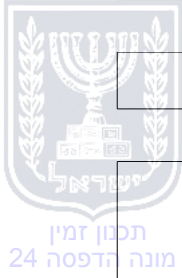


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 253-0652768

הסדרת יעודי קרקע - קיבוץ עמיעד



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי הגליל העליון  
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

התכנית חלה במרכז קיבוץ עמיעד.  
תכנית זו באה להסדיר יעודי קרקע בהתאם למבנים ושימושים הקיימים בשטח באמצעות איחוד וחלוקה  
תכנוניים לפי סעיף 62(א)א 1 לחוק התו"ב.  
התכנית אינה משנה זכויות בניה של תכנית מאושרת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

הסדרת יעודי קרקע - קיבוץ עמיעד

253-0652768

מספר התכנית

81.065 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) סעיף קטן 1, א62 (א) סעיף קטן 2, א62 (א) סעיף קטן 3, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 7, א62 (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

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הגליל העליון
קואורדינאטה X	251006
קואורדינאטה Y	759006

### 1.5.2 תיאור מקום

מרכז קיבוץ עמידר (אזור תעשייה, תעסוקה ומבני ציבור)

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות : עמידר

נפה כנרת

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עמידר			

שכונה קיבוץ עמידר

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13925	מוסדר	חלק		1
13926	מוסדר	חלק		3

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 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/06/2012	4696	6431	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 17862 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 17862

**הערה לטבלה:**

תכנית זו אינה משנה זכויות בניה מוקנות מכח תכניות מאושרות



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	11:30 07/05/2019	איתי זהבי	05/05/2019	1	1:1250	רקע	מצב מאושר

תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

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 24

**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 עמיד	עמיד	עמיד	1	04-6909511	04-6909866	orik@kamiad.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ עמיד	עמיד	עמיד	1	04-6909511	04-6909866	orik@kamiad.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקע 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	איתי זהבי	086522	איתי זהבי אדריכלים בעמ	צפרי	(1)		04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.co.il
מודד	מודד	בדיר מועאד	1426	מרום פתרונות מיפוי ותיעוד בע"מ	יקנעם עילית	יקנעם עילית	657	04-9895771	04-9895771	info@maromgis.com

(1) כתובת: קיבוץ הסוללים.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

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 דרכים, חניות ויעודי קרקע במרכז הקיבוץ.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבת דרכים, שבילים וחניות לפי סעיף 62א(א) 2.
2. הסדרת יעודי קרקע ע"י איחוד וחלוקה תכנוני, לפי סעיף 62א(א) 1.
3. הגדלת שטחים לצורכי ציבור לפי סעיף 62א(א) 3.
4. שינוי קוי בניין בהתאם למבנים קיימים לפי סעיף 62א(א) 4.
5. שינוי גודל מגרש מינימלי בהתאם לקיים. לפי סעיף 62א(א) 7.
6. שינוי תכנית לפי סעיף 62א(א) 9.
7. מתן הוראות ותנאים להיתר בהתאם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	361, 360
מבני משק	375
מבנים ומוסדות ציבור	352 - 350
שטח ציבורי פתוח	256 - 251
ספורט ונופש	371, 370
דרך מאושרת	400
דרך מוצעת	405 - 401
שביל	23, 22
חניון	500 - 497
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	562 - 560

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	400
דרך / מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	351
דרך / מסילה לביטול	ספורט ונופש	371
דרך / מסילה לביטול	שביל	22
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	254, 253
דרך / מסילה לביטול	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	561
מבנה להריסה	חניון	499, 498
מבנה לשימור	שביל	22

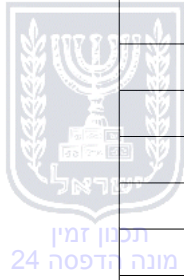
#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	17,758.76	21.91
חניון	6,232.77	7.69
מבנה ציבור	2,259.9	2.79
מבני משק	4,512.93	5.57
ספורט ונופש	7,107.96	8.77
שביל	234.84	0.29
שצ"פ	7,747.93	9.56
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	2,498.68	3.08
תעשייה	32,711.48	40.35
סה"כ	81,065.25	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	16,589.64	20.46

