

הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0612119

קיבוץ חולתה מרכז הישוב



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 היעודים "מבני ציבור" "אזור מסחר, תיירות מבנים ומוסדות ציבור" ו"חניון". לצורך הסדרת השימושים במרכז הישוב. כולל שינוי בקווי בניין והרחבת שטחים לצורך חניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

קיבוץ חולתה מרכז הישוב

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

253-0612119

מספר התכנית

15.245 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 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

קואורדינאטה X 257185

קואורדינאטה Y 772984

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ חולתה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות: חולתה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חולתה			

שכונה קיבוץ חולתה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13046	מוסדר	חלק		10

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/ 16530	410, 391, 389 - 388, 340

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/06/2010	3446	6098	תכנית זו משנה רק את המפרט בה וכל יתר ההוראות לפי ג/16530.	שינוי	ג/ 16530



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: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח חלוקה	04/03/2018	מועתז סבאג	22/01/2018	1	1: 500	מנחה	חלוקה ורישום
לא	נספח תנועה	01/11/2018	מועתז סבאג	31/10/2018	1	1: 250	רקע	תנועה
לא	מצב מאושר	27/02/2018	מועתז סבאג	22/01/2018	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



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			קיבוץ חולתה 570003483	חולתה	(1)		04-6915150	04-6936447	mazkirut@hulata.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. גליל עליון 12110.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ חולתה 570003483	חולתה	(1)		04-6915150	04-6936447	mazkirut@hulata.org.il

(1) כתובת: ד.ג. גליל עליון 12110.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל 941079568	נצרת עילית	חרמון (1)		073-2548211	02-6949040	tzafon@land.gov.il

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

מיקוד: 17105.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

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

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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

הצרכת שטחים לצורך הסדרת מרכז הקיבוץ.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 איחוד וחלוקה בין אזור "מבנים ומוסדות ציבור", אזור "חניון" אזור "מסחר, תיירות מבנים ומוסדות ציבור" ע"פ סעיף 62א(א)(1) לחוק.

2.2.2 הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף ע"פ סעיף 62א(א)(2) לחוק.

2.2.3 קביעה ושינוי קווי בניין המוגדרים בתכנית ג/16530 ע"פ סעיף 62א(א)(4) לחוק.

2.2.4 שינוי בהוראות לגבי גודל מגרש ע"פ סעיף 62א(א)(7) לחוק.

2.2.5 שינוי תכסית ע"פ סעיף 62א(א)(9) לחוק.

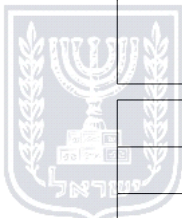


תכנון זמין
מונה הדפסה 6

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
510	דרך משולבת
507 - 502	חניון
282A, 282B	מבנים ומוסדות ציבור
405A	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
502	חניון	מבנה להריסה
282A, 282B	מבנים ומוסדות ציבור	מבנה להריסה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

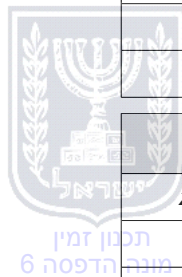
אחוזים	מ"ר	יעוד
32.81	5,002	דרך משולבת
6.26	954	חניון

