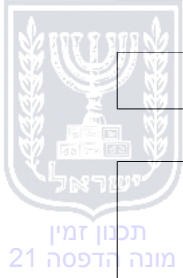


הוראות התכנית

תכנית מס' 220-1121060

הסדרת שימושים מגרש 318 קצרין



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי קצרין
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

מטרת התכנית היא לאפשר הקמת עסק להכנת ריבות וליקר .
התכנית חלה על מגרש מס' 318 בגודל של 1.076 ד' ביעוד תעשייה קלה ומלאכה המאפשר שימושי תעשייה מקבוצות ג' ו-ד' בלבד בסעיפים 6.3 - 6.5 עפ"י תכנית 220-0511089 .
התכנית מוגשת מאחר והשימוש המבוקש אינו מתאפשר מכוח רשימת פירוט מפעלים לפי קבוצות בסעיף 6.3 - 6.5 בהוראות התכנית הנ"ל.
כל שימוש אחר ע"פ רשימת התכליות יותר בכפוף להוראות תכנית 220-0511089 שפורטו בתכנית זו .
התכנית אינה משנה את זכויות הבניה המאושרות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

הסדרת שימושים מגרש 318 קצרין

220-1121060

מספר התכנית

1,076 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 62א (ג)

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	קצרין
קואורדינאטה X	266900
קואורדינאטה Y	766800

1.5.2 תיאור מקום

אזור תעשייה קצרין, מגרש 318

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קצרין - חלק מתחום הרשות: קצרין

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קצרין	לבונה		

שכונה רח' לבונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201000	מוסדר	חלק		8

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
220-0511089	318

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/06/2021		6689	9672	תכנית זו מחליפה את התשריט וההוראות של תכנית 220-0511089 וכפופה לנספחיה.	שינוי	220-0511089
12/06/2019		11826	8288	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 19968. הוראות תכנית ג/ 19968 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	19968 ג/



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גינין בליש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גינין בליש		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	09: 52 14/08/2022	גינין בליש	18/07/2022	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 21

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	מזור דוד (1)			אניעם					kidmathaba shan@gmail. l.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה כלכלית	חברה כלכלית		החברה לפיתוח קצרין בע"מ	קצרין	(1)		04-6850208		OrenM@qatzrin.mu ni.il

(1) כתובת: ת.ד. 3670 קצרין 1290000.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גינין בליש	ה.52957		.	(1)		04-6723999		office@aradp lan.co.il
	מודד	עמאד אלקיש	1204		קצרין	אזור התעשייה	192	04-6850941		hmdy@hmdy .co.il

(1) כתובת: תרשיש 4, אזור תעשייה קדמת גליל.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

תוספת שימוש ליעוד תעשייה קלה ומלאכה להקמת עסק להכנת ריבות וליקר

2.2 עיקרי הוראות התכנית

ביטול קבוצות שימוש למפעלים ע"פ סעיפים 6.3 - 6.5 בהוראות תכנית 220-0511089 וקביעת הנחיות סביבתיות עדכניות למתן היתרי בניה עבור הכנת ריבות וליקרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה קלה ומלאכה	318



