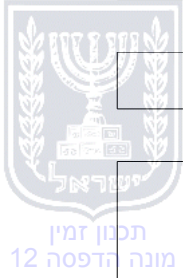


הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0699223

כפר גלעדי מתחם 16



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 מתייחסת למתחם רפת בקבוץ כפר גלעדי מתחם מספר 16. בשטח התכנית חלה תכנית מאושרת מספר ג/15937. ייעוד המתחם לפי תכנית ג/15937 מבני משק מגורים בעתיד. במתחם קיימים מבנים אשר משרתים את הפעילות השוטפת של הרפת אשר חורגים מקווי הבניין המאושרים בתכנית ג/15937. תכנית זו משנה את קווי הבניין המאושרים בתכנית החלה לצורך קבלת היתר בנייה לתוספת לרפת המבוקשת, התכנית אינה משנה את זכויות המאושרים התכנית החלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

כפר גלעדי מתחם 16

שם התכנית

253-0699223

מספר התכנית

44.585 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4), 62א (א) (4)

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	254250
קואורדינאטה Y	794050

1.5.2 תיאור מקום

קיבוץ כפר גלעדי מתחם 16 (מתחם הרפת)

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות: כפר גלעדי

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר גלעדי			

שכונה מתחם 16 (מתחם הרפת)

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13445	מוסדר	חלק		6

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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/03/2016	4750	7237	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/15937 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 15937



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סאלח ספדי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סאלח ספדי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	13: 01 04/01/2019	סאלח ספדי	28/11/2018	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 12

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
	פרטי			קבוץ כפר גלעדי אגודה שיתופית בע"מ	כפר גלעדי	(1)		04-6946320	04-6949267	a_ashuah@kfar-giladi.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קבוץ כפר גלעדי ד.נ. גליל גליון מיקוד 122100.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קבוץ כפר גלעדי אגודה שיתופית בע"מ	כפר גלעדי	(1)		04-6946320	04-6949267	a_ashuah@kfar-giladi.org.il

(1) כתובת: קבוץ כפר גלעדי ד.נ. גליל גליון מיקוד 122100.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		רשות מקרקעי ישראל רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	(1)		04-6558239		

(1) כתובת: נצרת עילית רחוב חרמון 2.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סאלח ספדי		סאלח ספדי	מגידל שמס	מגידל שמס		04-6959232		saleh.saf06@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מונח	הגדרת מונח
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובנייה גליל עליון
הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז הצפון

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**

שינוי בהוראות הבנייה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בניין הקבועים בתכנית ג/15937 ע"פ סעיף 62א(א)(4) לחוק.

שינוי גובה מבנה ללא שינוי השטח הכולל המותר לבנייה בתכנית מאושרת למבנה משק בלבד לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מבני משק	16	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מבני משק	16

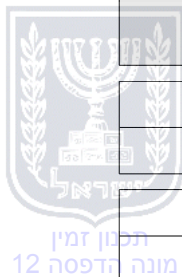
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנה משק	44,585.68	100
סה"כ	44,585.68	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבני משק	44,585.68	100
סה"כ	44,585.68	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	שימושים
	<p>אזור המשמש לפעילות משקית והמיועד בעתיד לאחר פינוי הפעילות המשקית למגורים. אזור זה ישמש למבנים ופעילות של הקיבוץ בענפים המשקיים השונים הכוללים : חממות ובתי צמחיה, מערכי אריזה, חדרי קירור, מוסך, סככות, בניני מלאכה, אחסנה, שרותים טכניים, מבנים ומתקנים לדיור וגידול בעלי חיים, מבנים ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור, מתקנים הנדסיים וכן כל הדרוש לקיום פעילות משקית</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>1. כל זמן שמבני המשק הקיימים ימשיכו בפעילותם, ישמש האזור לפעילות משקית באותם תנאים זכויות והגבלות כמו ביעוד הקרקע מבני משק.</p> <p>2. השימושים המותרים באזור המשקי וההגבלות הסביבתיות יהיו בהתאם וע"פ הנספח לאיכות הסביבה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית ג/15937. מתן היתרי בנייה יותנה בהסכמת המשרדים: איכות הסביבה והבריאות.</p> <p>3. עם סיום הפעילות המשקית, יהיה ייעודו של השטח מגורים ותורשנה בו הפעילויות המותרות עפ"י סעיף 3.1.1 בהוראות תכנית מספר ג/15937.</p> <p>4. התנאים הזכויות וההגבלות לבניית בתי מגורים יהיו בכפוף לתנאים המצויינים בסעיף 3.2 בתכנית ג/15937.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה הכנת תכנית בינוי מחייבת שתאושר ע"י הועדה המקומית ותהווה בסיס למתן היתרי בנייה.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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				
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
קדמי	מעל הכניסה הקובעת	ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי	2	12 (2)	1 (1)	35	50			10%	40%	450	16	מבני משק	מבני משק
(3) 5		(3) 3	(3) 3	(3) 4													

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:

הוועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבנייה ישמרו. גובה מבנה יימדד מפני קרקע טבעית או חפורה, הנמוכה מביניהם.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עם סיום הפעילות המשקית ופינוי רפת החלב תיעשה פרצילציה ובינוי עתידי. חניות יתוכננו עם תכנון המתחם. וכל זאת בהתאם לקבוע בתכנית ג/15937.

