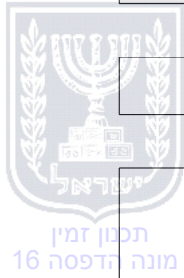


הוראות התכנית

תכנית מס' 259-0517680

שינוי חלוקה וקווי בנין בחלקה 5 גוש 13787 טובא



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
אצבע הגליל
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

1. שינוי קווי בנין לצורך הסדרת מבנים קיימים בחריגה בחלקה 5.
2. החלפת שטחים עם שצ"ף ושפ"פ לצורך הסדרת חריגות בגבולות תכנית מאושרת.
3. שינוי חלוקה והחלפת שטחים בין מגרש בתא 1 ומגרש בתא 2 עם שמירה על אותם שטחים בחלוקה קודמת.
4. הריסת כל המבנים והגדרות החורגים מגבולות שטחי מגורים כולל מבנים לא בשימוש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שינוי חלוקה וקווי בנין בחלקה 5 גוש 13787 טובא

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

259-0517680

מספר התכנית

6.711 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (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	אצבע הגליל
קואורדינאטה X	256327
קואורדינאטה Y	763852

1.5.2 תיאור מקום

המתחם חלק מחלקה 5, מחולק לשלושה מגרשים באותה בעלות.
המתחם נמצא בשכונה צפון מזרחית.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

צפון מזרח טובא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13787	מוסדר	חלק		5

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
ג/12815	א 2, א 3, א 4

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
21/07/2008	4014	5833	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12815 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12815
30/05/1991	2621	3882	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5952 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 5952



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בהאא טרבה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בהאא טרבה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת הקצאה בהסכמת בעלים	24/08/2017	עבד אללה בדארנה	24/07/2017	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	גליונות: 1,5	26/12/2017	בהאא טרבה	26/12/2017		1: 200	מחייב	בינוי
לא	תשריט חלוקה בהסכמת הבעלים בגבול התכנית	30/08/2017	עבד אללה בדארנה	30/08/2017	1	1: 250	מחייב	חלוקה ורישום
לא		15/12/2017	בהאא טרבה	15/12/2017	1	1: 250	רקע	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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	חוסין הייב			טובא- זנגריה	(1)				eyadsana@ zahav.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : שכונה צפונית.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אסמעיל הייב			טובא- זנגריה	(1)				
פרטי	ויסאם הייב			טובא- זנגריה	(1)		050-7362612		6931663@gmail.com
פרטי	חוסין הייב			טובא- זנגריה	(2)				eyadsana@zahav.net .il
פרטי	יוסף הייב			טובא- זנגריה	(1)				
פרטי	עלא הייב			טובא- זנגריה	(1)				

(1) כתובת : 1.

(2) כתובת : שכונה צפונית.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת	(1)		073-2548815		
בעלים		חוסין הייב			טובא-זנגריה	(2)				eyadsana@zahav.net.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

(1) כתובת: רח' חרמון 2 מלון פלאזה קומה 3.

(2) כתובת: שכונה צפונית.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בהאא טרבה	00118954		מגידל שמש	(1)		04-6931663	04-6931663	tarabiabhaa@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	עבד אללה בדארנה	751		סחינין	(2)	1	04-6740297	04-6747297	Abedff@gmail.com

(1) כתובת: טובא.

(2) כתובת: 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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
ועדה מקומית לתכנון ובנייה	הועדה המקומית לתכנון ובנייה אצבע הגליל.

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

איחוד וחלוקה מחדש ושינוי בקווי הבניין והתכנית, לשם הסדרת מבנים קיימים כך שלגביהם הבניה תותר ובייחס לכל בניה חדשה, קווי הבניין והתכנית יהיו עפ"י התכנית התקפה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

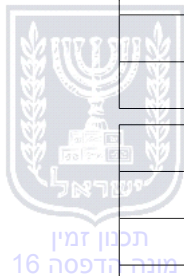


- 1.2.2- שינוי בקו בנין קדמי אחורי וצידי שמאלי במגרש בתא 1, עפ"י סעיף 62א(א)4.
- 2.2.2- שינוי בקו בנין קדמי וצידי ימני שמאלי במגרש אמצעי בתא 2, עפ"י סעיף 62א(א)4.
- 3.2.2- שינוי בקו בנין קדמי אחורי וצידי ימני ושמאלי במגרש תא 3, עפ"י סעיף 62א(א)4.
- 4.2.2- איחוד וחלוקה מחדש, כמו כן הצרחת יעודי קרקע מבלי לשנות את השטח הכולל של כל יעוד קרקע, עפ"י סעיף 62א(א)1.
- 5.2.2- שינוי אחוזי תכנית בתא מגורים אמצעי מסי (2), עפ"י סעיף 62א(א)9.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	4
מגורים א'	3 - 1
שטח פרטי פתוח	6
שטח ציבורי פתוח	5



