

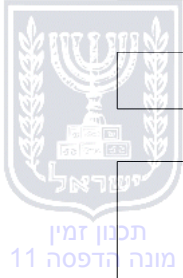
הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0665042

אבן מנחם - הוספת תכליות במגרש 56

מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה במגרש 56 במושב אבן מנחם, הוספת תכליות והסדרת קווי בנין באזור מגורים בנוסף לשימושים המותרים לפי התכנית ג/6235 ו-ג/14178 המאושרות ללא שינוי באחוזי בנייה. זכויות בתכנית ג/14178 הם: שטח עיקרי 50%, שטח שירות 10%, שתי יחידות דיור וארבע יחידות אירוח הנכללות בשטחים העיקריים. השימושים החדשים הם מבוססים על המדיניות הוועדה המחוזית בנושא שימושים לא חקלאיים ביישוב חקלאי בעל נחלות חקלאיות. תכליות המוצעות הם מוגדרות באותה החלטה, בתוך קבוצה מס' 2: שימושים המבוססים על פעילות החקלאית בתוך הקטגוריה "עיבוד תוצרת חקלאית". השימוש שנוסף הוא יקב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	אבן מנחם- הוספת תכליות במגרש 56
		מספר התכנית	255-0665042
1.2	שטח התכנית		2.034 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		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 לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
קואורדינאטה X	227975
קואורדינאטה Y	775400

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 56 שוכן על הדרך מס' 2 במושב אבן מנחם.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות: אבן מנחם

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מושב אבן מנחם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19840	מוסדר	חלק		9, 22

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
6235 /ג	56

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/11/2006	581	5597	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14178 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 14178
09/04/1998	3151	4636	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6235 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 6235



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רוזה דיאמנט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רוזה דיאמנט		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	15:49 11/02/2020	רוזה דיאמנט	10/07/2018	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 11

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 אבן מנחם	אבן מנחם	(1)		04-9806171	04-9806171	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. גליל מערבי. 22860.

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	נוף הגליל	חרמון (1)	2	04-6558211	04-6558266	almag@land.gov.il

(1) כתובת: ת"ד 580, נצרת עילית. 17105..

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רוזה דיאמנט	36648	יהלום בגליל	נשר	התמר	14	04-8210569	04-8207635	diamant.galil@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	ראבח רביע	1153		כסרא- סמיע	(1)		04-9971971	04-9971971	rabee3.rabah@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 505. כפר סמיע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 הוראות התכנית בנושא תכליות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת שימושים המבוססים על פעילות חקלאית.

שינוי בקווי בנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	56
דרך מאושרת	100
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	59, 2, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	100
להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	59, 2, 1
להריסה	מגורים	56

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	1,634.72	80.36
דרך מאושרת	297.89	14.64
שטח לבניני ציבור	101.58	4.99
סה"כ	2,034.19	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	297.89	14.64
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	131.22	6.45
מגורים	1,605.07	78.90
סה"כ	2,034.19	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	1. יחידות דיור. 2. יחידות אירוח. 3. מחסנים. 4. חניות. 5. מבני משק. 6. יקב.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות יחידות אירוח: הכניסות אליהן תהינה נפרדות מהכניסה למבנה מגורים ופתרונות החניה יינתנו בתוך גבולות המגרש. כל יחידת אירוח תכלול יחידת שירותים סניטריים לפי הוראות משרד הבריאות. יחידות האירוח תתחברנה למערכות המים והביוב של המגרש. מבנה משק: מבני משק הקיימים בתחום המגרש הכלולים בתכנית זו, ניתן לשפץ ולהרחיב עד 20% בנייה מהשטח הבנוי הקיים בפועל וזאת בכפוף להפעלת סעיף 149 לחוק התכנון ובנייה התשכ"ה-1965.
ב	בינוי ו/או פיתוח הנחיות למרחקי הצבה מינימליים בענפי המשק חקלאי במגזר הכפרי: מבנה משק מרחק מינימלי מיחידות אירוח כפרי ב-מ': לולי מטילות 20 כל יתר סוגי הלול 40 בתי אימון לעופות 20 מבנה או סככת רפת 20 מבנים לצאן 30 אורוות 20 מרכז מזון ציבורי 150 מבנים לתחמיץ במשק משפחתי 40 מכון רדייה 20 בתי צמיחה לפרחים וירקות 20 בתי צמיחה מחוממים באוויר 50 בתי רשת צל 20 בתי גידול לפטריות 20 כלביות ענף מסחרי 100
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מיועד לדרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוס ונטיעות ציבוריות לאורך הדרכים.
4.2.2	הוראות



