

## מחוז הצפון נפה: צפת

15235 LC  
הודעה על אישור תכנית מס.  
5252 פורשמה בלקוט הפרסומים מס.  
37-03 מיום

מרחב תכנון מקומי: גליל עליון

תחום שיפוט מוניציפלי: מוא"ז גליל עליון

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
13235 LC תכנית מס.  
הועלה המהווית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 22/1/03 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

שם הישוב: קיבוץ

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית:

תכנית מפורטת מס' ג/13235 קיבוץ גדות - הוראות בניה

1.2 מקום התוכנית:

קיבוץ גדות בגליל העליון, התכנית תחול על כל השטח המבונה התחום בגבול תכנית מפורטת ג/4784 לצרכי הסדר רישום - קיבוץ גדות והסביבה - בתוקף.

נ.צ. מרכזי: מזרח 258500		צפון: 769500
גושים בשלמות	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
13048 (חדש)	5,6,7,8,9,10,17	14

1.3 שטח התכנית:

425 דונם - התחום המבונה של הקבוץ לפי תכנית ג/4784. מגורי חברים: 180; יחידות אירוח: 60

מספר יחידות מגורים:

1.4 בעלי ענין

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

ת"ד 580 נצרת עילית 17105

טל'. 04-6558211, פקס. 04-6816695

יזם ומגיש התכנית: ועדה מקומית לתכנון ובניה גליל עליון

ת"ד 90000, ראש פינה 12100

טל' 04-6816372, פקס. 04-6816695

עורך התוכנית: ועדה מקומית לתכנון ובניה גליל עליון

ת"ד 90000, ראש פינה 12100

טל. 046816372, פקס. 046816695

1.5 יחס לתכניות אחרות:

- התכנית מהווה תוספת להוראות תכנית ג/4784 לצרכי הסדר רישום גדות והסביבה - בתוקף.
- התכנית חלה על גוש 13048 בשטח המחנה של קבוץ גדות בלבד כפי שמסומן בתכנית ג/4784.
- התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/2274 גדות בתוקף.
- בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית: א. תקנון בן 10 עמודים – מסמך מחייב

תאריך	הכנה
אפריל 2002	עדכון 1
30/5/02	עדכון 2
22/8/02	עדכון 3

1.7 תאריך הכנת התכנית:

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה

- 1.9 באור סימני התשריט:
- |                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| 1. גבול התכנית                | - קו כחול                 |
| 2. אזור חקלאי                 | - פסים ירוקים באלכסון     |
| 3. אזור מגורים                | - צהוב                    |
| 4. אזור מבני משק              | - חום מותחם בירוק         |
| 5. אזור תעשייה                | - סגול                    |
| 6. שטח מבני ציבור             | - חום מותחם כהה           |
| 7. שטח פרטי פתוח              | - ירוק מותחם ירוק כהה     |
| 8. ספורט                      | - ירוק מותחם כהה          |
| 9. בית עלמין                  | - קוים ירוקים מוצלבים     |
| 10. נחל, תעלה                 | - באלכסון על רקע צהוב     |
| 11. מתקני מקורות/באר מיים     | - כחול                    |
| 12. קו חשמל                   | - מרובע שחור              |
| 13. גבול גוש רשום             | - קו, נקודה, קו, נקודה    |
| 14. דרך מוצעת                 | - קו שחור משולשים לסדוגין |
| 15. מספר הדרך                 | - אדום                    |
| 16. קו בנין מינימלי משפת הדרך | - מספר ברבע עליון של עגול |
| 17. רוחב הדרך                 | - מספר ברבע צדדי של עגול  |

1.10 טבלת חישוב שטחים:

אזור	שטח בדונם	אחוזים
מגורים	238	56
מבני משק	103	24
תעשייה	42	10
ספורט	26	6
פרטי פתוח	4	1
דרכים	12	3
סה"כ	425	100

## פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:  
להוסיף הוראות בניה וזכויות לפיתוח שימושי הקרקע המוגדרים בתכנית מפורטת לצרכי הסדר רישום ג/4784 - גדות בתוקף.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- קביעת תכליות ושימושים מותרים ליעודי קרקע בתכנית ג/4784.
- קביעת הוראות בניה: שטח מבנים, גובהם, מרווחי בניה, צפיפות.
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת הנחיות לטיפוח השטחים הפתוחים.
- קביעת הנחיות סביבתיות.
- קביעת התניות למתן היתרי בניה ולביצוע.

