

הוראות התכנית

תכנית מס' 214-0583849

ניוד זכויות בניה והסדרת שטח מסחר ותעסוקה - קיבוץ דגניה ב'

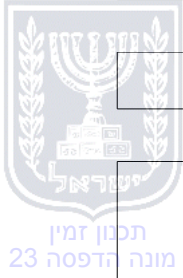
צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו חלה על מרכז קבוץ דגניה ב'.
התכנית כוללת חלוקה והקטנת גודל מגרש מינימלי, שינוי תכנית, גובה בניינים ושינוי קווי בניין למבנים קיימים באזור התעסוקה.
כמו כן, התכנית כוללת ניווד זכויות על מנת להסדיר את הקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ניוד זכויות בניה והסדרת שטח מסחר ותעסוקה- קיבוץ דגניה ב'

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

1.1

214-0583849

מספר התכנית

17.031 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

א62 (א) (1), א62 (א) (4), א62 (א) (4א), א62 (א) (5), א62 (א) (6), א62 (א) (7), א62 (א) (9)

לפי סעיף בחוק

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**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

עמק הירדן

קואורדינאטה X

254337

קואורדינאטה Y

734007

1.5.2 תיאור מקום

קיבוץ דגניה ב' - מרכז הקיבוץ

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק הירדן - חלק מתחום הרשות: דגניה ב'

נפה

כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
דגניה ב'			

שכונה

קיבוץ דגניה ב'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15168	מוסדר	חלק		73-75, 78, 97, 103

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 12577	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/12577.	6214	3204	17/03/2011



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איתי זהבי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		איתי זהבי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	29/05/2018	איתי זהבי	08: 56 30/05/2018	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	29/05/2018	איתי זהבי	10: 49 07/08/2018	מצב מאושר ותרשימי סביבה	לא

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 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 דגניה ב'	דגניה ב'	(1)		04-6755611	04-6755770	maz-deg@degan-ia-b.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. עמק הירדן 15130.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקעות בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	איתי זהבי	086522	איתי זהבי אדריכלים בע"מ	צפורי	ציפורי		04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.com
מודד	מודד	שמואל גרוסמן	362	שריג מיפוי ממוחשב	אזור	המצודה	5			sam@javad.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

ניווד זכויות בניה בין מגרשים לצורך הסדרתם של מבנים קיימים במגרש מסחר ותעסוקה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ניווד זכויות בניה ממגרש 101 למגרשים 201-202. לפי סעיף 62(א)א6.

2. שינוי קווי בנין בהתאם למבנים קיימים. לפי סעיף 62(א)א4.

3. שינוי תכנית למגרשים 201-202. לפי סעיף 62(א)א9.

4. שינוי גובה מבנים. לפי סעיף 62(א)א4.

5. שינוי גודל מגרש מינימלי וחלוקת יעוד מסחר ותעסוקה לשני תאי שטח. לפי סעיף 62(א)א7 וסעיף 62(א)א1.

6. שינוי הוראות בינוי בהתאם. לפי סעיף 62(א)א5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	401
דרך משולבת	301
מסחר ותעסוקה	202, 201
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מסחר ותעסוקה	202
בלוק עץ/עצים לשימור	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	101
מבנה להריסה	מסחר ותעסוקה	202, 201
מבנה להריסה	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,232.01	7.23
דרך משולבת	530.59	3.12
מרכז אזרחי	11,680.54	68.58
מרכז תעסוקה ושרותים	3,588.1	21.07
סה"כ	17,031.24	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,232.01	7.23
דרך משולבת	530.59	3.12
מסחר ותעסוקה	3,588.1	21.07
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	11,680.54	68.58
סה"כ	17,031.24	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	אזור זה מיועד להקמת מבנים לשירותים ציבוריים ואישיים. יותרו השימושים כגון: שירותי הסעדה, בידור, תרבות, ספורט, בריאות, משרדים (כולל משרדים לבעלי מקצועות חופשיים). תותר חניה בתחום המגרש.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח ליעוד קרקע זה תדרש תכנית בינוי כוללת שתציג את כל המבנים ומיקום מתקנים. חומרי הבינוי יהיו מאיכות גבוהה כמו אלו הנהוגים באזורי המגורים. תכנית הבינוי תכלול את פרטי פיתוח השטח.
ב	תנאים למתן היתרי בניה מתחם זה יחוייב טרם הוצאת היתרי בניה בהכנת תכנית בינוי מנחה כוללת שתציג את מיקום המבנים, דרכי גישה, מקומות חניה, פיתוח שטח, אלמנטים סביבתיים, פתרון לתשתיות. תכנית הבינוי תאפשר ע"י הועדה המקומית. היתרי בניה יגזרו מתכנית הבינוי.
4.2	מסחר ותעסוקה
4.2.1	שימושים
	בשטח זה מותר להקים מבני משרדים, מסחר קמעונאי, סדנאות יצירה, קליניקות. תותר חניה בתחום המגרש.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח ליעוד קרקע זה תדרש תכנית בינוי כוללת שתציג את כל המבנים ומיקום מתקנים. חומרי הבינוי יהיו מאיכות גבוהה כמו אלו הנהוגים באזורי המגורים. תכנית הבינוי תכלול את פרטי פיתוח השטח.
ב	תכנית בינוי מתחם זה יחוייב טרם הוצאת היתרי בניה בהכנת תכנית בינוי כוללת שתציג את מיקום המבנים, דרכי גישה, מקומות חניה, פיתוח שטח, אלמנטים סביבתיים, פתרון לתשתיות ולבעיות איכות הסביבה. היתרי בניה יגזרו מתכנית הבינוי ויחויבו באישור המשרד להגנת הסביבה.
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	שטח זה מיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, מדרכות, חניה, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות. הדרכים יישמשו למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.
4.3.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה א. אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה

4.3	דרך משולבת
	ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיוצ"ב ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית ב. לא יונח בתוך הדרך כל צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור המועצה האזורית ומהרשות האחראית.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	השטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, מדרכות, חניה, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות. הדרכים תשמשנה למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, חינוך וחניה.
4.4.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה א. אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיוצ"ב ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית ב. לא יונח בתוך הדרך כל צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור המועצה האזורית ומהרשות האחראית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בניה (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות					מעל הכניסה הקובעת	ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי
מסחר ותעסוקה	מסחר	201	400	200	100			60		9		2	(1) 3	(1)	(1) 4
מסחר ותעסוקה	תעסוקה	201	400	431	152			60		9		2	(1) 3	(1)	(1) 4
מסחר ותעסוקה	מסחר	202	400	405	185.6			60		9		2	3	(1) 3	4
מסחר ותעסוקה	תעסוקה	202	400	309	100			60		9		2	3	(1) 3	4
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	101	11680	1600	600			35		9		2	3	3	(1) 3
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	מסחר	101	11680	345	68			35		9		2	3	3	(1) 3
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	תעסוקה	101	11680	520	320			35		9		2	3	3	(1) 3

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

הערה ברמת הטבלה:

(א) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבנייה ישמור.

(ב) גובה מבנים ימדד מהקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

(ג) ניתן לחלק את תא שטח 201,202 המסומנים בתשריט לשני מגרשים בלבד אשר יעמדו בהוראות התכנית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) או לפי תשריט/קונטור מבנים קיימים. בניה חדשה תעמוד בקווי הבנין המפורטים בטבלה. בתשריט חלוקה חדש ניתן להגדיר קו בניין 0 בין המגרשים המחולקים, במידה וקו ה-0 חוצה מבנה קיים יש לודא כי קיימים קירות הפרדה בתוך המבנה המחולק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לבנין, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש או בחניון ציבורי סמוך בהתאם לנספח חניות שיצורף בשלב הגשת בקשה להיתר בניה.
החניות יהיו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.3**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 או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר 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 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'

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.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

6.3

חשמל

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.

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)

6.4

הריסות ופינויים

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

תנאי להיתר בניה הריסת מבנים אלה.

6.5

ניהול מי נגר

1. מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים יועברו לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.

2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, ובכל האזורים, יבטיח קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.

השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

2. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.6

שמירה על עצים בוגרים

בתאי שטח בהם קיימים עצים בוגרים המסומנים בתשריט בסימונים של, "עץ להעתקה/שימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות :

א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור -אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.

ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה/שימור" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ואישור פקיד היערות במשרד החקלאות או קק"ל.

ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ להעתקה/שימור" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח אחר.

6.7

אקוסטיקה

יבוצעו פתרונות אקוסטיקה בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה ובהתאם לבדיקות שיבוצעו בשטח על מנת למנוע מטרדי רעש לכיוון שכונת המגורים מכיוון דרום ולכוון ביי"ס מצפון.

6.8

סידורים לאנשים עם מוגבלויות

קבלת היתר בניה למבני ציבור, רק לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות חוק התכנון והבניה.

6.9

פסולת בניין

היתר בניה ינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות המגרש הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.10

פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.11

שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.12

תשתיות

1. מים :
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז :
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב :
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
א. כל קווי הביוב בתחום התכנית יבוצעו עפ"י תכנית ביוב שתאושר כחוק. תכנית הביוב הנ"ל תיערך בהתאם להנחיות משותפות למשרד הבריאות, תשתיות לאומיות והמשרד להגנת הסביבה. תכנית הביוב תכלול אמצעים מיוחדים למניעת זיהום מי כנרת ע"י השפכים שיווצרו בתחום התכנית.
ב. לא ינתנו היתרי בניה עפ"י תכנית מתאר מקומית אלא לאחר שיוגש ע"י הרשות המקומית הרלוונטים לוח זמנים מחייב לביצוע מערכת הביוב עפ"י התכנית המאושרת, שיהיה מקביל ללוח לביצוע התכנית ובאופן שמערכת הביוב (כולל מתקני הקצה) תפעל בטרם יאוכלסו המבנים.
ג. לא ינתן אישור אכלוס המבנים החדשים כנ"ל בטרם יושלמו על עבודות הביוב עפ"י התכנית המאושרת.
ד. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.13

חלוקה ו/ או רישום

רישום :
הרישום יתבצע ע"פ החוק.

6.14

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.15

הפקעות ו/או רישום

ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.

6.16

תקשורת

כל כבלי התקשורת- טלפון, פקס, טלוויזיה וכו' יהיו תת קרקעיים.

6.17

חיזוק מבנים, תמא/ 38

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה עפ"י דרישות ת"י 413.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו : מיידי