**מצב מוצע**

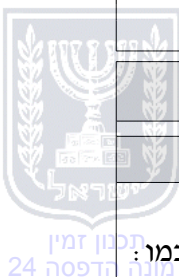
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
1.47	1,192.15	דרך מוצעת
10.67	8,646.97	חניון
3.21	2,602.39	מבני משק
2.95	2,393.62	מבנים ומוסדות ציבור
8.77	7,107.96	ספורט ונופש
1.56	1,265.72	שביל
9.76	7,910.29	שטח ציבורי פתוח
3.08	2,498.68	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
38.07	30,857.84	תעשייה
<b>100</b>	<b>81,065.25</b>	<b>סה"כ</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מיועד למבני תעשיה, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של הפעילות התעשייתית, משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות, חניות, מתקני עזר, מתקנים הנדסיים אולמות תצוגה וחנות המפעל.</p> <p>לא ימוקם מבנה תעשיה חדש במרחק הקטן מ-50 מטר מאזור שיעודו מגורים. לא תותר הקמת תעשיה העלולה להוות מקור זיהום ו/ או מטרד לסביבה.</p> <p>בתחום יעוד קרקע זה יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני הגנת הסביבה.</p> <p>תאסר הקמת מפעלים מזהמים עפ"י הגדרת המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל באזור זה, לא יותרו השימושים הבאים: משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת. יצור ואחסנה של חומרי הדברה, תעשית מוצרים רדיואקטיביים, יצור ואחסנה של חומרי נפץ.</p> <p>תותר הקמת חנות מפעל בשטח של עד 800 מ"ר, שתהייה חלק ממבנה המפעל ושטחה יהיה על חשבון זכויות הבניה לתעשייה.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>אדריכלות</b></p> <p>תוכן תוכנית בינוי מנחה שתאושר ע"י הועדה המקומית ושתכלול סימון מערכות התשתיות הקיימות והגשת בקשה להיתר בניה לתשתיות חדשות.</p> <p>המבנים יבנו מחומרים איכותיים ועמידים לטווח ארוך, כמקובל במבנים לתעשיה.</p> <p>משטחי אחסנה יחוייבו בהקמת חיץ דקורטיבי. בבקשה להיתר בניה יש לציין את מיקומן של מערכות התשתיות: תקשורת, חשמל, מים ביוב וניקוז, כמוכן יצויינו מרכזים לאיסוף אשפה, ברזי שרפה, גידור ושילוט.</p> <p>יותרו עבודות פיתוח, בנית קירות תומכים, בצדדים הגובלים בדרכים או בשטחים ציבוריים פתוחים ו/או בשטחי מגורים ו/ או בשטחים לצורכי ציבור ו/או שטחי מסחר בתנאי ועפ"י היתר בניה לעבודות פיתוח ותשתיות. הכשרת שבילים להולכי רגל וגידור השטח.</p>
ב	<p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>1. לא יותרו שימושים/ פעילויות העלולים לזהם את מי מתהום כל מפעל חדש יבנה לפי הטכנולוגיה המיטבית לאותה עת (BAT)</p> <p>על אזור התעשיה כולו יחולו הוראות הגנת הסביבה והנחיות המשרדים להגנה על הסביבה ובריאות. על המפעל הבודד בתחום אזור התעשיה (בתכנית מפורטת / מתאר מקומי) יחולו הוראות הגנה על הסביבה, הנחיות המשרד להגנת הסביבה - הכל בהתאם לסוג פעילות המפעל ותהליכי היצור שיתרחשו בו.</p> <p>- בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות.</p> <p>לא תותר הקמת מפעלים באזור התעשיה אשר תחום השפעתם על הסביבה חורג מ- 50 מ' מגבול אזור התעשיה.</p> <p>ישמר אזור חיץ בין אזור התעשיה לסביבה בצורת שטח פתוח מגונן או כשטחי חניה ברובח המוכתב לקווי הבניין כקבוע בטבלה 5 בהוראות ובתשריט התוכנית (4 מ').</p>

