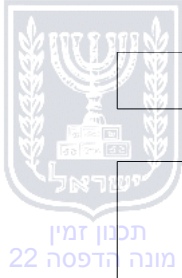


הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0985358

דפנה - הצרחת שטחים, שינוי קו בניין והגדלת דרך



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית
צפון
הגליל העליון
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 ממוקמת בשטח לתיירות ובשטח למבני משק בצמוד לדרך הכניסה לקיבוץ דפנה ובסמוך לדרך 99. בתא השטח ביעוד תיירות ובצמידות לתא השטח של מבני המשק קיים בור שופכין ומתקן לטיפול בשפכי הרפת המהווים חלק מהמתחם התפעולי של הרפת, הממוקמת בשטח מבני המשק. תכנית זו מצריחה שטחים בין יעוד מבני המשק ליעוד התיירות, בשטח זהה, וזאת במטרה שמתחם הרפת, על כל מתקניו, יהיה בתחום השטח למבני המשק. בנוסף, התכנית מרחיבה את דרך הגישה לקיבוץ על חשבון שטח התיירות כך שסך שטחי התיירות והדרך בתכנית זהה למצב המאושר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

דפנה - הצרחת שטחים, שינוי קו בניין והגדלת דרך

מספר התכנית 253-0985358

1.2 שטח התכנית

38.923 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (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	260178
קואורדינאטה Y	792874

1.5.2 תיאור מקום

בחלקו הדרום מזרחי של קיבוץ דפנה וממזרח לדרך המרכזית בקיבוץ.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות:

נפה צפת

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
13247	מוסדר	חלק		11, 22, 46

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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	נחלים	12/02/2020
ג/ 13536	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית ג/ 13536 בתחומה בלבד. התכנית כפופה לנספחיה הרלוונטיים של תכנית ג/ 13536 לאזור התיירות.	5735	471		08/11/2007
ג/ 19619	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 19619 בתחומה בלבד.	7132	682		22/10/2015
גע/ מק/ 239	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית גע/מק/ 239 בתחומה בלבד.	6565	3616		19/03/2013
גע/ מק/ 258	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית גע/מק/ 258 בתחומה בלבד.	6624	6649		09/07/2013
253-0576298	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 253-0576298 בתחומה בלבד.	8634	3019		13/01/2020



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רון אייל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רון אייל		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13:50 09/11/2021	רון אייל	09/11/2021	1	1:1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 22

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	(1)		קיבוץ דפנה	דפנה			04-6945743	04-6945750	dafna@kdafna.org.il
	פרטי	(1)		שירותי דרך דפנה - אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	דפנה			04-6945743	04-6945750	dafna@kdafna.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. גליל עליון 12235.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ דפנה	דפנה	(1)		04-6945743	04-6945750	dafna@kdafna.org.il
פרטי			שירותי דרך דפנה - אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	דפנה	(1)		04-6945743	04-6945750	dafna@kdafna.org.il

(1) כתובת: ד.ג. גליל עליון 12235.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רון אייל		גלעדי אייל אדריכלים	שדה נחמיה	שדה נחמיה	1	04-6996959		ron@gaa.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	(1)		04-6959844	04-6902818	sabag@sabag eng.co.il

(1) כתובת : איזור התעשייה הצפוני.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

הצרחת שטחים, שינוי קווי בניין והרחבת דרך.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים והצרחת שטחים בין יעודים : מבני משק ותיירות.
- ב. הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף.
- ג. שינוי קווי בניין.
- ד. שינוי קביעה של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים.
- ה. קביעה של הוראות סביבתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבני משק	219A
תיירות	222
דרך מוצעת	805A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
תחום השפעה	מבני משק	219A
תחום השפעה	תיירות	222

