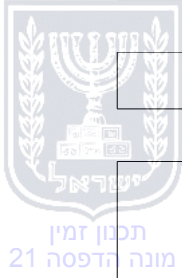


הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0349530

מושב זרעית - שינוי יעוד לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
מעלה 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

מטרתה של תכנית זו הינה לאפשר הרחבתה של חווה לגידול פטריות קיימת במושב זרעית, להמשך פיתוח הענף לאור ביקושים הולכים וגדלים, על ידי הקמה של מבנים חדשים לגידול פטריות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מושב זרעית - שינוי יעוד לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 255-0349530

שטח התכנית 1.2
38.545 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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 מעלה הגליל

226750 קואורדינאטה X

778400 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בצפון מערב מושב זרעית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות: כפר רוזנוולד (זרעית)

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה בצפון מערב מושב זרעית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19857	מוסדר	חלק		15
19858	מוסדר	חלק	42	50, 57

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

חבל אשר



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2/ 9
08/01/2008	1344	5759	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15206 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 15206



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רודי ברגר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רודי ברגר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מים וביוב חוברת	13: 13 08/01/2019	מתי רבקין	08/01/2019	7		מחייב	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	נספח מים וביוב תשריט	13: 14 08/01/2019	מתי רבקין	08/01/2019	1	1: 500	מחייב	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	נספח בינוי, תנועה וחניה	15: 11 10/01/2019	צבי נוה	10/01/2019	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	15: 11 10/01/2019	רודי ברגר	10/01/2019	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 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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			זרעית מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ	כפר רוזנוולד (זרעית)	(1)		04-9807095		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד"ג גליל מערבי.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יצחק דוידיאן			כפר רוזנוולד (זרעית)	(1)		04-9807411	04-9806603	
פרטי	רוזה דוידיאן			כפר רוזנוולד (זרעית)	(1)		04-9807411	04-9806603	

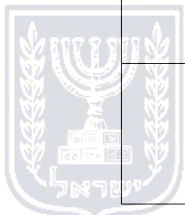
(1) כתובת: מושב זרעית.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה				מדינת ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6558266	tzafontichnun@land.gov.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שוכר				זרעית מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ	כפר רוזנוולד (זרעית)	(2)		04-9807095		
אחר				רשות הפיתוח	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6558266	tzafontichnun@land.gov.il

(1) כתובת: ת"ד 580.

(2) כתובת: ד"נ גליל מערבי.

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	רודי ברגר	36069		חיפה	(1)		04-8362005	04-8383425	rudarch@013.net.net
מהנדס	יועץ תחבורה	צבי נוה	32139		חיפה	שד ההסתדרות	177	04-8725001	04-8725002	mail@zvi-naveh.com
מודד מוסמך	מודד	רביע רבאח	1153		כסרא- סמיע	(2)		04-9971971	04-9971971	Rabee3.rabah@gmail.com
מהנדס	יועץ תשתיות	מתי רבקין	82318		רמת ישי	האלון	3	077-4080450	077-4080451	aviram@nlyfire.com

(1) כתובת: ת"ד 7963.

(2) כתובת: ת"ד 52.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

לאפשר הרחבתה של חווה לגידול פטריות קיימת במושב זרעית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.

ב. חלוקת התכנית לתאי שטח.

ג. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	100
דרך מאושרת	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	200
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	100
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	100
מבנה להריסה	קרקע חקלאית	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	15,590	40.45
דרך מאושרת	2,876	7.46
שטח חקלאי מיוחד	20,079	52.09
סה"כ	38,545	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,876.1	7.46
קרקע חקלאית	35,669.3	92.54
סה"כ	38,545.39	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	חווה לגידול פטריות על מתקניה, אשר תכלול, בין היתר: בתי גידול פטריות, בתי אריזה, תאי קירור, מחסנים, משרד, שבילים, משטחי טעינה ופריקה, חניות, תשתיות הנדסיות, מרכיבי בטחון ובטיחות.
4.1.2	הוראות
א	איכות הסביבה א. הפסולת תטופל באופן רצוף תוך קיום פעולות שוטפות ושגרתיות למניעת זיהום מקורות מים ומטרדים סביבתיים. ב. לא תותר השארת פסולת לסוגיה (פסולת בנין, פסולת חקלאית וכו') בשטח התכנית. ג. הגגות ינוקזו באמצעים אשר יאפשרו הזרמת הנגר לרשת הניקוז, תוך שמירה מרבית על איכות המים המקורית. ד. כל המבנים יהיו אטימים לחדירת מי גשם או זרימת מים מבחוץ, ובעלי תשתית ואמצעים מונעי חלחול. ה. אחסון פסולות, מדחסים וכל פעילות אחרת היוצרת רעש או ריחות תרוכז במידת האפשר בצד המרוחק מהמגורים.
ב	סביבה ונוף א. כל המבנים שיוקמו לפי תכנית זו ישתלבו בנוף הסובב אותם. ב. בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח לא תותר כל פגיעה או שפיכה של עודפי עפר. ה. גגות המבנים יהיו בגוון מט (לא מבריק) ע"מ למנוע סנוור.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	כביש ומעבר תשתיות.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	1	7.5	60	60	21401	(1)	(1)	4%	56%	35669	מבני משק	קרקע חקלאית