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
37.77	5,758	מבנים ומוסדות ציבור
23.16	3,531	מסחר ותיירות מבנים ומוסדות ציבור
100	15,245	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
33.54	5,112.43	דרך משולבת
6.22	948.44	חניון
37.17	5,666.06	מבנים ומוסדות ציבור
23.07	3,517.53	מסחר ותיירות ומבנים ומוסדות ציבור
100	15,244.47	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	השטח מיועד לשימושים כגון: משרדי קהילה מוסדות: דת, תרבות, רווחה ושירותי בריאות, סיעוד וצרכי קהילה כלליים. שטחים פתוחים, דרכי ושבילי גישה, חניות מתקני משחק וריהוט רחוב. לצורך מימוש וקיום התכליות יותר לעשות שימוש למטרות אלו במבנים ומתקנים קיימים העומדים בדרישות ותקנות וכן להקים מבנים חדשים בהתאם להנחיות האדריכליות וע"פ כל דין.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות מבני הציבור יבנו מאותם חומרים מהם יבנו בתי המגורים וכאלה המשמשים להקמת מבני ציבור. לאזור זה תוכן תכנית בינוי עקרונית שתכלול את העמדת המבנים בשטח, תכנית פיתוח השטח בהתייחס למצב הקיים ומזעור הפגיעה בגין הפיתוח מסביב. בתוכנית הבינוי יודגשו המבנים הקיימים המשרתים את התכליות המותרות וכן המבנים חדשים מוצעים לאזור, התוכנית תכלול תוכניות לכלל התשתיות הנדרשות באזור זה לרבות חניות.
ב	סידורים לאנשים עם מוגבלויות קבל היתר בניה-רק לאחר הבטחת סידורים לבעלי מוגבלויות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ התכנון והבניה.
4.2	דרך משולבת
4.2.1	שימושים
	דרך להולכי רגל למינוע שכונתי ולרכב שירות לשכונה.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח על הדרך זו יחולו הוראות החוק לגבי דרכים.
ב	בינוי ו/או פיתוח על הדרך זו יחולו הוראות החוק לגבי דרכים.
4.3	חניון
4.3.1	שימושים
	ישמש לחניות כל רכב.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תאסר כל בניה, למעט סככות צל.
4.4	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור
4.4.1	שימושים
	יותר להקים בנינים המיועדים לצרכי הציבור כמו: משרדי קהילה, דואר, מבנים לשירותים אישיים וצריכה אישית, מסעות ומזנונים, יחידות נופש כפריות לצימרים, במתכונת קיבוצית, בהתאם לתקנים של משרד התיירות, שטחים פתוחים, דרכי גישה, חניות מתקני משחק, ריהוט רחוב וחניה

<p>מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור</p>	<p>4.4</p>
<p>ומתקנים הנדסיים. סה"כ השטחים המסחריים בכל תחום התוכנית ג/16530 לא יעלה על 1000 מ"ר.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.4.2</p>
<p>אדריכלות המבנים יבנו מחומרים איכותיים המתאימים למני ציבור. לתא שטח ביעוד קרקע זה תוכן תכנית בינוי עקרונית שתכלול את העמדת המבנים בשטח, תכנית פיתוח השטח בהתייחס למצב הקיים ומזעור הפגיעה בגין הפיתוח מסביב.</p>	<p>א</p>
<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות קבלת היתר בניה-רק לאחר הבטחת סידורים לבעלי מוגבלויות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ התכנון והבניה.</p>	<p>ב</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(2)	(2)	(2)	1	3	10		46	46	2217	(1)	(1)	482	1735	4818	282A	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)	(2)	1	3	10		46	46	390	(3)	(3)	85	305	848	282B	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)	(2)	1	2	9		24	24	(4) 845	(3)	(3)	212	633	3518	405A	מבנים ומוסדות ציבור	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)	(2)	1	2	9		8	8	(4) 292	(3)	(3)	50	242	3518	405A	מסחר	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)	(2)	1	2	9	(5) 12	13	13	(4) 457	(3)	(3)	119	338	3518	405A	תיירות	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
(2)	282A	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(2)	282B	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(2)	405A	מבנים ומוסדות ציבור	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור
(2)	405A	מסחר	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור
(2)	405A	תיירות	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור

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:

קוי הבניין המסומנים בתשריט זה והיורדים מהקו בנין הרשום בטבלה, הם עבור מבנים קיימים בלבד המסומנים בתשריט זה. גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או חפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה. בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד בתנאי שסה"כ אחוזי בניה ישמרו.

(2) לפי תשריט.

(3) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד בתנאי שסה"כ אחוזי בניה ישמרו.

(4) ביעוד מסחר תיירות מבנים ומוסדות ציבור ע"פ תכנית ג/16530: לא יעלה על 395 מ"ר עיקרי, ו-100 שירות, למלונאות לא יעלה על 1600 עיקרי, ו-565 שירות, ולמבני ציבור לא יעלה על 3000 עיקרי, ו-1000 שירות.