4.3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.3.1	שימושים
	התאי שטח 1 ו- 59 יעודיי קרקע בהתאם לתכנית ג/6235. תא שטח 1 : שטח למבני ציבור. תא שטח 59 : שטח למגורים.
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת								
					עיקרי	שרות							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	7.5	2 (1)	60	10	50	גודל מגרש כללי 1605	56	מגורים	מגורים
4	3	3	3	2									

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:

- א. יחידות אירוח: סה"כ שטח יחידות אירוח: 160 מ"ר. שטחן ייחשב כחלק משטחים העיקריים ביעוד. שטח יחידות האירוח יהיה בין 25 מ"ר ל- 55 מ"ר ברוטו.
ב. מרחק בין מבנין לא יפחת מ- 3 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 2 יחידות דיור + 4 יחידות אירוח..



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1	סביבה ונוף	<p>הוועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, בשטח התכנית לנטוע עצים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הוועדה המקומית ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.</p>
6.2	עתיקות	<p>1. כל שטח התוכנית נמצא בתחום עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות תשל"ח-1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבצע 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 פעילויות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירה הצלה), יבצע היוזם על-פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקים שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היוזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבנייה, ובלבד שלא יתווספו (עקב שינויים אלה) זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>6. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה. חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
6.3	חניה	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.4	חלוקה ו/ או רישום	<p>לא תבוצע כל עבודות פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי סעיף 137 לחוק תכנון ובנייה.</p>
6.5	חשמל	<p>א. תנאי למתן היתר בנייה 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>

6.5	חשמל																										
<p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל</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 התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, מונה הדפסה 11 תכנון זמין</p> <p>בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="1" data-bbox="470 604 1268 1209"> <thead> <tr> <th>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</th> <th>מציר</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>הקו</td> <td></td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה. 5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>-- 20 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו</td> <td>-- 35 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </tbody> </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 תשתיות יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר	הקו		א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3 מ'		ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2 מ'		ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה. 5 מ'		ד. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי 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 בתאום עם חברת החשמל		י. ארון רשת 1 מ'		יא. שנאי על עמוד 3 מ'		
מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר																										
הקו																											
א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3 מ'																											
ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2 מ'																											
ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה. 5 מ'																											
ד. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי 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 בתאום עם חברת החשמל																											
י. ארון רשת 1 מ'																											
יא. שנאי על עמוד 3 מ'																											
<p>6.6</p> <p>1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. ביוב : תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים</p>	<p>6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>																										

	6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>לכך. 4. אשפה: תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיבטח מקום האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
	6.7	תקשורת
	קווי התקשורת והטלביזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.	
	6.8	ניהול מי נגר
	מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.	
	6.9	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור: אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" קבלת רישיון לפי פקודת היערות. ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים. ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 2 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות. ו. העתקת עצים בהתאם לנספח עצים בוגרים יבוצעו ע"פ הנחיות פקיד היערות ובליווי אגרונום.</p>	
	6.10	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	תנאי להיתר: עמידה בתקנים והוראות לסידורי נכים ומתקני תקשור בהתאם להנחיות חוק תכנון ובנייה.	
	6.11	פסולת בניין
	<p>הוועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבנייה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך. לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הוועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בוודעה, על חשבונם.</p>	
	6.12	פיקוד העורף
	לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.	
	6.13	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשיעור רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.	



תנאים למתן היתרי בניה	6.14
<p>עבור יחידות אירוח:</p> <p>א. קבלת אישור שירותי כבאות.</p> <p>ב. קבלת חוות דעת משרד הבריאות.</p> <p>ג. אישור פיקוד העורף בדבר אמצעי מיגון.</p> <p>ד. סימון מקום להצבת פחי אשפה. באחראיות מבקש ההיתר לדאוג לרכז את האשפה במקום ממנו נעשה הפינוי ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ה. חוות דעת משרד להגנת הסביבה בדבר קירבת חדרי אירוח למבנים חקלאיים.</p> <p>עבור יקב:</p> <p>אישור משרד הבריאות.</p> <p>תנאי למתן היתר: הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית בינוי וחניה ע"י הוועדה המקומית, אשר תכלול את כל הנחלה ותציג את אופן ניצול כל השימושים המאושרים וזכויות הבנייה, פריסתם, דרכי הגישה ופתרונות החניה.</p>	



גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	6.15
<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p> <p>ד. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.</p>	

היטל השבחה	6.16
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.	

7. ביצוע התכנית



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

7.2 מימוש התכנית	
זמן משוער לביצוע התכנית תוך 15 שנים מיום אישורה.	