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה קלה ומלאכה	1,076.59	100
סה"כ	1,076.59	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה קלה ומלאכה	1,076.59	100
סה"כ	1,076.59	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה קלה ומלאכה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>ישמש לתעשייה זעירה ומלאכה העומדת בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה ולמתקני שירות כגון: משרדים, מזנונים ומחסנים לאחר אישור הוועדה המקומית.</p> <p>בנוסף יותר שימוש של הכנת ריבות וליקרים .</p> <p>יותר דרכים, חניות, מתקנים וקווי תשתית.</p> <p>ניתן להמיר עד 20% מזכויות הבניה במגרש לשימוש תעסוקה ומסחר, המפורטים להלן:</p> <p>- תעסוקה</p> <p>שטח זה ישמש לתעסוקה שבהפעלתם אין סכנה לגרימת זיהום בקידוח "מקורות" ויותר בו שימושים כגון: אחסנה של חומרים יבשים ולא מסוכנים, משרדים, שירותי ניהול, שירותים עסקיים, מרכזי לימוד הכשרה טכנולוגית, אולמות תצוגה, אולמות תערוכות, שירותים נלווים שמיועדים לשרת את העובדים במקום כגון: מזנון, מסעדה, חדר כושר, מבנים ומתקנים לבידור וספורט וכל מבני ציבור אחר לשיקול דעת הוועדה המקומית.</p> <p>יותר דרכים, חניות, מתקנים וקווי תשתית.</p> <p>- מסחר</p> <p>לשימוש מסחר סיטונאי וקמעונאי למיניהם לרבות משרדים, שירותי ניהול ושירותים עסקיים, מזנונים, מבנים ואולמות לאירועים, שטחים לתצוגה, לירידים, לתערוכות, לכינוסים וכל הדרוש לפעילות המסחרית.</p> <p>יותר דרכים, חניות, מתקנים וקווי תשתית.</p> <p>ובתנאי ששינוי השימוש אינו מטיל מגבלות על שימושי התעשייה המאושרים והקיימים באזור וזאת לאחר קבלת חו"ד המשרד להגנת הסביבה גם לעניין זה ועל הוועדה לבדוק נושא זה ולהתייחס אליה בהחלטת הוועדה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>איכות הסביבה</p> <p>ההשפעות הסביבתיות לא תחרוגנה מגבולות המגרש ויהיו עפ"י טכנולוגיות מיטביות בעת מתן היתר הבניה ובכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה .</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>כל הקצאת שטח באזור זה תידרש לתיאומים עם משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה לשימוש, וכן הנחיות המשרד לגבי תשתיות הביוב, לרבות מתקני קדם, ניקוז ואחסון אשפה.</p>
ג	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות המים- תחום כנרת.</p> <p>עבור שימוש הכנת ריבות וליקרים- היתר בניה יותנה בקבלת חו"ד מהמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>סעיפים 6.3 - 6.5 בתוכנית זו יחולו על יתר השימושים בלבד.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% 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	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	12	90	100			10	90	500	318	תעשייה קלה ומלאכה	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א. יותר להעביר זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה בסמכות וועדה מקומית

ב. יותר להמיר שטחים למסחר/תעסוקה עד 20% מזכויות הבניה במגרש.

ג. תותר הקמת חניה בתחום מרווחי הבניה.

ד. במקרה של איחוד מגרשים/או מגרשים גובלים בבעלות אחת ניתן לאפשר בנייה קווי בניין צידיים אפס.

ה. מערכות טכניות על הגג יכולות לבלוט עד 2 מטר מעל הגובה המותר בתנאי שייבנה להן מסתור באישור מהנדס הועדה המקומית.

ו. תוכניות בניה והיתרים למבנים או תשתיות מעל 24 מ' גובה יועברו לאישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית. כל מכשול דק שיתוכנן במסגרת תכנית מפורטת יסומן בסימון יום ולילה, ע"פ הנחיות

שיתקבלו מנציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ולבניה צפון. מכשול דק-תורן, אנטנה ארובה או מגדל קידוח, על פי הגדרות מכשול דק, בתקן מכשולי טיסה-ת"י 5139.