<p><b>4.1</b></p>	<p><b>תעשיה</b></p> <p>- במידת הצורך יסומנו בהיתר הבניה חייץ דקורטיבי וחייץ אקוסטי.                  - במפעלים הפולטים רעש מעבר לתקן תותקן מערכת לריסון הרעשים כך שהרעש הנפלט לא יחרוג מהתקן.                  - הכשרת / הטמעת מפעל קיים במסגרת תכנית זו - במקומות בהם קיימת פעילות תעשייתית, יש לציין את סוג המוצר המיוצר, הליך היצור, ולהתאים את תנאי איכות הסביבה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. שדרוג מפעלים באזור התעשיה שבתכנית זו יותנה בפתרון ליקויים קיימים.                  2. העבודה תתבצע ע"פ כללי תאגידי מים וביוב בשפכי תעשיה משנת 2014.</p>
<p><b>ג</b></p>	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>רשימת מפעלים שאינם מאושרים באזור תעשיה :                  מפעלים שאינם עומדים בדרישות הרשות הסביבתית למניעת נזקים לסביבה. לאקופר. מפעלי תשלובות כימיות, מפעלים ליצור כימיקלים, עבוד עור גולמי, יצור חומרי הדברה, יצור חומרי דישון, יצור צבעים ודבקים טכסטיל (אשפרה) מחוור ויצור מצברים, טיפול באשפה, מכון פסדים, מפעלים ליצור אסבסט.                  תנאי למתן היתרי בניה - הקמה והפעלה של מערכת ניטור אחר איכות מי הנגר העילי המסולקים מאזור התעשייה. תוכנית הניטור תכלול את ההנחיות הבאות :                  1. ההגדרת מיקום אתר הדיגום - ידגמו לכל הפחות כל מוצאי הניקוז מאזור התעשיה ומבני המשק.                  2. מבנה תא הדיגום בכל אחד מהמוצאים ואופי הדיגום (חטף או מורכב)                  3. תדירות הדיגום - מי הנגר ידגמו באירוע הגשם הראשון הגורם לזרימת מי נגר וכן באירוע זרימה נוסף במהלך השנה.                  4. פרמטרים לאנליזה - הפרמטרים לאנליזה לא יכללו לכל הפחות את הפרמטרים המופיעים בתקנות קולחים עבור הזרמה לנחל.                  5. ניתוח, סיכום ודיווח הנתונים - יוגדר חגורם המקצועי האחראי לביצוע הניטור, ניתוח הממצאים ודיווח. הדיווח ייעשה לכל הפחות לרשות חמים, למשרד להגנת הסביבה ולמנהלת הכנרת, בתדירות לא תפחת מפעם בשנה.</p>
<p><b>ד</b></p>	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 360- הכללת מגרש חניה בתא שטח 499.</p>
<p><b>4.2</b></p>	<p><b>מבנים ומוסדות ציבור</b></p>
<p><b>4.2.1</b></p>	<p><b>שימושים</b></p> <p>באזור זה תותר הקמת בניינים ושימושים המיועדים לצורכי הציבור, השימושים המותרים : בנייני מינהל ומשרדים, מוסדות - בריאות, דת, מבנים קהילתיים, מבנים לשירותים אישיים כמו : מרכז הסעדה, מרכז ביגוד, מרכולית, מוסדות חינוך כולל ותרבות, ספריה, מועדונים, שטחים פתוחים, מקלטים, שבילים וחניות.                  לצורך מימוש וקיום התכליות יותר לעשות שימוש למטרות אלו במבנים ומתקנים קיימים העומדים בדרישות ותקנות וכן להקים מבנים חדשים בהתאם להנחיות האדריכליות ועפ"י דין.</p>
<p><b>4.2.2</b></p>	<p><b>הוראות</b></p>
<p><b>א</b></p>	<p><b>אדריכלות</b></p>





