

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 219-0607507

ג/24400 בית אריזה נוב



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

צפון  
גולן  
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

מטרת התכנית הינה קביעת יעוד "שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות" על מנת שיאפשר הסדרת בית אריזה לפירות נשירים והדרים, מחסנים ומשרדים לשימוש המחזיקים בבית האריזה ולהקמת בית קירור, סככות ושימושים נלווים.  
השטח נמצא דרום מזרחית למושב נוב ולכביש מס' 98.



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

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית ג/24400 בית אריזה נוב

מספר התכנית 219-0607507

1.2 שטח התכנית 10.952 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 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	גולן
קואורדינאטה X	272680
קואורדינאטה Y	745710

**1.5.2 תיאור מקום**

דרומית ליישוב אבני איתן ולכביש מספר 98.

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

גולן - חלק מתחום הרשות: נוב

נפה גולן

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
200000	מוסדר	חלק		17, 48

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 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34 /ב/4. הוראות תכנית תמא/34 /ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34 /ב/4
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 /1. הוראות תכנית תמא/35 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35 /1
26/03/1989		3640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2 /3. הוראות תכנית תממ/2 /3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/2 /3
26/12/1991	1291	3957	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/6540. הוראות תכנית ג/6540 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/6540
08/08/2007	3813	5700	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/12834 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/12834



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עמאד יוסף				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עמאד יוסף		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מים ביוב	07: 41 12/03/2019	עמאד יוסף	11/03/2019	1	1: 1250	מנחה	ביוב
לא	נספח בינוי	14: 01 24/09/2019	הדס בן יעקב גואטה	11/03/2019		1: 1250	מנחה	בינוי
לא	נספח נופי	19: 52 14/06/2020	הדס בן יעקב גואטה	11/03/2019	18	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	פרוגרמה	19: 53 14/06/2020	הדס בן יעקב גואטה	15/02/2019	3	1: 1	מנחה	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא	נספח תנועה	19: 50 14/06/2020	מאלק סבאג	09/06/2020		1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	21: 24 13/11/2019	עמאד יוסף	13/11/2019	1	1: 1250	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 15

**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			מושב נוב	נוב	(1)		04-6763149		pdhgolan@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. רמת הגולן.

**1.8.2 יזם**

**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	ירושלים	(1)	6	073-3427075	02-6549052	mate@land.gov.il

(1) כתובת: הצבי 15 (בנין בזק) ת.ד. 2600.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עמאד יוסף		עדן תכנון והנדסה	להבות הבשן	להבות הבשן	1	04-6997287		eden_eng@017.net.il
	הנדסאי	הדס בן יעקב גואטה	46249		אלי-עד	(1)		04-6600888	04-6600888	
	יועץ תחבורה	מאלק סבאג	119262	חרמון מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	(2)	11	077-8123334		ms@hermon-eng.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	בטחיש עז אדדין	1098		מסדה	(3)		04-6984477	04-6987044	sabag@sabag eng.co.il

(1) כתובת : אלי-עד.

(2) כתובת : קרית שמונה.

(3) כתובת : מסעדה.



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 בית אריזה ומבנים נלווים- מושב נוב.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 קביעת יעוד קרקע חקלאית.

2.2.2 קביעת הוראות וזכויות בניה.

2.2.3 קביעת הנחיות לטיפול נופי.



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
קרקע חקלאית	100
דרך מאושרת	201
דרך מוצעת	200

  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	100
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	100

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	210.28	1.92
שטח ללא תכנון מפורט	10,742.09	98.08
<b>סה"כ</b>	<b>10,952.37</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	210.29	1.92
דרך מוצעת	2,698.31	24.64
קרקע חקלאית	8,043.78	73.44
<b>סה"כ</b>	<b>10,952.39</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. בתי קירור, בתי אריזה. ב. שימושים נילווים כגון: חדר אוכל לעובדים, סככות, מחסנים, משרדים, מרכז מבקרים וממ"מ לשימוש המחזיקים בבית האריזה בלבד. ג. מתקנים לאנרגיה סולארית.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> א. הבינוי והסככות יהיו מחומרים עמידים. חזיתות המבנים יהיו בצבע אחיד המשתלב בסביבה. ב. הגידור סביב המתחם יהיה בגדר קבועה, מחומרים עמידים, ושאינה אטומה (לא יותרו לוחות פח ולא גדר בנויה מבטון). ג. לא תהיה תאורה קבועה באתר.
ב	<b>הוראות בינוי</b> יותרו מתקני אנרגיה סולארית על גגות המבנים הנמצאים בתחום בית האריזה.
ג	<b>סטיה ניכרת</b> כל שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטיה ניכרת.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר לכלי רכב, הולכי רגל, מתקני דרך וקווי תשתית תת קרקעיים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני הדרך.
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר לכלי רכב, הולכי רגל, מתקני דרך וקווי תשתית תת קרקעיים.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני הדרך.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
				קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	9	38.5	שרות	עיקרי	שרות
3	3	3	3	2	9	38.5	שרות	עיקרי	100	3000	8043	100	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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערה ברמת הטבלה:

- גובה המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- בסמכות הוועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.
- הגובה המותר לפי הטבלה שלעיל מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנים ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים. במידה ויידרש לחרוג מגובה זה לטובת הקמת עגורן או מנוף למימוש התוכנית, תוגש למשרד הביטחון בקשה נפרדת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**6. הוראות נוספות**

6.1	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקפות בעת הוצאת היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה - הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.2	חשמל
	<p>1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה בתיאום ובאישור חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחיק בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>2. תחנות השנאה -</p> <p>א. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ב. על אף האמור בסעיף 2א', ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל.</p> <p>3. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בנייה לשימושי תיירות בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא המרחקים המפורטים מטה:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף: 3.0 מ' (מהמתקן/מהכבל/מהתיל הקיצוני).</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל בודד: 2.0 מ' (מהמתקן/מהכבל/מהתיל הקיצוני).</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה: 5.0 מ' (מהמתקן/מהכבל/מהתיל הקיצוני).</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ): 2.0 מ' (מהמתקן/מהכבל/מהתיל הקיצוני).</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 60 ק"ו: 20.0 מ' (מציר הקו).</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון - 400 ק"ו: 35.0 מ' (מציר הקו).</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך: 0.5 מ' (מהמתקן/מהכבל/מהתיל הקיצוני).</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה: 3.0 מ' (מהמתקן/מהכבל/מהתיל הקיצוני).</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון: בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>י. ארון רשת: 1.0 מ' (מהמתקן/מהכבל/מהתיל הקיצוני).</p> <p>יא. שנאי על עמוד: 3.0 מ' (מהמתקן/מהכבל/מהתיל הקיצוני).</p> <p>4. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם 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 בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהן מעל ובקרבת של פחות מ-3.0 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 3.0 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 העניין. 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 בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה (לפי דרישת חוק החשמל וחוק הקרינה, לרבות תנאי היתרי קרינה, הבלתי מייננת 2006).</p>



<p align="center"><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p align="center"><b>6.3</b></p>
<p>1. ביוב - פתרון הקצה לביוב בתכנית בהינו לבורות איגום. פינוי בורות האיגום יהיה לאתר מורשה וכולל שמירת מסמכי פינוי וקליטת ביובית.</p> <p>2. ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. מים - תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית של הרשות. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות.</p> <p>4. אשפה - סידורי סילוק האשפה יהיו עפ"י הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה מונח הדפסה 15 תכנון זמין</p> <p>בשטח התכנית אלא לאחר שיוסדר מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	
<p align="center"><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p align="center"><b>6.4</b></p>
<p>א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר עילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבובים וחדירים.</p>	
<p align="center"><b>חיזוק מבנים, תמא / 38</b></p>	<p align="center"><b>6.5</b></p>
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	
<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
<p>על תאי השטח בו מסומנים עצים בוגרים לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>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.</p> <p>ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>ד. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	
<p align="center"><b>פסולת בניין</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, 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 בניין.</p>	

<p><b>6.8 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.8</b></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>	
<p><b>6.9 שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש עפ"י דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.</p>	
<p><b>6.10 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית בינוי ופיתוח על ידי הוועדה המקומית, שתכלול התייחסות למרכיבים הבאים:</p> <p>א. פירוט כלל המבנים, מבני העזר והסככות הקיימות והמתוכננות באתר, כולל פירוט מפלסי הפיתוח חזיתות, פתחים וחומרי גמר.</p> <p>ב. פירוט כלל המרכיבים במקום המיועדים לקליטת מבקרים (מרכז מבקרים, חניות מוצלות, שירותים, דרכי גישה, שטחי חוץ מוצללים המיועדים לקהל וכו').</p> <p>ג. פירוט מערך תנועה וחניה, כולל התייחסות לרכב תפעולי ולחניות מבקרים.</p> <p>ד. פירוט פרטי הפיתוח באתר- שבילים ורחבות, גינון ונטיעות, גידור, שערים וכו'.</p> <p>ה. סימון עצים בוגרים לשימור.</p> <p>ו. חומרים מסוכנים- אופן אחסון חומרים מסוכנים באתר, והמרחקים משימושים רגישים, יתואם מול המשרד להגנת הסביבה, ויהיה תנאי להיתר בניה.</p>	
<p><b>6.11 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה הינו הכנת פרוגרמה ותכנית בינוי של כל שטח התכנית תוך שמירה על הנחיות ותקנות חוק התכנון והבניה שתקבל את אישור הוועדה המקומית.</p>	
<p><b>6.12 מבנים קיימים</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין, בתנאים הבאים:</p> <p>א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.</p> <p>ב. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים.</p> <p>ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן היתר.</p> <p>ד. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.</p>	
<p><b>6.13 היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>היטל השבחה ייגבה על פי דין.</p>	
<p><b>6.14 הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p><b>6.14</b></p>
<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.</p>	
<p><b>6.15 הריסות ופינויים</b></p>	<p><b>6.15</b></p>
<p>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>	

<b>6.16</b>	<b>בטחון ובטיחות</b>
	1. לא יוצא היתר בנייה בשטח אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. 2. השטח יגודר וישולט עפ"י תקנות הגידור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

	זמן משוער לביצוע התכנית הינו- 7 שנים מיום אישורה.
--	---



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15