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבני משק	28,559.47	78.48
תיירות	7,831.61	21.52
סה"כ	36,391.08	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	149.5	0.41
מבני משק	28,559.47	78.48
תיירות	7,682.11	21.11
סה"כ	36,391.08	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	שימושים
	<p>א. מבני מלאכה לא מזהמים הקשורים לעיבוד חקלאי ולעיבוד תוצרת חקלאית ומשרדים למבנים אלו.</p> <p>ב. מבני מנהל ומבנים הקשורים למשק החקלאי.</p> <p>ג. איגום כלים, מוסך ומסגריה.</p> <p>ד. מבנים לבעלי חיים.</p> <p>ה. הקמת מבני עזר כגון מחסנים, סככות, מכלי תערובת, מרכז מזון, מכון לחליבה, וכל מבנה אשר יידרש לצורך היצור החקלאי הנ"ל.</p> <p>ו. דרכי גישה וחניות לפריקה וטעינה לשימושים ותכליות הנ"ל.</p> <p>ז. אחסון הקשור ישירות לשימושים הנ"ל.</p> <p>ח. מקלטים ציבוריים.</p> <p>ט. גינון ודרכים להולכי רגל.</p> <p>י. מתקנים הנדסיים- מים ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת - באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>
4.1.2	הוראות
4.2	תיירות
4.2.1	שימושים
	<p>שטח המיועד לספורט על כל סוגיו בין אם תחת כיפת השמים ובין אם במבנה סגור כולל בריכות שחיה, בריכות שעשועים, אולמות ספורט, אולמות כינוסים, מגרשי ספורט, מסלולי ריצה וקפיצה, מלתחות, חדרי אימון, מזנון ושטחים לבילוי וקיום אירועים ומופעים.</p> <p>לתא שטח 222 ניתנת הקלה מקו בנין מכביש 909 ל-60 מ' במקום 80 מ' הנקוב ברוזטה</p>
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	<p>א. תותר הקמתם והצבתם של פריטי ריהוט חוצות לסוגיהם כגון ספסלי רחוב, מיכלי פסולת, תמרורי תנועה ושלטי הכוונה עפ"י כל דין באישור הוועדה המקומית.</p> <p>ב. חניות וקווי תשתית.</p> <p>ג. שטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק, לרבות כבישים, חניות, מדרכות, מתקני ריהוט, תאורת רחוב, נטיעות וגינון.</p>
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר להניח קווי תשתיות על/תת קרקעיות לסוגיהן, להקים מפרצי חניה, סככות לכלי רכב ציבוריים ולבצע נטיעות עפ"י כל דין, באישור הוועדה המקומית.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח) (שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי			
(2)	(2)	(2)	(2)	2	40	(1)	(1)	1000	219A		מבני משק
5	3	3	3	2	30			5000	222	תיירות	תיירות

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

הוראות טבלה 5:

- 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.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
- לפי תשריט. במקרה של חלוקה למגרשים קו בניין צידי בין המגרשים הנוצרים יהיה 3 מ' לכל הפחות.



6. הוראות נוספות**6.1****אזורים מיוחדים****סימון בתשריט : תחום השפעה**

בכל תאי השטח ובכל שימושי הקרקע המצויים בתחום רצועת ההשפעה של הנחל, המסומנים ברסטר תחום השפעה, יש לפעול בתיאום עם רשות ניקוז בעת הוצאת היתר בניה.

בתחום רצועת ההשפעה של הנחל יותרו כל השימושים המותרים ברצועת השפעה של נחל כפי שהם מופיעים בסעיף 6.1.3 בפרק הנחלים שבתמ"א 1.

לא יותרו בתחום רצועת ההשפעה של הנחל שימושים ופעילויות שעשויה להיות להם השפעה שלילית על תפקוד הנחל ו/או שיושפעו באופן שלילי מתפקודו, כל זאת באישור רשות ניקוז.

6.2**עיצוב אדריכלי**

א. תכנית פיתוח- בתכנית הבקשה להיתר תוגשנה תכניות פתוח בקני"מ 1:100 שבהן יסומנו גדרות וקירות מפלסי קרקע מתוכננות, חניות, פחי אשפה, פילרים, מתקני חצר וחומרי גמר. כמו כן יפורטו חומרי הגמר על גבי החזיתות של המבנה.

ב. מתקני גג כגון דודי שמש מזגנים וצנרת- תנאי למתן היתר יהיה פתרון ארכיטקטוני אינטגרלי למתקנים טכניים ולצנרות כך שיהיו נסתרים מהעין.

ג. שמירה על צורה חיצונית של המבנה :

1. לא תותר כל פעולה שיהיה בה משום פגיעה בשלמותו החיצונית של המבנה שלא על פי תכנית שאושרה במתן היתר.

2. לא תותר התקנת מערכות כגון דודי שמש, מנועי מזגן צנרות למיניהם וכו' על גבי קירותיו החיצוניים של המבנה שלא על פי היתר הבנייה.

6.3**איכות הסביבה**

כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.

א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.

ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

ג. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.

ד. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

ה. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

ו. תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית של קריית שמונה ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

6.4**חלוקה ו/ או רישום**

א. תנאי להוצאת היתר בניה במגרש 219A יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הוועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.

ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.