ז. מבנה שומר ליד השער, סככות הצללה, ידר שנאים יותרו להיות בקו בנין 0 באישור מהנדס הועדה.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>ע"פ הנחיות מרחביות שתאושרנה מעת לעת שתכלולנה הוראות לשילוט וגדרות.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 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>6.2</p>
<p>6.3 איכות הסביבה</p> <p>כללי: כל הוראות תכנית ת.מ.מ 2 שינוי מספר 3 לגבי הבטחת איכות הסביבה באזורי תעשייה חלות על תכנית זו. 1. שימושים מותרים: א. בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה. ב. מפגע סביבתי- מצב בו חומר או אנרגיה, גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים עיליים ותחתיים) העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה או עלולים להוות מטרד או מפגע לציבור ולסביבה או להפריע לפעולה התקינה של מתקנים או עלולים לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי. ג. הגדרת מצב "מפגע סביבתי" כאמור לעיל תקבע על ידי הרשות המוסמכת לנושא איכות הסביבה או יחידה סביבתית מקומית שהוסמכה על ידי המשרד והמנהלת. 2. סיווג מפעלים עפ"י השפעותיהם הסביבתיות: מפורטים בזה קבוצות סוגי המפעלים האסורים או מותרים באזורי השימושים השונים בתחום התכנית. פרוט מפעלים לפי קבוצות ואזורי תעשייה: רשימת פרוט מפעלים לפי קבוצות נועדה לקבוע את אופי הפעולות התעשייתיות באזור והיא מהווה מגבלת מינימום בלבד, בכל מקרה יינתן היתר בניה ורשיון העסק רק באישור המשרד לאיכות הסביבה על סמך שאלון למפעל תעשייה וואו תסקיר השפעה על הסביבה לפי העניין. קבוצה א' מפעלים אסורים בתכלית בכל שטח התכנית. באזורי תעשייה מותרים מפעלים מקבוצות ב,ג,ד המפורטים להלן: קבוצה ב': ייצור מוצרי פלסטיק, מפעלי בטון מוכן, ייצור זכוכית, ייצור בלוקים, ייצור מוצרי מלט, הלבשה וטקסטיל, תעשיות נקניק, תעשיות מוצרי חלב (למעט מחלבנות), תעשיות שימורים, שיש ומרצפות, דפוס, תעשיות מזון, ייצור ומילוי משקאות קלים, תעשיות מוצרי נייר, ייצור קונסטרוקציות טרומיות(בטון, ברזל),בתי קירור ואחסנה, ייצור מעגלים מודפסים, מפעלי גלון, חתוך מערכת. קבוצה ג': רהיטים, מוצרי עץ, הלבשה וטקסטיל(עד 100 מ"ק שפכים ליום), מסגריות, מוסכים לרכב, פחחות וצבע לרכב, מוצרי עור(תיקים, נעליים, הלבשה וכו'), מאפיות, בדי בד, בתי קירור ואחסנה. קבוצה ד': טקסטיל, מגזרות, מתפרות, בתי מלאכה לעיבוד זכוכית, מתכת יבשה(נסור אך לא ציפוי) מוצרי</p>	<p>6.3</p>



איכות הסביבה	6.3
<p>חשמל ואלקטרוניקה (הרכבה), חשמלאי רכב, אביזרי רכב (הרכבת מערכות רדיו ואזעקות), בתי מלאכה לעיבוד אלומיניום (חיתוך והרכבה).</p> <p>* המנהלת רשאית למנוע כניסת מפעלים גם אם אינם בקבוצה א' לעיל או להפנות אותם רק למגרשים מסוימים.</p> <p>3. תנאים סביבתיים לקבלת היתר בניה :</p> <p>כל מפעל שיבקש היתר בניה ו/או רישיון יצטרך לעמוד בתקני הסביבה ותקני פליטה, הן לאוויר והן למים שייקבעו מעת לעת על ידי המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>4. תסקיר השפעה על הסביבה ובדיקת השפעות סביבתיות :</p> <p>מוסד תכנון ידרוש תסקיר או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות, כאשר לדעתו ו/או לדעת המשרד לאיכות הסביבה, השימוש המוצע עלול ליצור מפגעים סביבתיים או לחרוג מדיני איכות הסביבה.</p>	



