

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 253-0474635

קיבוץ יראון-אזור תעשייה ומבני משק-הצרכת שטחים



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

צפון  
הגליל העליון  
תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

הצרכת שטחים בין אזור תעשייה למבני משק כולל הרחבת דרך קיימת, שינוי גודל מגרש מינימלי והסדרת קווי בניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

קיבוץ יראון-אזור תעשייה ומבני משק-הצרכת שטחים

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

253-0474635

מספר התכנית

142.923 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

62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 7

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

242653 קואורדינאטה X

775636 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ יראון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות:

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה קיבוץ יראון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14280	מוסדר	חלק		34, 48
14281	מוסדר	חלק		14
14283	מוסדר	חלק		12-14, 18, 27
14288	מוסדר	חלק		15-18

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
100 - 1	253-0260620

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 35 ממשיכות לחול.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 9 /2 ממשיכות לחול.	כפיפות	תממ/ 9 /2
06/03/2006	2144	5502	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13646 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13646
12/01/2016	2654	7184	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 253-0260620 ממשיכות לחול.	שינוי	253-0260620



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מועתז סבאג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מועתז סבאג		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	16/11/2017	מועתז סבאג	10/05/2017	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**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
	פרטי			קיבוץ יראון	יראון	(1)		04-6988302	04-6980888	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד. ג. גליל עליון.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ יראון	יראון	(1)		04-6988302	04-6980888	

(1) כתובת: ד. ג. גליל עליון.

**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)		073-2548211	02-6549040	

(1) כתובת: נצרת עלית רח' חרמון 2, ת.ד. 580.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי ומודד מוסמך	עורך ראשי	מועתז סבאג	111128	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	קרית שמונה (1)	93	04-6959844	04-6902818	tichnon@sab ageng.co.il

(1) כתובת: קריית שמונה אזור תעשייה צפוני, ת.ד. 255, מיקוד 1103021.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

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

2.1.1 הצרכת שטחים, הרחבת דרך והארכתה, שינוי גודל מגרש מינימלי והסדרת קווי בניין.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 הצרכת שטחים בין אזור תעשייה ומבני משק, תוך שמירה על סה"כ היעודים על פי סעיף 62א(א)(1) לחוק.

2.2.2 הרחבת דרך ופריסתה מחדש על פי סעיף 62א(א)(2), 62א(א)(1) לחוק.

2.2.3 שינוי קווי בניין על פי סעיף 62א(א)(4) לחוק.

2.2.4 שינוי גודל מגרש מינימלי על פי סעיף 62א(א)(7) לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם

142.923

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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100A, 101A
דרך מוצעת	101B
מבני משק	1A, 2A
שטח ציבורי פתוח	149A
תעשייה	11A, 12A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	100A, 101A
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	101B
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבני משק	1A, 2A
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	149A
אתר עתיקות/אתר הסטורי	תעשייה	11A, 12A

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	5,511	3.86
דרך מוצעת	284	0.20
מבני משק	103,299	72.28
שטח ציבורי פתוח	1,363	0.95
תעשייה	32,466	22.72
סה"כ	142,923	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	5,795.29	4.05
דרך מוצעת	747.98	0.52
מבני משק	103,299.05	72.28
שטח ציבורי פתוח	614.96	0.43
תעשייה	32,465.88	22.72
סה"כ	142,923.16	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>תעשיה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	תאי שטח 11A,12A : אזור המשמש למבני תעשיה , לרבות מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של הפעילות התעשייתית , לרבות משרדים, מחסנים , דרכים, רחבות , חניות , מתקני עזר, מתקנים הנדסיים ואולמות תצוגה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> 1. לא ימוקם מבנה תעשיה חדש קרוב יותר מ- 30 מ' למבנה מגורים. 2. שטח זה לא ישמש תעשיות מזהמות הגורמות מטרדים לסביבה. 3. בתחום יעוד הקרקע זה יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה. 4. לא יותרו השימושים הבאים : משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת, יצור ואחסנה של חומרי הדברה, תעשית מוצרים רדיואקטיביים, יצור ואחסנה של חומרי נפץ. 5. השימושים המותרים באזור התעשיה ווהגבלות הסביבתיות יהיו בהתאם וע"פ הוראות הנספח לאיכות הסביבה המאושר בתכנית ג/13646. 6. מתן היתר בניה למבני תעשיה יותנה באישור משרד הבריאות , המשרד לאיכות הסביבה ומינהלת הכינרת.
<b>4.2</b>	<b>מבני משק</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	תאי שטח 1A,2A : אזור זה ישמש למבני (המשק השיתופי) בענפים המישקיים השונים. יותר להקים כל מבנה הדרוש לקיום פעילות משקית , לרבות : חממות ובתי צמיחה , מערכי אריזה , חדרי קירור , מוסך לשרות המשק, סככות, אחסנה, שרותים טכניים, מבנים ומתקנים לגידול בעלי חיים , מבנים לייצור מזון לבע"ח, גנרטור וכן כל הדרוש לקיום פעילות משקית.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> 1. יובטחו מרחקי מינימום בין מבני משק למבני מגורים. 2. לא יוקם מבנה חדש לגידול בע"ח קרוב יותר מ- 50 מ' למבנה מגורים. 3. השימושים המותרים באזור המשקי ווהגבלות הסביבתיות יהיו בהתאם וע"פ הנספח לאיכות הסביבה המאושר בתכנית ג/13646. 4. מתן היתר בניה יותנה בהסכמת המשרדים : איכות הסביבה והבריאות.
<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תא שטח 149A : שטח המיועד לגינון , חורשות ודרכי מעבר.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>

