

הוראות התכנית

תכנית מס' 259-0632018

תחנת שאיבה טובא זנגריה (ג/24211)



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
אצבע הגליל
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

התכנית מיועדת להסדרת השימוש בקרקע למטרת בניית תחנת שאיבה לביוב. התחנה אמורה לתת מענה ממוזרח ליישוב טובה זנגריה, התחנה תהיה תחנה ראשית של הישוב וממנה מזרימים השפכים למאגר צחר של תאגיד פלג הגליל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

תחנת שאיבה טובא זנגריה (ג/24211)

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

259-0632018

1.2 שטח התכנית

5.063 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	אצבע הגליל
קואורדינאטה X	256727
קואורדינאטה Y	763531

1.5.2 תיאור מקום

ממזרח כפר טובא

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טובא-זנגריה - חלק מתחום הרשות: טובא-זנגריה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			טובא-זנגריה

שכונה טובא זנגריה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13787	מוסדר	חלק		42
14153	מוסדר	חלק	89	96
14154	מוסדר	חלק		18

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

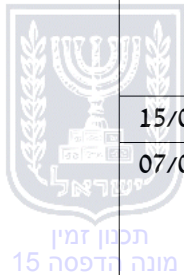
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

הגליל העליון

תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34	כפיפות		5206	3450	15/07/2003
תמא/ 1 / 35	כפיפות	מרקם שמור משולב , רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטח לשימור משאבי מים.	7299	8438	07/07/2016
תממ/ 2 / 35	כפיפות		5501	2092	28/02/2006
תממ/ 2 / 9	כפיפות	אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח + ישוב כפרי , אגן היקוות הכנרת , שטח למניעת זיהום מים, תחום השפעה שד"ת מחניים.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 12815	החלפה	התכנית מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12815 בתחומה של תוכנית זו.	5833	4014	21/07/2008



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ראתב סבאג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ראתב סבאג		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 03 18/07/2018	שחר שרון	18/07/2018	25		מנחה	סביבה ונוף
לא		09: 22 27/05/2019	ראתב סבאג	10/05/2018	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	חתכים - מצב מוצע	10: 58 18/07/2018	שחר שרון	18/07/2018	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא	חתכים- מצב קיים	10: 05 18/07/2018	שחר שרון	18/07/2018	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא	תכנית - מצב מוצע	10: 09 18/07/2018	שחר שרון	18/07/2018	1	1: 1000	מנחה	סביבה ונוף
לא	תכנית מצב קיים	10: 57 18/07/2018	שחר שרון	18/07/2018	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא		11: 19 07/06/2019	ראתב סבאג	22/03/2018	1	1: 2500	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			פלג הגליל החברה האזורית למים וביוב בע"מ	ראש פינה	(1)		04-9008100	1534-9008100	YairL@plg. org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: פארק תעשיות הגליל צח"ר ת.ד. 640.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ראתב סבאג		סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	שד תל חי	93	04-6959844		sabag@sabag eng.co.il
	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה צפון (1)		04-6959844		sabag@sabag ing.co.il
אדריכל נוף	אדריכל	שחר שרון	71855		שימשית	שחם (2)		04-6010577	04-6010577	shalands@za hav.net.il



(1) כתובת: ת.ד 552.

(2) כתובת: רח' שחם 11 ת.ד 374.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

הסדרת ייעודי קרקע עבור תחנת שאיבה ראשית לביוב עבור טובא זנגריה, והסדרת דרך גישה אליה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדרת ייעוד קרקע של מתקנים הנדסיים עבור תחנת השאיבה .
2. הסדרת דרך גישה לתחנה.
3. קביעת שימושים, זכויות והוראות בניה.
4. קביעת תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