איכות הסביבה	6.4
<p>5. תנאים כלליים לשמירה על איכות הסביבה :</p> <p>כל שימוש קרקע וכל פעילות יחויבו לעמוד בתנאים הבאים :</p> <p>א. ניקוז ותיעול :</p> <p>השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים, על פי תכנית ניקוז לכל שטח התכנית.</p> <p>ב. שפכים</p> <p>1. תובטח קליטת השפכים במערך ביוב מרכזי המחובר למתקן הטיפול האזורי, תנאי לקבלת היתרי בניה למבנים ולמפעלים יהיה כושר הולכה, וטיפול וסילוק בפועל אל מתקן טיהור השפכים המאושר.</p> <p>תנאי למתן היתר אכלוס : שדרוג מתקן טיהור השפכים ואישורו ע"י המשרד לאיכות הסביבה</p> <p>ומשרד הבריאות ותכנית ביוב מפורטת לאזור התעשייה, מאושרת ע"י ועדת הביוב ומים הכוללת התחברות למתקן האזורי.</p> <p>2. איכות השפכים המותרת לחיבור למערכת הציבורית תהיה בהתאם לתקן עפ"י חוק עזר לדוגמה לרשויות המקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"ב 1981, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקניו ובמכון טיהור השפכים לפי הנחיות הרשות הסביבתית המוסמכת.</p> <p>3. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת הציבורית לאחר האישור ע"י המשרד לאיכות הסביבה. המתקנים יצוידו במדי ספיקה רושמים ורציפים למי רשת ולשפכים.</p> <p>4. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ואל מי התהום.</p> <p>5. לא יינתן היתר אכלוס עד השלמת חיבור למערכת טיפול וסילוק אזורית פעילה.</p> <p>6. מתקני קדם טיפול בשפכים יהיו עיליים, מקורים, מגובים במאצרה אופרטיבית בנפח ספיקה ממוצעת של 24 שעות עבודה.</p> <p>7. השפכים התהליכיים הנדרשים לטיפול קדם יופרדו הפרדה מוחלטת משפכים סניטריים, שמנים מינרליים יופרדו וישולחו למיחזור.</p> <p>8. קווי השפכים ייבנו בטכנולוגיה הטובה ביותר למניעת דליפות.</p> <p>9. תתבצע הפרדת זרמים במפעלים :</p> <p>- זרם סניטרי : יחובר ללא טיפול קדם למערכת הראשית.</p> <p>- זרם תהליכי : יטופל במתקני קדם טיפול במפעלים לאיכות עפ"י חוק עזר לדוגמא.</p> <p>- זרמים רעילים ומכילי חומ"ס : יטופלו ויסולקו לאתרים מורשים ע"י משרד לאיכה"ס.</p>	





