

הוראות התכנית

תכנית מס' 259-0399899

ג/22883 - ביטול דרכים בא.ת. צח"ר ראש פינה



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

01/08/2018

לאשר את התוכנית

15/02/2023

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התוכנית ליצור מתחם עבור מפעלי אקרשטיין באזור תעשייה צח"ר ראש פינה



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	ג/22883- ביטול דרכים בא.ת. צח"ר ראש פינה
מספר התכנית	מספר התכנית	259-0399899
שטח התכנית	שטח התכנית	50.368 דונם
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	ל"ר
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	אצבע הגליל
קואורדינאטה X	253450
קואורדינאטה Y	764250

1.5.2 תיאור מקום

מרכז אזור תעשייה צח"ר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראש פינה - חלק מתחום הרשות: ראש פינה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראש פינה	אזור תעשייה		

שכונה א.ת. צח"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13953	מוסדר	חלק		76

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
אג/ מק/ בת/ 191 / 003	925 - 924 , 921 , 6/4 - 6/1 , 5/6 - 5/1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



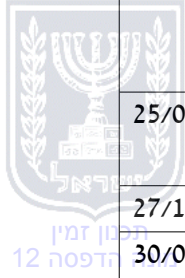
תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/2000		3594	4884	כפיפות למגבלות בניה סביב מנחת מחניים.	כפיפות	תמא/ 15
27/12/2005		1030	5474	מרקם שמור משולב	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007		3711	5696	אזור תעסוקה מרחבי, שטח ללא מגבלות לפיתוח.	כפיפות	תממ/ 9 /2
27/06/2017		7078	7532		החלפה	259-0345793
24/08/2000			4913		החלפה	אג/ מק/ בת/ 003 /191
03/05/2016		5723	7257		החלפה	ג/ 21165
22/09/1994		222	4248		החלפה	ג/ בת/ 191



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בנימין ארליך				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בנימין ארליך		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	10: 51 08/11/2018	בנימין ארליך	07/11/2018	1	1: 500	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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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	(1)		אקרשטיין תעשיות צח"ר	הרצליה	מדינת היהודים	103	09-9596666	09-9543130	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 337.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בנימין ארליך	38709		ראש פינה	ראש פינה		04-6930550	04-6930855	benny@erlich-arch.com
	מודד	ראתב סבאג	772		קרית שמונה	(1)		04-6959844	04-6902818	sabag@sabageng.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 255 קריית שמונה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מונח	הגדרת מונח
מתקנים מיוחדים	מתקנים המשרתים את הייצור התעשייתי וגובהם עולה על מגבלת הגובה בתוכנית לרבות מנופים ועגורנים, ממגורות (סילו) וכל מתקן נוסף שהוועדה המקומית השתכנעה כי משרת את הייצור התעשייתי.
תעשייה בלתי מזיקה	כהגדרתה בהוראות תוכנית ג/בת/191

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 מספר מגרשים למגרש אחד עבור מפעלי אקרשטיין בא.ת. צח"ר

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ביטול דרכים קיימות.
2. ביטול שצ"פ.
3. שינוי קווי בנין.
4. קביעת הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי.
5. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	402
שטח ציבורי פתוח	921

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	תעשייה	402

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	7,943	15.77
שטח ציבורי פתוח	3,620	7.19
תעשייה	38,805	77.04
סה"כ	50,368	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	3,068.06	6.09
תעשייה	47,303.44	93.91
סה"כ	50,371.5	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	ייצור מוצרי בטון, תעשייה בלתי מזיקה, בתי מלאכה, מתקני שירות כגון חנויות ומשרדים, מוסכים ומחסנים, וכל תכלית אחרת שמטרתה לשמש את הייעודים הנ"ל לאחר אישור הוועדה המקומית. תותרנה במגרש חנויות מפעל.
4.1.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	שטח הגינון הנדרש בכל מגרש יהיה 10% משטח המגרש. הוועדה המקומית רשאית להקטין או לבטל את רוחב רצועת הגינון בחזית המגרש בתנאי שיתואמו פתרונות גינון חליפיים המקובלים על מנהלת אזור התעשייה.
ב	עיצוב אדריכלי
	הבניה בשטח התוכנית תהיה לפי הנדרש באזור ג' בנספח הבינוי מתוכנית ג/בת/191.