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	4
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	3, 2
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים א'	3 - 1
מבנה להריסה 2	דרך מאושרת	4
מבנה להריסה 2	מגורים א'	3 - 1
מבנה להריסה 2	שטח פרטי פתוח	6
מבנה להריסה 2	שטח ציבורי פתוח	5

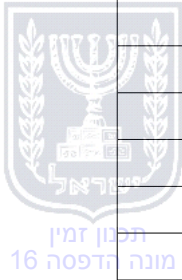
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
9.32	625.45	דרך מאושרת
47.77	3,205.71	מגורים א
31.33	2,102.55	שטח פרטי פתוח
11.58	777.29	שטח ציבורי פתוח
100	6,711	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
9.32	625.45	דרך מאושרת
47.77	3,205.71	מגורים א'
31.33	2,102.55	שטח פרטי פתוח
11.58	777.15	שטח ציבורי פתוח
100	6,710.87	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>תותר הקמת בתי מגורים חד או דו משפחתיים על מגרשים ששטחם לא יקטן מ- 400 מ"ר. במגרשים ששטחם עולה על 500 מ"ר תותר הקמת בנין נוסף. בעל הקרקע לא יאשר בקשה להיתר אם יווכח כי במגרש ששטחו מעל ל- 500 מ"ר העמדת הבניין מונעת הוספת בנין בעתיד. במגרשים שזכויותיהם נקבעו בתכנית ג/5952 תשמרנה הזכויות על פי תכנית זו. יותרו עד 2 יחידות אירוח לכל יחידת דיור ומכסימום 90 מ"ר. יותר להסב יחידת מגורים לאירוח ובלבד שתותר יחידת מגורים במגרש ובלבד ששטחי האירוח יהיו חלק ממבנה המגורים, יכללו בזכויות הבניה. ובהתאם לתקני משרד התיירות.</p> <p>ייאסר לחלוטין שימוש בתחום מגורים לגדול בעלי חיים כמצוין בסעיף 3.3 ג(1). הוראות סעיף זה הינן נוספות לזכויות והוראות הבניה שנקבעו בתכנית ג/5952 ג/9687 לעניין התכליות, אחוזי הבניה, מספר קומות, קווי בנין, מס' יחידות דיור לדונם ומספר מבנים במגרש.</p>
4.1.2	<p>הוראות הנחיות מיוחדות</p> <p>א</p> <p>(1) במגרשים קיימים הקטנים משטח זה תותר בניה כפוף ליתר מגבלות הבניה.</p> <p>(2) 2.1 בכל הבנינים הבנויים כחוק המצויים בתחום התכנית, ואשר בנייתם הסתיימה לפני מתן תוקף לתכנית ג/5952, (דהיינו 30.5.1991 להלן "המועד הקובע"), תותר בניה תוך שמירה על קו הבנין שהיה קיים במועד הקובע, וכפי שיוכח במסמכים שיומצאו עפ"י דרישת מהנדס הועדה ועל פי שיקול דעתו.</p> <p>2.2 בניה מעל בנין שהיה קיים במועד הקובע תותר בקו בניה כאמור בסעיף 2.1 ובלבד שנשמרו כל הוראות תכנית זו. לרבות ההוראות לעניין זכויות הבניה, ובתנאי שהבניה אינה חודרת לתחום הדרך.</p> <p>2.3 קווי הבניין לגבי בנינים שבניתם נסתיימה לאחר המועד הקובע, יהיו בהתאם להוראות זו.</p> <p>2.4 על אף האמור בסעיפים 2.1, ו- 2.2 ? היתרי בניה בקו בנין הקטן מ- 2.0 מטר, יחייבו המצאה של הסכמת השכן, ובהעדר הסכמה יהיה חייב המבקש להמציא הבקשה לשכנים ויחולו הוראות סעיף 2 ב, ג, לתקנות התכנון והבניה (היתר בניה, תנאים ואגרות).</p> <p>2.5 לחניה מקורה יותר קו בנין אפס בתנאי של הסכמת השכן, וניקוז הגגות לתוך המגרש.</p> <p>2.6 מספרי כביש וקווי בנין ראה בנספח תנועה.</p>