איכות הסביבה	6.4
<p>- תמלחת (רענון מרככים, ניקוז קיטור ומגדלי קירור): יאספו ויסולקו לאתר מאושר ע"י הרשויות.</p> <p>10. יותקנו מד שפכים רציף ורושם על קו המאסף הראשי לאזור התעשייה.</p> <p>11. אסורה כניסת מפעלים המייצרים שפכים שבהם חומרים מזוהמים שאין לגביהם טכנולוגיית ניטרול מוכחת וזמינה.</p> <p>12. אתרי אחסון פסולות לסוגיהן ינוקזו למערך קדם טיפול בתשטיפים. לא תהיה הזרמת תשטיפים למערך הניקוז.</p> <p>13. במערכות שאיבה (ממתקני קדם טיפול במפעלים) יותקנו מערכות כפולות של שאיבה ואספקת אנרגיה (גנרטורים).</p> <p>ג. אשפה ופסולת:</p> <p>1. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, נזילות ומפגעי תברואה וחזות.</p> <p>2. יוצבו מתקנים לאצירת פסולת שיאפשרו מיון והפרדה, מיחזור ודחיסה.</p> <p>המתקנים לאצירת הפסולת יימצאו בתחומי המגרשים, בלתי נראים מחוץ לשטח או כל גורם ויובטח סילוק סדיר לאתר מאושר לפי כל דין.</p> <p>3. פסולת רעילה תסולק על ידי בעלי הזכויות במגרשים ו/או בעלי המפעלים או העסקים ועל חשבונם לאתר פסולת רעילה שיועד לכך על ידי הרשויות המוסמכות.</p> <p>4. בחדרי האשפה במתחם אצירת הפסולת התשטיפים ינוקזו למערכת השפכים האזורית.</p> <p>5. אתרי אצירת פסולת יקורו וינוקזו למערכת הביוב.</p>	
איכות הסביבה	6.5
<p>ד. חומרים רעילים ומסוכנים:</p> <p>במידת הצורך יותרו סידורי אחסנה, טיפול ושימוש בחומרים רעילים ומסוכנים, ויינקטו על ידי בעלי הזכויות במגרשים ו/או בעלי המפעלים או העסקים כל האמצעים הטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת זיהום סביבתי או סיכון בטיחותי, בהתאם לכל דין ו/או הוראה של רשות מוסמכת.</p> <p>1. אחסון:</p> <p>1.1. אחסון יבוצע עפ"י התקנות (קבוצות תואמות), שילוט, אמצעי חירום, תיק מפעל וכו'.</p> <p>1.2. לא יותרו באזור התעשייה מפעלי דשנים, חומרי הדברה, מפעלים כימיים וחומרי נפץ וכו', עפ"י הגבלת התכליות בסעיף 3.3 ג' בתקנון.</p> <p>1.3. אחסון חומרים מסוכנים יהיה מקורה, מגובה במעצרה, מצופה בחומר מאושר ובנפח 110% מסה"כ נפח החומרים המסוכנים ומנוקז למיכל איסוף. נפח מיכל האיסוף יותאם גם לנפח אמצעי הכיבוי, נטרול במקרה של שריפה או אירוע של חומרים מסוכנים.</p> <p>1.4. מערכות ניטור וגילוי חומ"ס באוויר יותקנו במפעלים עפ"י ההמלצות בסקרי הסיכונים שמוגש ע"י מבקש ההיתר.</p> <p>הנחיות ומגבלות:</p> <p>כמות החומרים המסוכנים המותרת לאחסון תחושב לפי סקרי הסיכונים שיגישו המפעלים ולפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה מחוז צפון.</p> <p>2. טיפול וסילוק:</p> <p>2.1. טיפול וסילוק חומרים מסוכנים בהתאם לתקנות רישוי עסקים, סילוק פסולת חומרים מסוכנים התשנ"א (1990). כל פסולת כאמור לעיל תסולק לאתר טיפול פסולות תעשייתיות ברמת חובב.</p> <p>2.2. שינוע חומ"ס עפ"י תקנות משרד התחבורה ומשרד איכה"ס.</p> <p>2.3. נוהל חירום עפ"י "תיק מפעל" שיוכן בכל מפעל המשתמש בחומ"ס.</p>	

6.5	איכות הסביבה
	<p>ה. רעש:</p> <p>1. בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק), לעסקים, מפעלים, ושימושים סמוכים אחרים, תידרש מבעלי הזכויות במגרשים ו/או בעלי המפעלים או העסקים התקנת אמצעים אקוסטיים ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה בתחומי מיפלסי רעש המותרים כדון, גם בתוך המפעל וגם לגבי שימושים שכנים.</p> <p>במידה ויהיו מפגעי רעש מפעילויות בשטח האש הסמוך, ולפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה יידרשו אמצעי מיגון אקוסטיים במבנים ומתקנים בתחומי התכנית, בעלי הזכויות המגרשים מונה הדפסה 21</p> <p>ו/או בעלי המפעל או העסק יהיו חייבים להתקנם.</p> <p>ו. עודפי חפירה ופסולת גושים:</p> <p>יסולקו על ידי בעלי הזכויות במגרשים ו/או בעלי המפעלים או העסקים לאתר שאושר לכך על ידי הרשויות המוסמכות.</p> <p>ז. אנרגיה ואיכות אוויר:</p> <p>1. כל מפעל או עסק הפולט מזהמי אוויר לסביבה יחויב להשתמש בטכנולוגיה אמינה להקטנת פליטת המזהמים כדי לעמוד במתקני TA-LUFF (1986) או תקני פליטה ישראלים (דוגמת ה"אמנה").</p> <p>2. מפעלים בהם מתבצעים תהליכי ייצור פולטי מזהמים יבצעו סקר פליטות ויתקינו אמצעים למניעת הפליטה המזהמת בהתאם.</p> <p>3. תהליכים בעלי פוטנציאל ליצירת מטרדי ריח יטופלו במקור למניעת ריחות.</p> <p>ח. מערכות שירות:</p> <p>מתקני מיזוג אוויר, מערכות סולאריות ואחרות יותקנו כך שיוסרתו על ידי גגות ו/או קירות תואמים לקירות החיצוניים של המבנים.</p> <p>6. הערכת השפעות סביבתיות למתן היתרי בניה:</p> <p>מידע סביבתי:</p> <p>כל מפעל המבקש להיכנס לאזור יגיש למשרד לאיכות הסביבה ולועדה המקומית ולמנהלת מידע לגבי ההשלכות הסביבתיות של המפעל. כל אחד מגופים אלו יוכל לדרוש על סמך ממצאי המידע הכנת תסקיר השפעה על הסביבה מפורט יותר.</p> <p>המפעל יגיש את התסקיר לגופים הנ"ל. הסכמתם למתן היתר בניה ותנאיהם למתן היתר יינתנו לאחר בדיקת התסקיר ע"י המשרד לאיכות הסביבה או בדיקת השאלון ע"י הרשות המוסמכת מבחינה סביבתית והמנהלת.</p>
6.6	איכות הסביבה
	<p>בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.</p>
6.7	חלוקה ו/ או רישום
	<p>רישום יעשה ע"פ החוק.</p> <p>הוראות חלוקה:</p> <p>1. התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.</p> <p>2. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו תאושר ע"פ חוק.</p>