2.3 טבלת נתונים כמותיים עיקריים:

מס' יח'ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ'ר	יעוד הקרקע
180	83300	אזור מגורים
60	2400 (באזור המגורים)	יח' אירוח
--	33600	אזור תעשייה
--	61800	מבני משק
--	10400	אזור ספורט

## פרק 3 - הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:  
כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

א. אזור מגורים:

1. בתי מגורים חד, דו-ורג-משפחתיים ושטחי השירות שלהם.
2. תעסוקה כדלהלן: משרדים של בעלי מקצועות חפשיים וסדנאות אומנים בבתי מגורים בשטח שלא יעלה על 50 מ'ר ובמבני בתי ילדים לשעבר בשטח שלא יעלה על גודל המבנה הקיים, כל זאת בתנאי שהיקף ואופי הפעילות אינם גורמים מטרד לבתי המגורים השכנים, או הפרעה לתנועת הרכב בכביש ולהולכי רגל. השטח המיועד לתעסוקה יחשב כשימוש עיקרי. כל בקשה להיתר בניה הכוללת שטחי שימוש לתעסוקה, כמפורט לעיל, תכלול הסבר ותיאור מילולי מפורט על מהות התעסוקה וכל הכרוך בה ותכלול פתרון חניה מלא בהתאם לתקן החניה התקף.
3. יחידות אירות באזור המגורים: ניתן להקים חדרי אירוח או להשתמש במבנים קיימים. חדרי האירוח ירשמו ככאלה במנהל מקרקעי ישראל. תותר הקמה ושימוש של עד 60 יחידות אירוח בשטח כולל שלא יעלה על 2400 מ'ר על פי המותר באזור זה בטבלת זכויות ומגבלות בניה.

4. מגורים מיוחדים כגון: מגורים זמניים (מתנדבים, מועמדים ליישוב, בנים חוזרים), מגורי קשישים.
5. מוסדות ושרותים לשימוש חברי הקיבוץ ותושביו: חדר אוכל, מטבח, מכבסה, חדר קיטור, אספקה, מחסן בגדים, מחסן נשק, מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך, מועדונים, מוסדות ומועדוני נוער וילדים ושטחי השרות שלהם. מבנים ומתקנים לפעילות ספורט: אולם ספורט, בריכות שחיה ומלתחות, מגרשי ספורט פתוחים.
6. דרכים, שטחי חניה, שבילים להולכי רגל, מקלטים, מתקנים למשחקים, גינות פארקים ותחנות טרנספורמציה ומתקנים הנדסיים.
7. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל, אם אין הן מהוות מטרד אחת לשניה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי.
8. ניתן לחלק את אזור המגורים למגרשים.

ב. שטח למבני משק:

1. מתקנים ומבנים לגידול בעלי חיים, מבני עזר כגון מחסנים, סככות ומיכלי תערובת אשר יידרשו לצורך גידול בעלי החיים.
2. בתי צמיחה ומשתלות.
3. מבנים ומתקנים לטיפול בתוצרת החקלאים: בתי אריזה, בתי קירור, אחסון תוצרת ואחסון אריזות.
4. מבנים ומתקנים למלאכות: נגריה, מסגריה, נפחיה, חשמליה ומוסך, מכבסה, מחסנים, סדנאות אומנים ומבני עזר לנ"ל.
5. דרכי גישה, שבילים, חניות ומתקנים הנדסיים.
6. המרחק בין השימושים החקלאיים וביניהם לבין מגורים ייקבע לפי הנחיות משרד החקלאות ותכנית ג/6540.
7. ניתן לחלק את אזור מבני המשק למגרשים.
8. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל אם אין הן מהוות מטרד אחת לשניה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי.

ג. אזור תעשייה:

1. מיועד למפעלי תעשייה, מבני מלאכה, שטחי תצוגה ומסחר לתוצרת המפעלים, בניני משרדים, מבני אחסנה ומתקנים הנדסיים, כולל מבני עזר, תחנת תדלוק פנימית, שטחי חניה, דרכים רחבות וגינון.  
לא תותר הקמת מפעלים שאינם עומדים בדרישות הרשות הסביבתית למניעת נזקים לסביבה ולאקוופר, מפעלי תשלובות כימיות, מפעלים ליצור כימיקלים, עיבוד עור גולמי, ייצור חומרי הדברה, ייצור חומרי דיזון, ייצור צבעים ודבקים, אשפרת טכסטיל, מחזור וייצור מצברים, טיפול באשפה, מכון פסדים, מפעלים לייצור אסבסט.
2. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל אם אין הן מהוות מטרד אחת לשניה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי.
3. ניתן לחלק את אזור התעשייה למגרשים.

ד. אזור ספורט:

מבנים ומתקנים לפעילות ספורט ונופש: אולם ספורט, בריכת שחיה ושרותים נילווים (מלתחות, חדר כושר), מגרשי ספורט (טניס, כדורעף, כדורסל), מתקני משחקים, גינון, שבילים להולכי רגל ומתקנים הנדסיים.

ה. בית עלמין:

מיועד לצרכי קבורה. תותר הקמת מבנים לצרכי פולחן דתי, מבני שרותים ומשרד, דרכים, חניות, שבילים וגינון. תנאי למתן היתר בניה לפיתוח בית העלמין הנו הגשת תכנון מפורט עפ"י הוראות תמ"א 19.