<p align="center">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית וקולחי גליל עליון. לא תאושר תכנית ללא ביצוע בפועל של אמצעים לשיפור מי השתיה.</p> <p>2. ניקוז- תנאי לקבלת היתר בניה - הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית באישור מהנדס הועדה המקומית, קולחי גליל עליון ורשות הניקוז האזורית ולפי תכנית ניקוז מאושרת ע"י רשות ניקוז כנרת.</p> <p>3. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס הועדה המקומית, קולחי גליל עליון ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, קולחי גליל עליון, תחום כנרת - רשות המים והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>4. אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p align="center">הוראות פיתוח</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>א. פיתוח הרחבת הישוב יבוצע באופן המשמר במידה המקסימאלית את ערכיו הטבעיים של המקום- עצי החורש הטבעי, המסלע והצמחיה.</p> <p>ב. תאסר פגיעה בעצי האלוניים ועצי חורש אחרים הנמצאים מחוץ לתחומי הכבישים והמגרשים. הפגיעה מתייחסת לשפיכת חומרי מילוי, חציבה, השלכת פסולת, מעבר לדרכי שירות, אחסנת ציוד וכלים ועוד.</p> <p>ג. לא תותר חריגה מקווי דיקור לצורך עבודות חפירה, חציבה ומילוי. עבודות אלו יבוצעו בזהירות מירבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת שפיכת חומר מעבר לקווי הדיקור.</p> <p>ד. כתנאי להוצאת היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית פיתוח המגרש שתכלול את כל המפלסים הסופיים, שימור עצי חורש, נטיעת עצים, פתרון חניה, חיבורי תשתיות למערכות הציבוריות, פתרון ניקוז נגר עילי, חומרי גמר ומיקום הבנין, והכל לשיעור רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה ומהנדס המועצה האזורית גליל עליון.</p> <p>ה. יש לדאוג במידה המקסימאלית לשימור של קרקע טבעית ועצי חורש טבעי בתחומי המגרש. עצי חורש שלא ניתן לשמרם במסגרת פיתוח המגרש חייבים בהעתקה לשטח סמוך, בהתאם להוראות מהנדס המועצה. היתר בניה יכלול אישור להעתקת עצים לשטחים סמוכים, הביצוע ע"ח מגיש הבקשה.</p> <p>ו. במגרשים הגובלים בשטחים פתוחים יטופלו מדרונות המילוי באמצעות נטיעות.</p>	
<p align="center">ניהול מי נגר</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>מי הנגר העילי ישמרו וינוצלו בצורה מיטבית בתחום המגרש ועודפי נגר, ככל שיהיו, יועברו מתחום המגרש לשטחים ציבוריים פתוחים, לצרכי השקיה, השהייה, החדרה, העשרת מי תהום והפנייתם לנחלים. 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. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבובים וחדירים.</p>	
<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה 1:100 לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ב. קו בניין מעץ יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p>	

<p>6.9 פיתוח סביבתי</p>	<p>6.9</p>
<p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית. ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p>6.10 תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.10</p>
<p>1. תנאי להיתר בניה ראשון בתחום התכנית, שלא לצורך רישוי המקלט, אישור תכנית בינוי וחנייה עדכנית, תוך פרסום להתנגדות הציבור בדרך שבה מפורסמת הקלה מתכנית כאמור בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965. 2. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו בתא שטח 219A, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p>	
<p>6.11 תשתיות</p>	<p>6.11</p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הרשות המקומית מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עלילי. ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת תשתיות, מתקנים ואביזרים קיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ה. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית וקולחי גליל עליון. ו. ארונות הסתעפות לחשמל ותקשורת, מוני גז ומים יוצנעו ע"י מיקומם בתוך שטחי גינון. במידת האפשר ימוקמו הארונות בתחומי השצ"פים והמעברים. ז. תוכניות הביוב יוגשו, יאושרו ויבוצעו אך ורק בצמוד לתכניות שיקום נופי, אשר יהוו חלק בלתי נפרד מהתכניות ההנדסיות ומביצוע קו הביוב. אם תכנית הביוב תכלול תחנת שאיבה, התכנון המפורט של התחנה יכלול פתרון אדריכלי/נופי לשילוב בסביבה. יוזם תכנית הביוב יהיה אחראי לביצועה. ח. בתחום התכנית עובר קו ביוב אזורי ראשי, בכל עבודה שתבצע בקרבתו ובמרחק של עד 10 מ' ממנו יסומן תוואי הקו באופן שימנע ביצוע פעולות העלולות לפגוע בקו. ט. תחנות טרנספורמציה יקבלו פתרון אדריכלי ונופי כנ"ל במסגרת התכנון המפורט. התחנות ימוקמו במרחק של 5 מ'.</p>	
<p>6.12 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.12</p>
<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"פ סעיפים 188,189,190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נהלי מנהל מקרקעי ישראל.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית יהיה מידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22