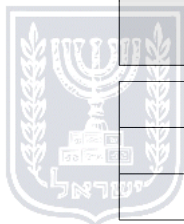


תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	1
דרך מוצעת	2



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	1,619	31.98
שטח שתכנית אינה חלה עליו	3,444	68.02
סה"כ	5,063	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	2,843.5	56.16
מתקנים הנדסיים	2,220	43.84
סה"כ	5,063.5	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>א. תחנת שאיבה לביוב</p> <p>ב. צנרת עילית ותת קרקעית עם שוחות במידות שונות.</p> <p>ג. חדר חשמל ובקרה.</p> <p>ד. כל אלמנט הדרוש להפעלה תקינה של המתקן.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>1. תכנון תחנת השאיבה יהיה בהתאם להנחיות התכנון של תחנת שאיבה של הנוהל הבין משרדי לרבות אמצעי מיגון והתראה כנדרש באגן היקוות כינרת.</p> <p>2. גידור - המתקן/המקום יגודר, יאובטח וישולט על פי תקנות הגידור ויוצבו שלטי אזהרה. הכניסה לאתר תהיה תחת בקרה.</p> <p>3. לא תותר בניית מבנה או מערכת המהווים מטריד סביבתי כגון: זיהום אויר, רעש, זיהום קרקע מי תהום ומים עיליים, מפגע חזותי וכל מטריד אחר.</p> <p>4. מתן היתרי בניה יהיה כפוף לאישור משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, תחום כנרת, רשות המים ורשות ניקוז כנרת.</p> <p>5. המבנים יהיו תואמים לייעודם, לשימוש ולתפעול המתקן.</p> <p>6. לא ייעשה שימוש בחומרים המסוכנים למי התהום.</p> <p>7. כל שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	<p>יותר מעבר כלי רכב הולכי רגל, וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. הדרך המוצעת בתכנית זו הינה דרך חקלאית.</p> <p>2. אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע במיועדת לדרך בלבד.</p> <p>3. א. משטח הדרך תעשה בעיבוד שכבות מצעים מהודקים בשכבות, לא תתבצע סלילה.</p>



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)	תאי שטח	יעוד		
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	1	מתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)	1	250			50	200	2220		

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:

א. גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

ב. הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות**6.1****עיצוב אדריכלי**

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים - לאישור ועדה המקומית.

6.2**סביבה ונוף**

הנחיות שיקום נופי:

- א. בינויי בחומרים מקומיים של סלעי בזלת לצורך השתלבות במרקם הקיים. יש להקפיד על שימור של אדמה וסלע משכבה עליונה בזמן העבודות באתר - כדי להחזיר את פני השטח העליונים לקדמותם לאחר ביצוע הבינוי, בשימוש חוזר עם הקרקע וסלעי הבזלת.
- ב. יש לדאוג למצב של איזון בין כמות המילוי לכמות החפירה וצמצום מצבים של עודפי חפירה.
- ג. הטיפול הנופי מסביב לגבולות מתחם התחנה באופן שיבטיח מיסוד והסתרת המתחם ולרכך השפעתו על המרחב החקלאי הפתוח.
- ד. יש לשתול לאורך גדרות צמחים המתאימים לתנאי האקלים ולדרישות השקיה נמוכות ומשתלבים היטב עם הנוף הקיים בסביבת המתחם.
- ה. יש לבצע גדר מוסדית בגובה 2 מ' ולאורכה ערוגת גינון ברוחב 1 מ' שבה ינטעו מטפסים ושיחים.
- ו. הצימחייה תיבחר מהרשימה הכלולה בנספח הנופי סביבתי של תוכנית זו.

הנחיות בינוי:

- א. בקשת להיתר תאושר בהתאם לתכנית הבינוי הכוללת העמדת המבנים והמתקנים, סימון גבהים ומפלסים.
- ב. המבנים והבורות והמתקנים מעל ומתחת לקרקע יהיו מבנייה בחומרים קשיחים.
- ג. שער כניסה ראשית ברוחב עד 5 מ' בחזית הדרומית.
- ד. אסור להשתמש בגוונים בולטים ובוהקים כגון: אדום, צהוב, כתום והשימוש בצבעים קונטרסטיים זה לזה.
- ה. הגוונים המועדפים לקירות המבנה הם: חום אדמה כהה או אפור כהה או חיפוי בזלת.
- ו. צבע הגדרות והשערים יהיה מגולוון בתנור.
- ז. שילוב ארונות חשמל ובזק בקיר הגובל מצד הדרך.

הנחיות פיתוח:

- א. משטח תפעולי ומשטחים פנויים בתוך מתחם התחנה יהיו מעובדים בשכבת אספלט מעל ארגז מצעים מהודקים בשכבות בצפיפות גובה, אטומים לחלחול מי נגר עילי.
- ב. המילוי בשטח התחנה - באזור החפירות, בתחתית ומתחת לריצפת המיתקן, יהיה בהתאם לחוות דעת של יועץ הקרקע והמתכנן.
- ג. נגר עילי מתחום המתקן ההנדסי יופנה למערכת הניקוז האזורית, ולא לחלחול בשטח התכנית או בסביבתה.