א. תנאי למתן התר 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.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו

3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף

2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד

5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה

2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)

20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו

35.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך

3 מ' כבלי חשמל מתח גבוה

בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון

1 מ' ארון רשת

3 מ' שנאי על עמוד

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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית 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.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.8	חשמל
	<p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</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>
6.9	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, מתן פתרון באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב (תכנון מפורט) מאושרת ע"י משרד הבריאות, תחום כנרת-רשות המים, תאגיד מים וביוב "התנור" והגורמים המוסמכים לכך. בתחומי התכנית מצויים קווי ביוב עירוניים. לאורך הקווים לכל אורכם תשמר רצועה ברוחב של 5 מ' מכל צד, עם גישה לצורך ביקורת שוטפת, אחזקה וטיפול "שבר". ההתחברות תהא לקו ביוב ראשי קיים ובתנאי שהובטח חיבורו וקליטתו במערכת האזורית, ההתחברות באישור משרד הבריאות והסביבה. איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת הביוב המרכזית תהיה בהתאם למפורט בתוספת (מס' 3) לחוק עזר לדוגמא לרשויות המקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"ב 1981. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים או איכות השפכים הנדרשים כנ"ל, יעשה במתקנים שיוקמו בתחום המגרשים (ולא מחוצה להם) זאת טרם חיבורם למערכת המרכזית. כל האמור לעיל תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכת הניקוז, ו/או אל מי תהום. קווי הביוב יבוצעו בטכנולוגיה הטובה ביותר למניעת דליפות כגון: קווים פלסטיים, עובי דופן "דרג גבוה", חיבורים בהלחמות ועוד.</p> <p>קווי ביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת מקורות. לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת מקורות ואישור משרד הבריאות.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום המגרש ע"פ נספח ניקוז ובהנחית הרשויות המוסמכות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית-רשות ניקוז כנרת.</p> <p>השתלבות במערכת הניקוז הטבעי, תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים תוכן תכנית ניקוז באישור רשות הניקוז האזורית. משטחי פריקה וטעינה, אצירת פסולת וכו'- ינוקזו למערכת השפכים.</p> <p>מים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לנספח המים. 2. בתחום התכנית מצויים קווי מים של חברת מקורות. אסורה בנייה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע הפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר בנייה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים-תיאום ואישור חברת מקורות, ו/או העתקת הקו ע"ח יזם התכנית בתיאום עם חברת מקורות, ובביצוע של מקורות. אישור תכניות ע"י מקורות ינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם מקורות ע"ח יזם התכנית. <p>אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