(5) יח"א

מספר יח"א בכל יעוד מסחר תיירות מבנה ציבור בתכנית ג/16530, לא יעלה על 50 יח"א.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

6.1.1 כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית/הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה שלהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה/פקח התעבורה המחוזי.

6.1.2 תנאי למתן היתר בניה; הגשת תכנית בינוי לרצועת ההשפעה ובתחום הנחל אשר יתייחס לזיקה בין הבינוי לנחל לפי סעיף 12.6 לתמ"א 3/ב/34 ואישורה ע"י הוועדה המקומית.



6.2

עתיקות

כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.

6.3

דרכים וחניות

א. לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.

ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית/הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה/מפקח התעבורה המחוזי.

ג. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.



6.4

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, הנחיות 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 ציבוריים 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.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

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 אוירי 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'



6.4

חשמל

כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' מ'

כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' מ'

כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל

ארון רשת 1 מ' מ'

שנאי על עמוד 3 מ' 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.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

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.

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.

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)

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור קולחי גליל עליון, משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

קולחי גליל עליון הם ספק המים ומתחזקי המערכת.

ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור קולחי גליל עליון, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

קולחי גליל עליון מהווים את הבקרה בתחום.

ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור קולחי גליל עליון, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים

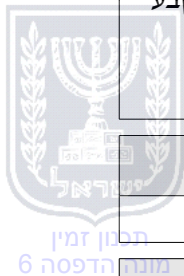
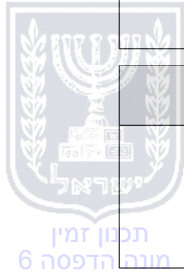
המוסמכים לכך.

קולחי גליל עליון מהווים את הבקרה בתחום.

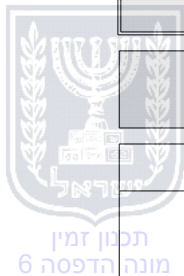
אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית ובאישור הועדה המקומית. לא יינתן

היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח קום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר



<p>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.5</p>
<p>הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.</p>	
<p>6.6 תקשורת</p>	<p>6.6</p>
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית. לפי הוראות תמ"א/36 ושינוייה.</p>	
<p>6.7 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.7</p>
<p>קבלת היתר בניה למבני ציבור, רק לאחר הבטחת סידורים לבעלי מוגבלויות ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.</p>	
<p>6.8 פסולת בניין</p>	<p>6.8</p>
<p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p>6.9 פיקוד העורף</p>	<p>6.9</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p>6.10 פיתוח תשתית</p>	<p>6.10</p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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 הרשות המקומית, ובהתאם להנחיות מנהלת הכנרת. ב. כל קווי התשתיות שבתחום תכנית: חשמל, תקשורת (לא תותר מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנות כקו עילי. ד. בעל היתר הבניה יהיה אחראי, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, להעתקת התשתיות וכל המתקנים והאיבזורים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתיות. ה. אישור אגף המים במועצה האיזורית בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p>	
<p>6.11 שרותי כבאות</p>	<p>6.11</p>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<p>6.12 היטל השבחה</p>	<p>6.12</p>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	



6.13 הפקעות לצרכי ציבור	
<p>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.</p>	
6.14 הריסות ופינויים	
<p>א.מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. ב.תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר. ג.היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה. ד.הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.</p>	
6.15 ניהול מי נגר	
<p>תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש, בהתאם להנחיות תמ"א 35, ותמ"א 4/ב/34 לשמירה על מי תהום באזור המוגדר לשימור מים. תנאי למתן היתר בניה-אישור מהנדס הוועדה במקומית ורשות הניקוז לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34 לשמירה על מי תהום באזור המוגדר לשימור מים, ולפי תוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970. הוראות מעודכנות לאזור א-1:</p> <p>מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים, או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו שרצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הוראות מעבר	היתר לבניה קיימת יינתן לפי תכנית בינוי למתחם ובאישור ועדה מקומית

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישור תכנית זו.