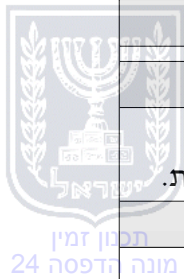
<p align="center"><b>מבנים ומוסדות ציבור</b></p>	<p align="center"><b>4.2</b></p>
<p>מבני הציבור ייבנו מחומרים באיכות גבוהה וכאלה המשמשים להקמת מבני ציבור. תנאי למתן היתר בניה למבנים חדשים - הגשת תוכנית בינוי לאישור הועדה המקומית שתכלול את חומרי הבניה, הצבת המבנים, מיקום חניות ומתקנים, פיתוח סביבתי כולל דרכים, שבילים ורחבות, פתרונות ניקוז והתחברות לתשתיות, קירות תומכים ותוכנית גינון. תוכנית הבינוי תדגיש את המבנים הקיימים המשרתים את התכליות המותרות וכן מבנים חדשים/ מוצעים לאותו אזור. התוכנית תכלול את כל התשתיות הנדרשות.</p>	
<p align="center"><b>תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור</b></p>	<p align="center"><b>4.3</b></p>
<p align="center"><b>שימושים</b></p>	<p align="center"><b>4.3.1</b></p>
<p>יותר להקים משרדים, סדנאות, קליניקות, שירותים אישיים וציבוריים שטח למסחר לא יעלה על 200 מ"ר.</p>	
<p align="center"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.3.2</b></p>
<p align="center"><b>אדריכלות</b></p> <p>המבנים ייבנו מחומרים איכותיים ועמידים לטווח ארוך כמקובל במבני ציבור ותעסוקה.</p>	<p align="center">א</p>
<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>תוכנית בינוי, לתא שטח, מאושרת ע"י הועדה המקומית</p>	<p align="center">ב</p>
<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 561- הכללת מגרש חניה בתא שטח 498.</p>	<p align="center">ג</p>
<p align="center"><b>מבני משק</b></p>	<p align="center"><b>4.4</b></p>
<p align="center"><b>שימושים</b></p>	<p align="center"><b>4.4.1</b></p>
<p>שטח המיועד לפעילויות משקיות שונות. יותר להקים מבנים ו/או לעשות שימוש במבנים קיימים לצרכים והתכליות הבאות: מבנים לגידול צמחים, בתי אריזה, אחסנה בהתאם למגבלות ההגנה על הסביבה, בתי מלאכה שונים כמו: מסגריה, מוסך, נגריה, משרדים שירותים ומתקנים הנדסיים כולל מתקנים סולריים ( תנאי להיתר בניה למתקנים סולריים יהיה עמידה בתנאי תמא 10/ד/10) ואחסנת מזון לבע"ח. כמו כן תותר באזור זה סלילת דרכים, חניות, משטחי פריקה והעמסה ואחסון. בתא שטח זה יאסר גידול בע"ח. יותר לאחסן ציוד, מזון בע"ח וכלים.</p>	
<p align="center"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.4.2</b></p>
<p align="center"><b>אדריכלות</b></p> <p>תוכן תוכנית בינוי מנחה שתאושר ע"י הועדה המקומית ושתכלול סימון מערכות התשתיות הקיימות והגשת בקשה להיתר בניה לתשתיות חדשות. המבנים יבנו מחומרים איכותיים ועמידים לטווח ארוך כמקובל למבני משק. משטחי האחסנה יחויבו בהקמת חיץ דקורטיבי, משטחי פריקה וטעינה יוגדרו בבקשה להיתר בניה, יצויין מקומם של מאצרות אשפה וברזי שרפה. יותר עבודות פיתוח, בניית קירות תומכים בצדדים הגובלים בשטחים ציבוריים בתנאי ועפ"י היתר בניה לעבודות פיתוח ותשתיות, הכשרת שבילים להולכי רגל וגידור השטח.</p>	<p align="center">א</p>
<p align="center"><b>תשתיות</b></p> <p>בבקשה להיתר בניה יסומנו כל התשתיות: חשמל, תקשורת, מים ביוב וניקוז.</p>	<p align="center">ב</p>