<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> בשטח זה לא תותר בנייה למעט גינון , מתקנים למנוחה , הצללה , שבילים , מתקני נוי , מתקני משחק לילדים , מקלטים , מבנים הנדסיים , מעבר תשתיות (ניקוז , מים , חשמל , ביוב , תקשורת) ודרכי ביטחון כולל כל מרכיבי הביטחון לפי דרישות פיקוד העורף - הכל לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבניה , ומהנדס המוא"ז הגליל העליון .
<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b> תאי שטח 100A,101A : שטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות : כבישים , מדרכות , חניה , תאורת רחוב , ריהוט רחוב ונטיעות .
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> אסורה כל בנייה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך , סלילתה ואחזקתה של הדרך . מותר יהיה להניח בתואי הדרך קווי חשמל , ניקוז תיעול , מים , טלפון וכיו"ב ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים , לבצע נטיעות , הכל באישור מהנדס הוועדה המקומית .
<b>4.5</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b> תא שטח 101B : אסורה כל בנייה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך , סלילתה ואחזקתה של הדרך . מותר יהיה להניח בתואי הדרך קווי חשמל , ניקוז תיעול , מים , טלפון וכיו"ב ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים , לבצע נטיעות , הכל באישור מהנדס הוועדה המקומית .
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	10	40	10%	40%	2500	1A, 2A	מבני משק
(2)	(1)	(1)	(1)	2	10	60	10%	60%	2500	11A, 12A	תעשייה

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

\*תותר העברת אחוזי בניה מעל אל מתחת קומת כניסה, וגם בין שתי קומות באישור הוועדה המקומית ובתנאי שהתכסית שלו לא תעבור את הרשום בטבלה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ע"פ תשריט, במידה ותהיה חלוקה למגרשים על פי גודל מגרש מינימלי קווי בניין צדדיים ואחוריים יהיו 3 מ'.

(2) ע"פ תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 6. הוראות נוספות

6.1	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>תנאי למתן היתר הבניה:</p> <p>1. תוגש תכנית להסדרי תנועה בתוואי כביש הכניסה לשוב, לרוב חיבורים למתחמי התעשייה והתעסוקה הרלבנטיים.</p>
6.2	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	<p>מים</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות, בתיאום ובאישור קולחי גליל עליון, ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית, בתיאום ובאישור קולחי גליל עליון ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית, בתיאום ובאישור קולחי גליל עליון, ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>פסולת בנין</p> <p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>
6.3	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	<p>א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה יעשה על פי הוראות החוק.</p> <p>ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p>
6.4	<b>חשמל</b>
	<p>חשמל</p> <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> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p>



6.4	חשמל
	<p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו  קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'  קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'  קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'  קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'  קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'  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'</p> <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.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו 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 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</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>
6.5	עתיקות
	<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק 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>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן</p>



	<b>עתיקות</b>	<b>6.5</b>
	פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.	
	<b>חניה</b>	<b>6.6</b>
	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר הבניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.	
	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>	<b>6.7</b>
	קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.	
	<b>פסולת בניין</b>	<b>6.8</b>
	היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.	
	<b>פיקוד העורף</b>	<b>6.9</b>
	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.	
	<b>שרותי כבאות</b>	<b>6.10</b>
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	
	<b>מבנים קיימים</b>	<b>6.11</b>
	מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965. על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו. ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.	
	<b>היטל השבחה</b>	<b>6.12</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	



**הפקעות לצרכי ציבור**

**6.13**

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון. מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית על פי נוהלי רשות מקרקעי ישראל.

**7. ביצוע התכנית**

**.7**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.1**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לייר	

**7.2 מימוש התכנית**

**7.2**

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24