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	גינון והעברת קווי תשתיות
4.2.2	הוראות

תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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) מינימום	תאי שטח	יעוד			
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
				קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מערב	מזרח	מערב	מזרח	גודל מגרש מזערי	
(4) 5	(4) 5	(4) 5	(4) 5	3	12	(3) 50	0%	0%	20%	(2) 80	(1) 1000	402	תעשייה

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א. למתקנים מיוחדים, לרבות עגורים ומנופים, ממגורות צמנט ואגרנטים (סילו), רשאית הועדה המקומית להתיר גובה גבוה מהאמור לעיל, בתנאי שקיבלה לכך את אישור רשות התעופה האזרחית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר.
- (2) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: תתאפשר המרת עד 15% מזכויות הבניה לשימוש של מסחר עבור חנויות מפעל בלבד..
- (3) למגרשים ששטחם עד 5 דונם תותר תכסית של 40%. למגרשים ששטחם בין 5 ל- 10 דונם תותר תכסית של 45%..
- (4) קווי בנין 5 או אפס כמסומן בתשריט..



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התקפות בעת הוצאת היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה- הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>																								
6.2	חלוקה ו/ או רישום	<p>1. תנאי להיתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הוועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התכנון והבניה 1965. רישום החלוקה יעשה על פי הוראות החוק. 2. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם גודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p>																								
6.3	חשמל	<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. ב. תחנת השנאה 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, מוציאים, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="0" data-bbox="367 1276 1260 1971"> <tr> <td>מציר הקו</td> <td>מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן</td> </tr> <tr> <td>3 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>2 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>5 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>או מצופה</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ' -</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.0 מ' -</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>0.5 מ'</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>3 מ'</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td>1 מ'</td> <td>בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td>3 מ'</td> <td>יא. שנאי על עמוד ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל</p>	מציר הקו	מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף	או מצופה		2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)	20.0 מ' -	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	35.0 מ' -	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	1 מ'	בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת	3 מ'	יא. שנאי על עמוד ט. כבלי חשמל מתח עליון
מציר הקו	מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן																									
3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף																									
2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד																									
5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף																									
או מצופה																										
2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)																									
20.0 מ' -	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו																									
35.0 מ' -	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																									
0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																									
3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה																									
1 מ'	בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת																									
3 מ'	יא. שנאי על עמוד ט. כבלי חשמל מתח עליון																									



חשמל	6.3
<p>דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום 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 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 העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.4
<p>א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ג. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. כל שינוי במערכת הניקוז הקיימת בשטח יתואם מראש עם רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ד. 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>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

ניהול מי נגר	6.5
<p>א. תוכנית זו כפופה להוראות תמ"א/34/ב/4 בנושא טיפול בנגר עילי.</p> <p>ב. התוכנית נמצאת באזור רגישות א 1 לפי הוראות ותשריטי התמ"א.</p> <p>ג. מי הנגר העילי שאינם חשודים כמזהמים ינוקזו מתחום המגרש אל השטחים הפתוחים שבגבול התכנית או לשטחים פתוחים אחרים באמצעות מערכת הניקוז של הישוב.</p> <p>ד. השטחים המגוננים בתוכנית זו יהיו סופגי מים וחדירים ויעשה בהם שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

חיזוק מבנים, תמא/ 38	6.6
<p>היתר בניה לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	

פסולת בניין	6.7
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניין ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע והגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה</p>	



<p>6.7 פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>
<p>המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות התוכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה של התוכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים הפתוחים, למניעת שפיכת עודפי עפר ופסולת בנין.</p>	
<p>6.8 פיקוד העורף</p>	<p>6.8</p>
<p>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.</p>	
<p>6.9 שרותי כבאות</p>	<p>6.9</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.10 תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.10</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הוועדה המקומית לנספח נופי שיכלול בין השאר: התייחסות לנצפות המתחם, למיקום שטחי הגינון, התייחסות לחומרי בניה, חומרי גמר, פרטי גדרות וקירות והנחיות לפיתוח השטח. הנספח יערך ע"י אדריכל נוף.</p>	
<p>6.11 תשתיות</p>	<p>6.11</p>
<p>בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p>6.12 מגבלות בניה לגובה</p>	<p>6.12</p>
<p>1. על תחום התוכנית חלות הגבלות בניה בגין קיומו של שדה תעופה מחניים. 2. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות רום עליון של מסלולי עגורנים וממגורות (סילו), תרנים ואנטנות וכו', לא יעלה על 312 + מ' מעל פני הים או 15 מ' מעל פני הקרקע הטבעית, הגובה מבינהם ואין לחרוג ממנו. 3. תנאי למתן היתרי בניה/בקשות להקלה/בקשות לשימושים חורגים, הינו אישור רשות התעופה האזרחית. 4. למתקנים מיוחדים, לרבות עגורנים, ממגורות צמנט ואגרנטים (סילו), רשאית הוועדה המקומית להתיר גובה גבוה מהאמור לעיל בתנאי שקיבלה לכך את אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
<p>6.13</p>	<p>6.13</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12