספר תאגיד: | שם: איתי זהבי | סוג: עורך ראשי | תאריך: חתימה: |