6.2	סביבה ונוף
	<p>ד. כל קווי החשמל והתקשורת יהיו תת קרקעיים.</p> <p>ה. יש להקפיד בשלב התכנון המפורט על תכנון תאורה שיתחשב וימזער ככל הניתן את השפעת האור הדרוש לתפעול על הסביבה הקרובה והרחוקה.</p> <p>ו. האור ייתן פתרון מינימאלי נדרש לתפעול ויופנה כלפי האתר עצמו בלי השפעה על השטח שמסביב לו. לא תופעל תאורת חוץ למעט תאורה שתידלק לפרקי זמן קצרים באופן אוטומטי למטרות בטיחות.</p> <p>ז. איסוף וסילוק שפכים סניטרים ותשטיפים משטח התחנה יהיה באמצעות מערכות איסוף והובלה נפרדות.</p>



6.3	חניה
	<p>מקומות חניה בשטח תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומית חניה כנדרש בתקנות.</p>

6.4	איכות הסביבה
	<p>1. אמצעי לשמירת בריאות הציבור ואיכות הסביבה:</p> <p>במידה והרשויות המתאימות יקבעו זאת, תותקן מערכת ניטור לשמירה על עמידה בתקנים של מי ביוב.</p> <p>2. מניעת זיהום קרקע ומי תהום:</p> <p>המשאבות יותקנו על מאצרה מבטון עם אטימה תקנית, כולל מנגנון בקרה למניעת גלישת מים לרבות התקנת מערכת ניקוז כולל תאי ביקורת לניטור ואיתור דליפות.</p> <p>3. דרכי הטיפול בשפכים:</p> <p>הטיפול במשאבות הביוב יהיו בהתאם לתקנות הדרושות.</p> <p>3. יש לדאוג לניקוי תקופתי של הצנרת והמשאבות למניעת היווצרות סתימות.</p> <p>4. לא ייעשה שימוש בחומרים מסוכנים למי התהום.</p>



6.5	חלוקה ו/ או רישום
	<p>א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p>

6.6	חשמל
	<p>חשמל</p> <p>1. 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.</p> <p>2. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים</p>



חשמל	6.6
<p>ג. איסור בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</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. 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.</p> <p>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.</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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית 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 דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	

ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.7
<p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית באישור מהנדס הוועדה המקומית, עפ"י תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית-רשות ניקוז כנרת.</p> <p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב המרכזית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, תחום כנרת -רשות המים, תאגיד מים וביוב "פלג הגליל" והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p>	

פסולת בניין	6.8
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p>	



פסולת בניין	6.8
<p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
פיקוד העורף	6.9
לא יוצא היתר בניה בשטח אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.	
גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	6.10
<p>הגבלות בניה בגין שדה התעופה מחניים:</p> <p>1. הגבלות בניה לגובה-</p> <p>1.1 הגובה המרבי המותר לבניה לרבות מתקנים טכניים על הגג, עמודי תאורה וכו', לא יחרוג ממשטחי הגבלות הבניה המשותפים על-ידי שדה התעופה מחניים.</p> <p>1.2 באזור בו פני הקרקע בתחום התכנית חודרים את מישורי הגבלות הבניה לא תותר בניה לגובה או הקמת מתקני עזר לבניה לגובה העולה על 15 מטר מפני הקרקע.</p> <p>1.3 מבנים שגובהם עד 15 + פני הקרקע לא טעונים אישור נוסף מרת"א, תנאי להוצאת היתר בניה בתחום התוכנית אשר גובהם עולה על 15 + מעל פני הקרקע הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>1.4 תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית אשר גובהם עולה על 20 + מטר מעל פני הקרקע הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
שרותי כבאות	6.11
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש על פי דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	
תנאים למתן היתרי בניה	6.12
<p>1. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>2. טרם יציאה לביצוע יש לוודא שתכנון מפורט של תחנת השאיבה בליווי פרשה טכנית, יועברו להתייחסות ואישור תחום כינרת.</p> <p>3. תכנון תחנת השאיבה יהיה בהתאם להנחיות התכנון של תחנת שאיבה של נוהל הבין משרדי לרבות אמצעי מיגון והתראה כנדרש באגן היקוות הכנרת.</p>	
גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	6.13
מבנה שנבנה בתחום התכנית ללא היתר כחוק, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו.	
היטל השבחה	6.14
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה 1965.	
הפקעות לצרכי ציבור	6.15
ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין.	

6.16	בטחון ובטיחות
	שטח המתקנים ההנדסיים יגודר וישולט על פי תקנות הגידור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לייר	לייר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15