ו. דרכים:

- שטח מיועד לדרכים כמשמעותן בחוק, לרבות כבישים, חניות, מדרכות, מתקני ריהוט, תאורת רחוב, נטיעות וגינון.
- אסורים כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר להניח קוי תשתיות על/תת קרקעיות לסוגיהן, להקים מפרצי חניה, סככות לכלי רכב צבוריים ולבצע נטיעות עפ"י כל דין, באישור הועדה המקומית.

ז. אזור חקלאי:

עפ"י הוראות תכנית ג/6540.

בכל האזורים תותר הקמת מרכיבי בטחון - גדר, דרך בטחון ותאורה עפ"י מפרט פיקוד העורף.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							קוי בנין (מ')				
		גובה בניה מקסימלי	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שירות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	
מגורים	350	8.5 מ'	2	40%	35%	5% ליחיד	35% למגורים: 140 מ"ר ליחיד	(1)	40% ליחיד	5 או לפי תשריט	3	3	3
חדרי אירוח			2	2400 מ"ר			40 מ"ר ליחיד			כניל			
מבני משק	1.500	12 (2)	2	80%	50%	20%	60%	(1)	80%	3	3	3	(3)
תעשיה	3.000	10 (2)	2	100%	50%	20%	80%	(1)	100%	5	10	10	
ספורט	12.000	10	2	40%	40%	10%	30%	(1)	40%	5	5	5	

- תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
- ניתן להקים ארובות, אנטנות ומתקנים אחרים בגובה עד 25 מ' עפ"י צרכי התפעול - בתנאי אישור הודעה המקומית.
- עפ"י הקיים למבנים חדשים 30 מ' או לפי ג/6540 - הגדול מביניהם.
- סה"כ 60 יחידות אירוח בכל שטח אזור המגורים.

**הוראות נוספות:**

**א. הוראות והנחיות נוספות:**

1. בקשות להיתרי בניה יכללו פרוט חומרי גמר, מקומות לתלית כביסה, מיקום מיכלי דלק.
2. דוודי שמש לחימום מים ומזגנים יותקנו עפ"י תכנית תוך שילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית.
3. תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור תכנית בינוי ופיתוח מגרשים על ידי הועדה המקומית, המפרטת מפלסי העמדת הבתים, מיקום כניסת רכב למגרשים, מיקום מתקני אשפה, ארונות חשמל, הנחיות לגידור המגרשים, מדרכות, תאורת רחוב, גינון ציבורי וכדומה. התכנית טעונה אישור מהנדס הרשות המוניציפלית.

**ב. תשתיות:**

**1. מים:**

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

**2. ניקוז:**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

**3. ביוב:**

תנאי לקבלת היתר בניה - חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

**4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:**

(1) לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

(2) אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים במרחק הקטן:

מ-3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ-1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר

### קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

(3) המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

### 5. אופן ביצוע רשת החשמל בהתקנות חדשות:

(1) בכל שטח התכנית יהיו כבלי החשמל והחיבורים למבנים תת-קרקעיים.

(2) בשטח התכנית יותקנו תחנות טרנספורמציה פנימיות בלבד.

### (3) תחנות טרנספורמציה:

א. תחנות טרנספורמציה פנימיות תוקמנה בחדרים המיועדים לכך והקמתן תותר בתוך הבינינים ו/או במרווחים הקדמיים, הצדדיים והאחוריים בכל שטח התכנית, בשטח לביניני ציבור ובשטח ציבורי פתוח בתאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הרשות המקומית ובאישורו.

ב. על היזמים להקצות, אם ידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך מגרש הבניה, מקום מתאים-חדר או שטח קרקע לפי הנדרש- בשביל תחנת טרנספורמציה בהספק ובתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל.

ג. בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר אפשרית להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לכלי רכב של חברת החשמל לתחנת הטרנספורמציה.

ד. על מגישי בקשת הבניה במקום זה לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה הדרושה בבנין או במגרש. לא תתקבל תכנית אשר איננה כוללת תחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

ה. גישה לתחנה תהיה חופשית וקבועה בכל שעות היממה לרכב של חברת החשמל ועובדיה.

(4) על בעלי הזכות בקרקע להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, מקום מתאים - שטח קרקע - עבור תחנת טרנספורמציה.

(5) בעלי הקרקע שעליה תוקם תחנת הטרנספורמציה, יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנת הטרנספורמציה.

### 6. תקשורת:

מערכת תקשורת, טלפונים, טל"כ יהיו תת-קרקעיים בכל התקנה חדשה.

### 7. אשפה ואיכות הסביבה:

סידורי סילוק ומיחזור האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה והמיחזור בשטח המגרש ו/או בשטחים צבוריים ויסומן בהיתר הבניה. לא

ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.