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:

מרווח מזערי בין מבנים בתוך אותו תא שטח: 2 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר.
- (2) ע"פ המסומן בתשריט מצב מוצע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה - 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>																																	
6.2	חלוקה ו/ או רישום	<p>תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת תשריט חלוקה בכפוף לסעיף 137 לחוק.</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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל. 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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. <p>ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</p> <table border="1" data-bbox="167 1187 1252 1702"> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td> <td>-</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td> <td>-</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה</td> <td>-</td> <td>5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)</td> <td>-</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו</td> <td>35 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>-</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>-</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>-</td> <td>בתיאום עם חב' חשמל</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>-</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>-</td> <td>3 מ'</td> </tr> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או</p>	א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	-	3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	-	2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	-	5 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)	-	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	35 מ'	-	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	-	0.5 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	-	3 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון	-	בתיאום עם חב' חשמל	י. ארון רשת	-	1 מ'	יא. שנאי על עמוד	-	3 מ'
א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	-	3 מ'																																	
ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	-	2 מ'																																	
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	-	5 מ'																																	
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)	-	2 מ'																																	
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'	-																																	
ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	35 מ'	-																																	
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	-	0.5 מ'																																	
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	-	3 מ'																																	
ט. כבלי חשמל מתח עליון	-	בתיאום עם חב' חשמל																																	
י. ארון רשת	-	1 מ'																																	
יא. שנאי על עמוד	-	3 מ'																																	



<p>6.3 חשמל</p>	<p>6.3</p>
<p>שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>ביוב. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה ביטול המיכלים לאיגום השפכים וחיבור המבנים הקיימים והמתוכננים למערכת ביוב פעילה, בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות. ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. אספקת מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. סידורי תברואה. 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.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 ניהול מי נגר</p> <p>מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, 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 ושימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל האפשר רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל האפשר בחומרים נקוביבים וחדירים.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר בניה לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן הישראלי 413</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי השטח בהם מסומנים בתשריט עצים בוגרים כ-"עץ לשימור" יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. היתר בנייה בתא שטח כאמור, יותנה באישור הועדה המקומית של תכנית לפיתוח השטח, כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. יש להתרחק כלפחות 2 מ' מהעץ בזמן עבודות פיתוח ותשתיות.</p> <p>ד. עץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ה. קו בניין מעץ לשימור, אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתר בניה ככל שתוגשנה בתחומו.</p> <p>ו. בכל בקשה להיתר בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ז. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו.</p> <p>ח. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	<p>6.8</p>

6.9	שרותי כבאות
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	

6.10	תנאים למתן היתרי בניה
<p>א. כל בקשה להיתר בניה שתוגש לפי תכנית זו תראה פתרונות לבעיות ניקוז ונגישות.</p> <p>ב. בשלב היתר הבניה לתכנית יצורף נספח בינוי בו יסומנו המבנים הנדרשים בשטח התכנית.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר הבניה הינו אישור הוראות סביבתיות על ידי המשרד להגנת הסביבה בנושאי טיפול בתשטיפים, בפסולת ובאמצעים למניעת מטרדי ריח.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה הינו קבלת אישור מאיגוד ערים לאיכות הסביבה גליל מערבי.</p>	

6.11	תשתיות
<p>א. קווי חשמל בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים ו/או עיליים, זאת בהתאם לתוואי השטח, ויקבעו בכל מקרה לגופו בתאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הרשות המקומית ובאישורו. קבלת הרשאה לביצוע רשת החשמל ייעשה עפ"י דין וע"פ תקנות התכנון והבניה (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל) התשנ"ח - 1998.</p> <p>ב. קווי התקשורת והטלויזיה בכבלים החדשים יהיו תת קרקעיים.</p>	

6.12	חומרי חפירה ומילוי
לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.	

6.13	היטל השבחה
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

6.14	הפקעות לצרכי ציבור
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, יופקעו ע"י הרשות המקומית, יחד עם זאת, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחכרו לרשות המקומית.	

6.15	הריסות ופינויים
הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה תוך חצי שנה מיום אישורה של תכנית זו.	

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אכלוס מבנים חדשים	ביצוע של כל התשתיות הנדרשות לכל מבנה

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21