4.4	מבני משק
ג	<p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>לא יותרו שימושים/ פעילויות העלולים לזהם את מי התהום</p> <p>* כל בקשה להיתר בניה תציג את כל המתחם אליו שייכת הבקשה.</p> <p>* פרוט השטח לשימושים השונים: מיכלי מזון, שירותים סניטרים, מערכות אנרגיה, משטחי טעינה ופריקה.</p> <p>* שפכים - תחויב תכנית שתאושר עי המשרדים להגנת הסביבה, בריאות ומנהלת הכנרת.</p> <p>* פסולת מוצקה (גושית) בעת הגשת הבקשה להיתר בניה יש לציין את כמות הפסולת שתיווצר בפרק זמן נתון לפי סוג והרכב, פתרון לסילוקה ופתרון טיפול בפסדים. בכל מקרה לא יאושר אחסון זבל אלא במקום ובתנאים מאושרים לכך עי המשרד להגנת הסביבה, מנהלת הכנרת והיחידה האזורית להגנה על הסביבה.</p> <p>*איכות אויר - תידרש עמידה בתנאי פליטה שבתוקף. כל פליטות המזהמים לאויר יעמדו בתנאי תקני פליטה ישראליים.</p> <p>במידת הצורך יסומן במסגרת היתר הבניה חייץ דקורטיבי ואקוסטי.</p> <p>* חזות ועיצוב חזיתות המבנים, חומרי בינוי וגימור, גדרות, שילוט ותאורה ייעשו באופן אחיד אשר יוגש לאישור הועדה המקומית ויאושר על-ידה.</p> <p>* אחסון דלקים -מאצרח אטומה בנפח של 110% או מנפח המיכל. אחסון על הקרקע יחוייב בבקשות. במידה ויהיה שימוש בדלק, *אסר שימוש בדלק בעל ריכוז סוליפיטים העולה על 1% בהתאם לכל דין ו/או הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד העבודה.</p> <p>אחסון דלקים תת קרקעיים ייעשה במיכל כפול עם מערכת של פיזיומטרים, הכל בתאום להנחיות ודרישות המשרד להגנת הסביבה.</p>
ד	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>הקמה והפעלה של מערכת ניטור אחר איכות מי הנגר העילי המסולקים מאזור התעשייה. תוכנית חניטור תכלול את ההנחיות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ההגדרת מיקום אתר הדיגום - ידגמו לכל הפחות כל מוצאי הניקוז מאזור התעשייה ומבני המשק.</li> <li>2. מבנה תא חדיגום בכל אחד מהמוצאים ואופי חדיגום (חטף או מורכב)</li> <li>3. תדירות הדיגום - מי הנגר ידגמו באירוע הגשם הראשון חגורם לזרימת מי נגר וכן באירוע זרימה נוסף במהלך השנה.</li> <li>4. פרמטרים לאנליזה - הפרמטרים לאנליזה לא יכללו לכל הפחות את הפרמטרים המופיעים בתקנות קולחים עבור הזרמה לנחל.</li> <li>5. ניתוח, סיכום ודיווח הנתונים - יוגדר חגורם המקצועי האחראי לביצוע הניטור, ניתוח הממצאים ודיווח. הדיווח ייעשה לכל הפחות לרשות חמים, למשרד להגנת הסביבה ולמנהלת הכנרת, בתדירות לא תפחת מפעם בשנה.</li> </ol>
4.5	<b>ספורט ונופש</b>
4.5.1	<b>שימושים</b>
	<p>אזור המשמש לבנייני ומתקני ספורט ונופש כולל: מגרשי ספורט לסוגיהם, אולם ספורט, בריכת שחיה, מתקני משחק, מזנון וכל השירותים הדרושים לקיום פעילות ספורט ונופש.</p>
4.5.2	<b>הוראות</b>