<p>6.9 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.9</p>
<p>אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.</p>	
<p>6.10 ניהול מי נגר</p>	<p>6.10</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.</p> <p>1. מי הנגר העילי יופנו למערכת הניקוז של אזור התעשיה.</p> <p>2. בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>3. תהיה הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות השפכים.</p> <p>4. אין לנקז את הנגר העילי בשטחי התעשיה לנחלים.</p> <p>5. כל מערכות טיפול הקדם בשפכים במפעלים וכל מיכלי הדלק יהיו בתוך מאצרות סגורות. נגר ממשטחי אחסון ופריקת חומ"ס יופנה אל מערכת הביוב העירונית ולא אל מערכות הניקוז. צנרת הביוב תבוצע בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות למניעת דליפת ביוב אל תת הקרקע, ובאישורם. משטחי תפעול, פריקה, טעינה, תחנות דלק, מתקנים הנדסיים, חניות גדולות וכדומה ינוקזו דרך מפריד שמנים ומוצקים קודם ליציאתם מהמגרש למערך הניקוז היישובית.</p> <p>6. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. 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.</p>	
<p>6.11 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.11</p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.</p>	
<p>6.12 פסולת בניין</p>	<p>6.12</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>6.13 פיקוד העורף</p>	<p>6.13</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>6.14 שרותי כבאות</p>	<p>6.14</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

<p>תשתיות</p> <p>6.15</p> <p>א. רשתות תשתית ציבוריות כגון אספקת מים, ביוב, ניקוז, טלפון, חשמל יהיו תת-קרקעיים, ויבוצעו לדרישות הרשות המקומית.</p> <p>ב. ניתן להעביר רשתות ציבוריות כגון: ניקוז וביוב דרך מגרשים פרטיים בתוך מרווחי הבניה מגבול מגרש. תובטח אפשרות גישה לאותם תשתיות, בתנאי השבת המצב בשטח לקדמותו.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>6.16</p> <p>1. מידע סביבתי החייב להיות כלול בבקשה להיתר:</p> <p>א. שפכים: מרשם זרימה, דרכי טיפול בשפכים בהתאם לכמויות, סוג והרכב הנוצרים במפעל לרבות מתקני קדם טיפול עד ליציאת שפכים מתחום המפעל והשתלבותם במערכת הביוב הציבורית בהתאם לנספח הביוב שיצורף לבקשה היתר.</p> <p>ב. ניקוז: השתלבות במערכת הניקוז לאזור תעשייה הפרדה בין מערכות הניקוז לבין מערכת הביוב המפעל והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.</p> <p>ג. רעש: פתרונות אקוסטיים ואמצעים להפחתת רעש ממקורות כגון:</p> <p>תהליכי ייצור, הפעלת ציוד ומתקנים, שירותים נלווים, פריקה וטעינה ותנועת כלי רכב שפעילותם עלולה לגרום לרעש בלתי סביר לסביבתו, פתרונות אקוסטיים לרמת רעש צפויה הגבוהה מן המותרת בתקנות החוק למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תשל"ז 1977.</p> <p>ד. זיהום אויר: שעורים מרביים לפליטות מזהמים מכל מקור שהוא מערכות דלק ואנרגיה, תהליך הייצור, אחסנה שינוע, מתקנים הנדסיים וכל פעילות אחרת הקשורה לנושא. פתרונות למניעת זיהום אויר תוך הקפדה על עמידה בתקני איכות אויר לפי חוק הקיים ואשר יעודכן מעת לעת.</p> <p>ה. פסולת מוצקה: כמויות של פסולת לפי תקופת זמן לפי סוג הרכב שמקורה בתהליך ייצור ובשירותים נלווים. תיאורה אחסונה וסילוקה והמתקנים לטיפול בתחום המפעל.</p> <p>ו. פסולת מסוכנת: איסור או קביעת התנאים לטיפול וסילוק פסולת חומרים מסוכנים.</p> <p>ז. תנאי להיתר בניה הוספת רצועת שצ"פ במגרש שיייעודו "פארק מוטורי" הגובל בשמורה באישור רשות הטבע והגנים</p> <p>ח. בתכנית הפארק המוטורי כשתוגש יש להקים סוללת עפר על גבול התכנית לכיוון השמורה לצמצום הפרעות רעש לכיוון השמורה</p> <p>ט. יש לגדר את מתחם הפארק המוטורי למניעת מעבר לתחום השמורה</p> <p>י. אין ליצור זיהום אויר לכיוון השטח הפתוח הסובב את פארק התעשייה והפארק המוטורי. התאורה תופנה כלפי פנים ולא לכיוון השטח הפתוח הסובב את המתחם</p> <p>יא. במידה ויהיה שיקום נופי, יהיה שימוש אך ורק במינים מקומיים. אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש. רשימת הצומח שמיועדת לשימוש בשיקום הנופי תועבר לרשות הטבע והגנים טרם השתילה או הנטיעה.</p> <p>יב. חומרים מסוכנים: חומרים מסוכנים- תנאי אחסון, השימוש בהם והאמצעים המוצעים למניעת זיהום או סככון בטיחותי.</p> <p>יג. פסולת חומרים מסוכנים נכללת בקטגוריה זו.</p> <p>יד. אחסון: מיקום שטחי האחסון ודרכי הטיפול בהם מבחינה פונקציונלית ואסתטית.</p> <p>15. באם נדרש היזם להכין מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות בהתאם להוראות בנושא איכות הסביבה, לא יינתן היתר בנייה אלא בכפוף לחוות דעת ולהנחיות המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>16. הוראות מיוחדות למבנה תעשייה רב תכליתי:</p> <p>א. מבנה תעשייה רב תכליתי הינו מבנה שימוקם במגרש המסווג לתעשייה והוא להשכרה לשוכרים שונים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.16