ג. הוראות כלליות:

1. חלוקה:

- 1.1. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.
- 1.2. התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת זכויות הבניה.
- 1.3. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, על פי הוראות סעיף 143, תאושר על ידי הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

4. חניה:

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.

5. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא לפי הוראות פיקוד העורף.

7. הוראות כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי היתר בניה לביצוע דרישות שרותי כבאות, במקום שהדבר נדרש על פי דין ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

8. סידורים לנכים:

במבני קהילה יובטחו סידורים לנכים לשביעות רצונה של הועדה המקומית ועל פי תקנות התכנון והבניה.



9. תנאים לביצוע התכנית:  
תנאי למתן היתרי בניה מתוקף תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללת לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.
10. תוקף התכנית:  
תוקף התכנית יהיה 18 חודשים מיום אישורה. במהלך תקופה זו יש לאשר תכניות מפורטות או מתאריות.
- ד. הנחיות נופיות:
1. כללי:
- 1.1 פיתוח הישוב יבוצע באופן המשמר במידה המקסימאלית את ערכיו הטבעיים של המקום - עצי החורש הטבעי, המסלע והצמחיה ומבנים לשימור.
2. פתוח תשתיות:
- 2.1 ארוגות הסתעפות לחשמל ותקשורת, מוני גז ומים יוצנעו ע"י מיקומם במשולב עם קירות תומכים ומסלעות.
- 2.2 תכניות לקווי תשתיות (ביוב, מים, חשמל, תקשורת, טל"כ וכדומה) יוגשו, יאושרו ויבוצעו אך ורק בצמוד לתכניות שיקום נופי, אשר יהיו חלק בלתי נפרד מהתכניות ההנדסיות ומביצוע הקווים.
- 2.3 תחנות שאיבה, טרנספורמציה ומתקנים הנדסיים אחרים, יקבלו פתרון אדריכלי ונופי לשילובם בסביבה במסגרת התכנון המפורט. אחריות לביצוע תהיה על יזמי תכניות התשתיות. המבנים ימוקמו במרחק של 5 מ' לפחות מקו הרחוב ויוצנעו ע"י נטיעת עצים ושיחים.
- ה. הנחיות סביבתיות:
- (א) לא יותר איכלוס המבנה בתעשיות הגורמות או העלולות לגרום לפליטת זהום כלשהו לסביבה, אלא אם יוצקו פתרונות לשביעות רצון הרשות הסביבתית המסומכת.
- (ב) בבקשה להיתר הבניה יש להקפיד שמערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.
- (ג) איכות הביוב המותרת לחיבור למערכת הביוב הסניטרית המרכזית תהיה בהתאם למפורט בחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב) תשמ"ב 1981 ו/או בהתאם לתקנים והנחיות של המשרד לאיכות הסביבה.
- (ד) יובטחו דרכי טיפול בפסילת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לאצירת פסולת ימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערכת איסוף אזורי שתקבע רשות מסומכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין באחריות הרשות המקומית.

- (ה) פסולת רעילה תסולק באחריות בעל המפעל לאתר מאושר כדין. אחסנה, הובלה וכל טיפול בחומרים רעילים ומסוכנים יעשו בהתאם לכל דין ו/או בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה ו/או הוראה של הרשות הסביבתית המוסמכת.
- (ו) הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית לפיתוח המגרש ולכל בנין כדלקמן: לא יינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית פיתוח באישורו של מהנדס הועדה המקומית ובתאום עם הרשות המוסמכת לאיכות הסביבה. תכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים" שבילי גישה, חניה, שטחי פריקה וטעינה, מערכות ומתקנים של תשתיות: מים, ניקוז, טיפול וסילוק שפכים, פסולת, אנרגיה ותקשורת, עיצוב החזות, תיאור גימור המבנים, גינון, קירות תומכים, גדרות, תאורה ושילוט. התכנית תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
- (ז) לא תינתן תעודת גמר ואישור לחיבור לרשת החשמל עד גמר פיתוח המגרש עפ"י התכניות המאושרות לנ"ל.
- (ח) איכלוס מבנה להשכרה יעשה אך ורק באישור מראש של מחלקת איכות הסביבה במוא"ז גליל עליון ושל המשרד לאיכות הסביבה.
- (ט) בקשה להיתר בניה למבנה תועבר לאישור מחלקת איכות הסביבה של מוא"ז גליל עליון ולמשרד לאיכות הסביבה.
- (י) הוצאת היתרי בניה מותנית באישור המשרד לאיכות הסביבה.

## פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע :

ועדה מקומית  
לתכנון ובניה  
גליל עליון

יזם ומגיש התכנית :

ועדה מקומית  
לתכנון ובניה  
גליל עליון

עורך התכנית :