<p><b>4.5 ספורט ונופש</b></p>	<p><b>4.5</b></p>
<p><b>א אדריכלות</b> המבנים יבנו מחומרים באיכות גבוהה. לאזור 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><b>ב איכות הסביבה</b> שטח הספורט יגודר ובמידת הצורך יבנה מיגון אקוסטי על חשבון יום התוכנית.</p>	<p>ב</p>
<p><b>4.6 שטח ציבורי פתוח</b></p>	<p><b>4.6</b></p>
<p><b>4.6.1 שימושים</b></p>	<p><b>4.6.1</b></p>
<p>שטח המיועד לגינון, חורשות ולסלילת שבילים, מגרשי ספורט ועמדות תצפית. בשטח זה לא תותר בניה למעט מתקנים קלים כגון: פרגולות, ברזיות,, מתקני נוי, מתקני משחק שעשועים לילדים, מקלטים, מעבר ומתקני תשתיות ומתקנים הנדסיים, חניה משולבת בגינון ללא קירוי. יותר להקים בשטח ציבורי פתוח מערכות מרכיבי ביטחון כמו: גידור ביטחוני, תאורה ביטחונית. גודל תא שטח מינימלי לבניית מתקנים לא יפחת מ- 500 מ"ר וסה"כ הבניה בכלל השצ"פ בתוכנית ג/17862 לא יעלה על 250 מ"ר.</p>	
<p><b>4.6.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.6.2</b></p>
<p><b>א אדריכלות</b> פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים יבוצע עפ"י תוכנית שתערך עי אדריכל/הנדסאי נוף.</p>	<p>א</p>
<p><b>4.7 חניון</b></p>	<p><b>4.7</b></p>
<p><b>4.7.1 שימושים</b></p>	<p><b>4.7.1</b></p>
<p>ישמש למעבר וחניית כלי רכב וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.</p>	
<p><b>4.7.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.7.2</b></p>
<p><b>4.8 שביל</b></p>	<p><b>4.8</b></p>
<p><b>4.8.1 שימושים</b></p>	<p><b>4.8.1</b></p>
<p>מיועד לתנועת הולכי רגל, רוכבי אופניים רכב בטחון ורכב חרום בלבד. בתחום השביל ניתן להעביר תשתיות מים, חשמל, ביוב ומדרכות להולכי רגל. רוחב מינמלי של שביל יהיה 3 מ'.</p>	
<p><b>4.8.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.8.2</b></p>
<p><b>א תשתיות</b> אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של חדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיוצב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבורים, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית. לא יונח בתחום הדרך צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה האזורית ומהרשות האחראית. מהנדס הועדה המקומית יהיה רשאי לדרוש בניית קירות תומכים או גדרות במגרשים הגובלים בדרך ציבורית. למרות האמור לעיל, יותר להניח תשתיות מעל או מתחת לדרך ובלבד שהן לא תמנענה אפשרות שימוש בטיחותי בדרך.</p>	<p>א</p>

<b>4.9</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.9.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח המיועד לדרכים: דרך קיימת - המאושרת ע"פ תכנית. כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, מדרכות, שבילים, חניה, תאורה רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.
<b>4.9.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיוצ"ב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבורים, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>לא יונח בתחום הדרך צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה האזורית ומהרשות האחראית. מהנדס הועדה המקומית יהיה רשאי לדרוש בניית קירות תומכים או גדרות במגרשים הגובלים בדרך ציבורית.</p> <p>למרות האמור לעיל, יותר להניח תשתיות מעל או מתחת לדרך ובלבד שהן לא תמנענה אפשרות שימוש בטיחותי בדרך.</p>



<b>4.10</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.10.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח המיועד לדרכים: דרך מוצעת- המוצעת בתכנית זו. כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, מדרכות, שבילים, חניה, תאורה רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.
<b>4.10.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיוצ"ב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבורים, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>לא יונח בתחום הדרך צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה האזורית ומהרשות האחראית. מהנדס הועדה המקומית יהיה רשאי לדרוש בניית קירות תומכים או גדרות במגרשים הגובלים בדרך ציבורית.</p> <p>למרות האמור לעיל, יותר להניח תשתיות מעל או מתחת לדרך ובלבד שהן לא תמנענה אפשרות שימוש בטיחותי בדרך.</p>



## 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)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש	מבנים ומוסדות ציבור	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	2	750			100	650	605	562 - 560	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	2	1375			250	1125	605	562 - 560	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	3	217 (4)			57 (3)	160 (2)	735	351 - 350	מבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	3	520 (4)			80 (3)	440 (2)	860	352	מבנים ומוסדות ציבור	
(1)	3	3	3	2	2491 (7)			291 (6)	2200 (5)	750	371 - 370	ספורט ונופש	
(1)	(1)	(1)	(1)	2	1035 (10)			35 (9)	1000 (8)	2600	375	מבני משק	
(1)	3	3	3	1	250 (11)		1000 (12)		250 (11)	335	256 - 251	שטח ציבורי פתוח	
(1)	(1)	(1)	(1)	3	19626			3271	16355	765	361 - 360	תעשייה קלה ומלאכה	