(2) הגובה מתייחס למבנה משק בלבד, במגורים בעתיד גובה המבנים יהיה 8 מ'.



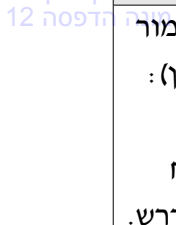
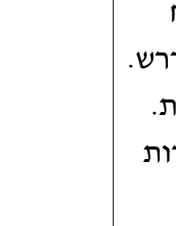

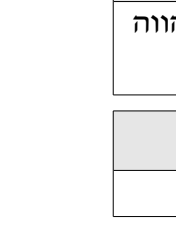
(3) קווי הבניין בתשריט יהיו למבנים אשר מופיעים בתשריט בעת מועד אישורה.

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות	6.1
תכנית זו כפופה לנספחי התכנית המאושרת בשינויים המחויבים.	
6.2 תנאים למתן היתרי בניה	6.2
<p>מגורים :</p> <p>המבנים ייבנו חיצונית מחומרי גמר בעלי עמידות לטווח ארוך באיכות גבוהה, ברמת תקן ישראלי או שווה ערך.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה הכנת תכנית בנוי עקרונית ומנחה בה יצוינו : גבולות המגרשים, מיקום המבנים, חניות עפ"י התקן, דרכי גישה/ מדרכות והתחברות לדרכים במתחמים שכנים. תכנית זו תאושר ע"י הועדה המקומית.</p> <p>הוראות לגבי בניית יח"ד חדשות בכפוף להוראות סעיף א 2 מגורים ב בתכנית ג/15937.</p> <p>הוראות בדבר הקמת : מחסן, חניה, גדרות, מתקני אשפה, מיכלי דלק וארובות, מתקני חצר בכפוף לסעיף א 2 מגורים ב שבתכנית ג/15937.</p>	
6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.3
<p>מים</p> <p>תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית וחברת קולחי גליל עליון.</p> <p>ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות וחברת קולחי גליל עליון והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה :</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	
6.4 עתיקות	6.4
<p>1.השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3790/0 "הגדם, תל" י"פ : 1091 עמ" 1361 מיום : 18/05/1964 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדן ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</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 על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; מונה הדפסה 12 תכנון זמין מונה הדפסה 12);</p> <p>חפירת בדיקה ; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4.במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5.היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי</p>	

<p>עתיקות</p> <p>סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	<p>6.4</p>
<p>חניה</p> <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 כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.5</p>
<p>חשמל</p> <p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור 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 אוריי 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 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>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה 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</p>	<p>6.6</p>



	חשמל	6.6
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<p>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 דיעה 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)</p>	
	ניהול מי נגר	6.7
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<p>מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. יש לבצע הפרדה בין מי הנגר העילי לבין ניקוז פנים הרפתות ובאישור חברת קולחי גליל עליון.</p>	
	חיזוק מבנים, תמא / 38	6.8
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים על תאי שטח בהם יסומנו עצים בוגרים בסימונים של עץ לעקירה או עץ להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור ? אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ לעקירה ? קבלת רישיון לפי פקודת היערות. ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה ? קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי. ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות. ו. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	6.9
	פיקוד העורף	6.10
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<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>	
	שרותי כבאות	6.11
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
	היטל השבחה	6.12
	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

6.13	הריסות ופינויים
	<p>א. מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק ובנייתו לא הוכשרה בדיעבד מכוח תוכנית זו או שלא ניתן להכשירו כאמור, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו.</p>

6.14	עיצוב אדריכלי
	<p>מבנה משק : המבנים ייבנו מחומרים כמו : בלוקים מטוייחים, לוחות בטון מתועשים, פח איסכורית, פנלים מפח מבודד, קונסטרוקציות פלדה ו/או כל חומר איכותי וארוך טווח העומד בתקן ישראל. בבקשה להיתר בניה יש לציין את מיקומו של מערכות התשתיות : תקשורת, חשמל, ביוב, ניקוז, מים וכן מרכזים לאיסוף אשפה וברזי שריפה, כמו כן הבקשה תציג את הפתוח הסביבתי.</p>

6.15	חלוקה ו/ או רישום
	<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. 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 והבניה.</p>

6.16	תקשורת
	<p>כל כבלי התקשרות טלפון, פקס, טלוויזיה, וכד' יהיו תת קרקעיים. תנאים לביצוע התכנית : א. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללות לתשתיות קוויות : לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשות המקומית המוסמכת לכך. ב. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת ואישור קיומן של תשתיות קוויות ו/או לוח זמנים מחייב להקמת תשתיות קוויות ו/או לוח זמנים מחייב להקמת תשתיות קוויות בד בבד עם הקמת המבנים ביעוד הקרקע השונים ולשימושים שונים. פיתוח תשתיות : א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל המצוינת בתוך תחום המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע מהנדס הרשות. ב. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום תאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מימוש זכויות	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12