תנאים למתן היתרי בניה

ב. רישוי הבניה למבנים רב תכליתיים להשכרה יתבצע בשני שלבים :
 השלב הראשון : היתר בנייה למעטפת הבניין בלבד. קבלת תעודת גמר וטופס 4 לשלב זה הוא תנאי לקבלת תעודת גמר וטופס 4 לשלב השני של רישוי הבנייה.
 השלב השני : היתר בנייה עבור כל יתר העבודות, מערכות אלקטרו מכניות, בניית מתקני ייצור וכדומה, הכרוכים בהקמת המפעל והשימוש בו, בקשה להיתר השלב השני תכלול את כל האמור בסעיף 1 מידע סביבתי.
 4. בשלב הבקשה להיתרי בניה וטרם מתן ההיתר, יועברו תכניות מפורטות של פתרון איסוף וסילוק השפכים, של מכלול המבנים והשימושים במתחם, בהיבט של מניעת זיהום סביבה ומקורות מים לאישור "תחום כנרת-רשות המים."
 לתכנון המפורט יצורף אישור "תאגיד התנור" לחיבור אל מערכות איסוף שפכים קיימות, ולכך שהן בעלות כושר הולכה הידראולי מתאים לקליטת התוספות המבוקשות.
 5. תנאי לקבלת היתר בנייה/אישור תכנית עבודה יהיה אישור משרד הבריאות.
 6. ניקוז- תנאי לקבלת היתר בניה, אישורה של תכנית מפורטת לניקוז השטח שבתחום התכנית, ע"פ הנחיות נספח הניקוז ותשריט הניקוז המצורפים, לרבות ביצוע והקמה של מובלי ניקוז, הסטות עורקי, מערכת נקזים על בסיס קולטנים ואגני השהייה וויסות במוצאי מערכת הניקוז, לניקוז שטח התכנית כפי שהוגדר בנספח הניקוז של חב' ה.מ.ד.י הנדסה בע"מ יוני 2020. תכנית הניקוז תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ורשות ניקוז כנרת.
 7. תנאי להיתר בניה בשטחים החדשים המוצעים לתכנון מפורט מכוח תכנית זו הגשת נספח בינוי הכולל הוראות אדריכלות ונספח תנועה וחניה
 8. תנאי להיתר בניה אישור נספח עצים בוגרים



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו הינה חלק קטן מתוכנית גדולה שמספרה 220-0511089 ועל כן כפופה לשלבויות שבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21