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:

- (1) הועדה המקומית רשאת לנייד אחוזי בניה ומס' קומות ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ומס' הקומות יישמרו.
- (2) בכל השטחים הפתוחים לצורכי ציבור יותר לבנות סה"כ 250 מ"ר מחוץ למקלטים.
- (3) גובה המבנה המקסימלי ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
- (4) קו בניין קדמי משביל כמבנים קיימים יהיה כפי שקיים. במבנים חדשים יהיה 3 מ' מהשביל.
- (5) סה"כ השטח המיועד למסחר בתחום התוכנית 17862/ג על כל יעודיה לא יעלה על 1000 מ"ר, יותר ניווד שטחי המסחר בין יעודי הקרקע הרלוונטים ובאישור הועדה המקומית.

(6) חריגה מקווי בניין ותאפשר למבנים קיימים בלבד עפ"י הגדרתם בסעיף 6.5 מבנים קיימים.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) לפי תשריט.

(2) מתוך 6961 מ"ר מאושרים בכל הקיבוץ.

(3) מתוך 1989 מ"ר מאושרים בכל הקיבוץ.

(4) מתוך 8950 מ"ר מאושרים בכל הקיבוץ.

(5) מתוך 3262 מ"ר מאושרים בכל הקיבוץ.

(6) מתוך 544 מ"ר מאושרים בכל הקיבוץ.

(7) מתוך 3806 מ"ר מאושרים בכל הקיבוץ.

(8) מתוך 21796 מ"ר מאושרים בכל הקיבוץ.

(9) מתוך 6811 מ"ר מאושרים בכל הקיבוץ.

(10) מתוך 27245 מ"ר מאושרים בכל הקיבוץ.

(11) לכלל תאי השטח בתכנית ג/17862.

(12) מקלטים-לכלל תאי השטח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**

מגבלות בניה - בקשות להיתרים בתאי שטח/ יעודי קרקע הכלולים בתחום מגבלות הבניה יחוייבו בחווד המשרדים : בריאות, הגנת הסביבה, רשות הניקוז, לפי הפרוט שלהלן :  
 ביעוד הקרקע תעשייה התייחסות למגבלות בגין : סמיכות למגורים, מניעת זיהום מי תהום, נגר עילי.  
 ביעוד מבני משק - מניעת זיהום מי תהום, ניקוז מי נגר.  
 ביעודי הקרקע תעסוקה, מבני ציבור, ספורט - מגבלות בניה ביחס למגורים כגון : רעש, ניקוז.  
 בתנאים למתן היתר בניה מכח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, ייקבעו דרכי ביצוע של עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/ או קו ניקוז, תא ביוב, דרך, עמוד תאורה, קווי תאורה, מרכזת תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנל וכדומה, המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך. למקרקעין כפי שייקבע עי מהנדס המועצה האזורית. במתחמים חדשים לא מבונים - תנאי למתן היתר בניה מכח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לתשתיות עי הרשויות המוסמכות לכך. במתחמים מבונים ו/ או מבונים בחלקם, תתחייב תוכנית עדכון והתאמת תשתיות שתאושר עי הרשויות המוסמכות.  
 בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר ייקבע עי הרשות המקומית.

**6.2**

**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

מים :  
 אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית.  
 ניקוז :  
 תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתהום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת עי רשות הניקוז האזורית ובתאום ואישור קולחי ג.ע.  
 - תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התוכנית, בכל 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 ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.  
 - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.  
 -ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר עי מניעת עירוב חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.  
 בשטחי תעשייה. מבני משק ותעסוקה :  
 מי הנגר העילי יופנו למקום החדרה חלופי סמוך או לניצול מיטבי של מי הנגר העילי למטרות אחרות. באזורי תעסוקה יותרו שימושים שאינם מהווים פוטנציאל זיהום למי תהום. בהעדר אפשרויות כאמור, יועבר הנגר למערכת הניקוז המקומית.  
 תנאי למתן היתר במידת הצורך ועפ"י התנאים - הקמת מערכת הולכה וטיהור שפכים באופן שימנע את זיהום המים העיליים באגן הכנרת ואת זיהום מי התהום, באישור רשות המים ובתאום ואישור קולחי ג.ע.  
 מערכות הולכה וטיהור שפכים