מגורים א'	4.1
(3) במגרשים הכלולים בתכנית ג/5952 תשמרנה הזכויות הקיימות בה.	
(4) ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס כניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד	
שסה"כ אחוזי בניה נשמר.	
(5) שטחי התכסית יכללו גם משטחי רצוף חיצוניים אשר מונעים חלחול המים לקרקע.	
(6) במגרש ששטחו מעל 600 מ"ר יותרו 3 יחידות למגרש. במגורים הכלולים בתכנית ג/5952 תותר בניה על	
פי הזכויות שנקבעו שם (בתכנית ג/5952) לאזור מגורים א'.	
(7) בשטח מסחר משולב במגורים לאורך כביש ראשי, יותרו בקומת קרקע וקומה א' שמושים מסחריים	
המשרתים את אוכלוסיית הכפר או התיירים ונופשים, ובתנאי שאינם מפריעים לשכנים.	
בשטח המיועד	
למסחר בלבד לא יותרו מגורים.	
(8) 8.1 גובה בניה מרבי של מבנים לא יעלה על גובה המצוין בטבלא.	
8.2 אין להקים מתקנים ומכלים על החלק הגובה של המבנה.	
8.3 הקלה ו/או חריגה מתכנית זו מותרת באישור מנהל התעופה האזרחית.	
8.4 גובה מבנה מעל מפלס כניסה לא יעלה על 12 מ'.	
(9) הגבלת גובה בניה מתייחסת ממפלס הכניסה למבנה.	
שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
לא תותר בניה למעט גינון, מתקני משחק ספורט והצללה, שבילים, מעבר קוי מים ביוב, חשמל, תקשורת, כבלים, מתקני טרנספורמציה, ומתקנים הנדסיים. הכל כפוף לתכנית פתוח נופית.	
הוראות	4.2.2
שטח פרטי פתוח	4.3
שימושים	4.3.1
לא תותר בניה למעט גינון, מתקני משחק ספורט והצללה, שבילים, מעבר קוי מים ביוב, חשמל, תקשורת, כבלים, מתקני טרנספורמציה, ומתקנים הנדסיים. הכל כפוף לתכנית פתוח נופית.	
הוראות	4.3.2
דרך מאושרת	4.4
שימושים	4.4.1
תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, בנין וחניה אסורה כל פניה פרט למתקני הדרך.	
הוראות	4.4.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
									שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי		
(3) 3	(2)	(2)	3	3	12	(1)	50	114	6	108	400	1	מגורים א'
(3) 3	3	(2)	(2)	3	12	(1)	55	114	6	108	400	2	מגורים א'
(3) 3	(2)	(2)	(2)	3	12	(1)	50	114	6	108	400	3	מגורים א'

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. יותרו ביצוע מהלכי מדרגות משותפים לכמה מגרשים.

(2).

2.1 גובה בניה מרבי של מבנים לא יעלה על גובה המצוין בטבלה.

2.2 אין להקים מתקנים ומכלים על החלק הגובה של המבנה.

2.3 הקלה ו/או חריגה מתכנית זו מותנה באישור מנהל התעופה האזרחית.

2.4 גובה מבנה מעל מפלס כניסה לא יעלה על 12 מ'.

3. ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס כניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שסה"כ אחוזי בניה נשמר.

4. שטחי התכסית יכללו גם משטחי רצוף חיצוניים אשר מונעים לחול המים לקרקע.

5. במגרש ששטחו מעל 600 מ"ר יותרו 3 יחידות למגרש. במגורים הכלולים בתכנית ג/5952 תותר בניה על פי הזכויות שנקבעו שם (בתכנית ג/5952) לאזור מגורים א'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם לקבוע בתכנית מאושרת ג/12815..

(2) עפ"י תשריט.

(3) קו בניין לבנייה קיימת שתותר על פי הקו המקווקו בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

החניה בשטח תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 2016) , או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
כאשר החניה בקו אפס צידי יהיה הניקוז לכיוון מגרש המבקש.
בסמכות הועדה המקומית לאשר פתרון חניה שיינתן במגרש גובל-כפוף לרישום זיקת הנאה.