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 24

<p><b>6.2</b></p> <p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	
<p>- תוקם מערכת הולכת מי נגר עילי בתאום עם מערכת הטיפול בשפכים ומערכת ניטור למניעת זיהום הנגר העילי ומי התהום בפיקוח מעת לעת, ע"י רשות המים, משרד הבריאות ובתאום ואישור קולחי ג.ע.</p> <p>- אין לבנות בניה משמרת מים בתחום אזורי התעשייה ומבני המשק.</p> <p>-מערכת הניטור תוקם בהתאם לתוכנית ניטור שתאושר ע"י רשות המים.</p> <p>ביוב:</p> <p>מערכות הולכה של השפכים יבוצעו בהתאם לנספח ביוב בתכנית ג/17682 באופן שימנע זיהום המים העיליים באגן ההיקוות של הכנרת ואת זיהום מי התהום. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב,</p> <p>לשביעות רצון מהנדס הרשות ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות, רשות המים ובתאום ואישור קולחי ג.ע והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יחיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p> <p>לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי או לפחי האשפה בשטח המגרש או בריכוז אשפה שכונתי ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	



<p><b>6.3</b></p> <p><b>חשמל</b></p>	
<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. תשתית החשמל ותקשורת תהיה תת קרקעית.</p> <p>ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון/בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב</p>	

<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>
<p>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.</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 הענין.</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>	



<b>6.4</b>	<b>חיזוק מבנים, תמ"א / 38</b>
<p>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 עפי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה לחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על בקשה להיתר יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38.</p> <p>2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות הסיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו של המבנה.</p> <p>3. זכויות הבניה הנוספות שהוענקו בתא שטח כלשהו לצורך חיזוק כנגד רעידות אדמה מותנות בביצוע חיזוק בפועל בתוך 12 חודשים ומילוי אחר התנאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על בקשה להיתר יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008.</p>	



<b>6.5</b>	<b>פיקוד העורף</b>
<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>	



<b>6.6</b>	<b>שרותי כבאות</b>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

<b>6.7</b>	<b>חניה</b>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה</p>	

<p><b>6.7 חניה</b></p> <p>כנדרש בתקנות.</p>	<p><b>6.7</b></p>
<p><b>6.8 אקוסטיקה</b></p> <p>באזורי מגורים הנמצאים במרחק של פחות מ-75 מ' מאזורי מיסעת דרך מס' 90, ינתנו היתרי בניה רק לאחר הוצאת דו"חות אקוסטיים. בכל מקרה לא תותר באזור זה פתיחת חלונות לכיוון מזרח.</p>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>6.9 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p> <p>לא ינתנו היתרי בניה למבנים חדשים או להרחבת מבנים קיימים המיועדים לשמש את הציבור. כל עוד לא תובטח הסדרת הנגישות והשימוש של אנשים עם מוגבלויות בהתאם לחו"ד מומחה לנגישות, ובהתאם לתקנות העדכניות.</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>6.10 עתיקות</b></p> <p>בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 א לחוק העתיקות תשל"ח.</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורסמים להלן) הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. 3682/0 "טבאק, אל-י"פ: 1091, עמ' 1389, מיום: 18/5/1964.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>3. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצעו היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועפ"י תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1987 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהייה הועדה המקומית ו/ או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ו/ או לדרוש תוכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התוכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	<p><b>6.10</b></p>
<p><b>6.11 הריסות ופינויים</b></p> <p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי.</p>	<p><b>6.11</b></p>
<p><b>6.12 הנחיות מיוחדות</b></p> <p>תכנית זו כפופה לנספחי התכנית המאושרת בשינויים המחויבים.</p>	<p><b>6.12</b></p>
<p><b>6.13 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.</p> <p>תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון</p>	<p><b>6.13</b></p>

<b>6.13</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	והבניה.
<b>6.14</b>	<b>הפקעות ו/או רישום</b>
	ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.
<b>6.15</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו - 7 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24