6.2**חלוקה ו/ או רישום**

א. לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י יזם התכנית תכנית לצרכי רישום שתוגש לועדה המקומית, לאישור יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1988 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
ב. לא יינתן היתר בניה במתחם איחוד וחלוקה, אלא לאחר שאושרה ע"י הועדה המקומית תצ"ר ע"י הועדה.

6.3**חשמל**

חשמל:

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, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
ב. תחנות השנאה :
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים הציבוריים 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 משובל במבני המגורים.
ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :

מהתיל הקיצוני /מהכבל/ מהמתקן מציר הקו

- א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.00 מ'
ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.00 מ'
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :
תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :
כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ'



6.3	חשמל
	<p>ה. קו חשמל עליון 110-160 ק"ו 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 5.00 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת 1.00 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3.00 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 המחילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר 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 עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה 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 לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עמודים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית 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 דרישת חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתר קרינה) הבלתי מיינת 2006).</p>
6.4	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>6.4.1 מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>6.4.2 ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>6.4.3 ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י תאגיד פלג הגליל.</p>
6.5	<p>פיקוד העורף</p> <p>לא יוצא היתר בניה למבנה מגורים בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם</p>

<p>6.5 פיקוד העורף</p>	<p>6.5</p>
<p>לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.6 שרותי כבאות</p>	<p>6.6</p>
<p>קבלת התייחבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.7 כתב שיפוי</p>	<p>6.7</p>
<p>כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים יחולו על יוזם התוכנית. יוזם התוכנית ימציא לוועדה המקומית כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ו/או על פי דין אחר, בנוסח שיומציא לו ע"י הוועדה המקומית למתן תוקף לתוכנית זו.</p>	
<p>6.8 היטל השבחה</p>	<p>6.8</p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	
<p>6.9 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.9</p>
<p>1. כל השטחים בבעלות פרטית המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. 2. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.</p>	
<p>6.10 הריסות ופינויים</p>	<p>6.10</p>
<p>תנאי להיתר בגבולות התכנית- הריסה תחילה בפועל של כל המבנים המסומנים להריסה בגבולות התכנית.</p>	
<p>6.11 הנחיות מיוחדות</p>	<p>6.11</p>
<p>הנחיות סביבתיות: 1. אזורי מגורים ייאסר לחלוטין גדול בע"ח (בעלי חיים) באזור הזה, להוציא חיות מחמד ביתיות. המועצה המקומית וועדה המקומית לתכנון ובניה יפעלו תוך שנתיים ממתן תוקף לתכנית זו להעברת כל מבני גדול בע"ח לאזור המיועד לכך. לא יותר שימושים הגורמים למטרדים וזיהומים סביבתיים כולל שימושים שיש בהם שרפת דלק (למעט לצורכי חימום), ייצור שפכים (למעט שפכים ביתיים) וייצור פסולת (למעט פסולת ביתית). לא תותר הקמת מבנים הגורמים לרעש החורג מתקני הרעש המותרים בחוק. 2. כללי 2.1 מניעת זיהום מי תהום: כל פעילות שעלולה ליצור שפכים תעשייתיים, חייבת באישור המשרד לאיכות הסביבה ומנהלת הכינרת. 2.2 מניעת מטרדים בעת בניה: כל בקשה להיתר בניה תציג פתרון לעבודות עפר - שפכים, מילוי, חפירה וניקוז באופן שהפגיעה בסביבה תהא מזערית, ולשביעות רצון מהנדס הרשות מקומית. מפעיל האתר אחראי לפינוי פסולת הבניה לאתר פסולת גושית שאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית ו/או הרשות המקומית. 2.3 רגישות סיסמולוגית: טובא זנגריה, ממוקמת באזור בעל עוצמה סיסמית 7 בסקלת מרקלי. ברמת רגישות זו, יש לשלב יועץ גיאולוגי בהכנת תכניות מפורטות, לערוך סקר תגובה לרעידות אדמה ולקבוע הנחיות בניה בהתאם.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6.11 הנחיות מיוחדות	
<p>3. מבנים להריסה :</p> <p>3.1 הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו. לא יִחַנְתֵּן היתר בניה במגרש הכולל מבנה להריסה אלא אם כן ייהרס קודם לכן המבנה המיועד להריסה.</p> <p>3.2 מבנים לגידול בע"ח המסומנים בתשריט כמיועדים לפינוי בשל היותם מטרד סביבתי, יפונו, ובע"ח יועברו לאזורים שהוגדרו בתכנית כמתאימים לריכוז גידול בע"ח.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיד עם אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16