

הוראות התכנית

תכנית מס' 259-1057462

ראש פינה - שכונה דרומית גוש: 13961 חלקה: 83

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו היא תכנית בסמכות וועדה מקומית בגוש: 13961 חלקה: 83 שכונה דרומית ראש פינה. מטרת התכנית הוספת זכויות בניה, הגדלת תכסית ושינוי קווי בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

ראש פינה -שכונה דרומית גוש: 13961 חלקה: 83

מספר התכנית 259-1057462

1.2 שטח התכנית

0.501 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) (16) 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

250753 קואורדינאטה X

762634 קואורדינאטה Y

420 שכונה דרומית ראש פינה מגרש 420

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ראש פינה - חלק מתחום הרשות: ראש פינה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			ראש פינה

שכונה שכונה דרומית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13961	מוסדר	חלק	83	

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 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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
22/05/1998		3783	4647	תכנית זו מחליפה תשריט והוראות וכפופה לנספחים הרלוונטים שלה.	שינוי	ג/ 9399
26/06/2008		3643	5824	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16450. הוראות תכנית ג/ 16450 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 16450



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ראתב סבאג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ראתב סבאג		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 46 02/02/2022	ראתב סבאג	21/01/2022	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 13

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	חגית חיון (1)			ראש פינה					
	פרטי	חיים חיון (1)			ראש פינה					

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 3029.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ראתב סבאג		סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה צפון	255	04-6959844		sabag@sabag eng.co.il
	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה צפון	255	04-6959844		sabag@sabag eng.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

1. תוספת זכויות בניה (50 מ"ר).
2. שינוי קו בניין.
3. שינוי תכסית מ- 22% ל- 39%
4. שינוי הוראות בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת זכויות בניה לפי סעיף 62א(א)16(א)(2).
2. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א)4.
3. שינוי תכסית קרקע בהתאם לסעיף 62א(א)9.
4. שינוי הוראות בינוי לפי סעיף 62א(א)5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'-2	501	100
סה"כ	501	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	501.34	100
סה"כ	501.34	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>יעוד מגורים א-2</p> <p>1. בתי מגורים על מגרשים בשטח מינימלי של 500 מ"ר</p> <p>2. ניתן לבנות על מגרש יח' דיור אחת בלבד.</p> <p>3. ניתן לכלול ביח' הדיור משרד לבעלי מקצוע חופשי או אחר הנמצא בדירה שבה גר אדם העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.</p> <p>4. כל בינוי בשטח זה כפוף להוראות בטבלת זכויות והגבלות בניה.</p> <p>5. בריכת שחיה פרטית בהתאם למפורט בתכ"ג/16450</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. לא תותר כל פעולה שיש בה פגיעה בשלמות החיצונית של הבניינים.</p> <p>2. לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>3. לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות, חלונות, ופתחים אחרים ללא היתר הועדה המקומית לת"וב.</p> <p>4. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכ" הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לת"וב.</p> <p>5. לא יתקנו חוטי טלפון גלויים ע"ג קירות חיצוניים של הבניינים.</p> <p>6. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים</p> <p>7. מיכלי דלק יותקנו אך ורק במקומות שיאושרו ע"י הועדה המקומית.</p> <p>8. לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראווה על בנייני מגורים</p> <p>9. לא תותר התקנת מזגנים ע"ג חזיתות המבנים, המזגנים צריכים להיות משולבים בתכנון המבנה באופן שלא יהיו גלויים לעין.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>הבניה בהתאם לקווי הבניין החדשים במפלס קומת הקרקע תהיה מחומרים קלים בלבד.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>יש להקצות בגבולות המגרשים שטחי חניה מתאימים, עפ"י דרישות תקן החניה המופיע בתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 כפי שיהיו בתוקף ביום אור התכנית, אך לא פחות משני מקומות חניה ליח"ד.</p> <p>מגרשי החניה יעוצבו בשלוב עם נטיעות עצים ושיחים ע"מ לא ליצור משטחי חניה גדולים ורצופים ללא ירק ונוי.</p> <p>פתרונות החניה יתואמו עם מח' מהנדס המועצה המקומית.</p> <p>מיקום הכניסות לחניות מחייב עפ"י הסימון המופיע בנספח הבינוי המצורף לתכנית מאושרת ג/9399.</p>

מגורים א'	4.1



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש	1	מגורים א'
(5)	(5)	(5)	(5)	2	270	(2)	(2)	(1) 50	220	500		

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:

- שטח חניה מקורה בגבול המגרש מחוץ לקווי הבנין יכלל במסגרת שטחי הבניה המותרים לשטחי שרות ורק עבורו יינתן תוספת באחוזי כיסוי הקרקע.
- אחוזי כיסוי הקרקע לא יעלה על המצויין בטור זה, אך בכל מקרה, לא יאפשר בניה בשטח העולה על השטח המצויין במ"ר בטורים האחרים.
- שטח חניה מקורה בגבול המגרש בתחום קווי הבנין יחושב במסגרת השטחים המקסימליים המותרים לכיסוי קרקע ובמסגרת שטחי הבניה המותרים.
- הגובה ימדד מגובה הכביש, היחידה האחורית תמדד מגובה הקרקע הטבעית.
- תותר בניית מחסן מתחת למפלס החניה בקווי בנין 0 מידי וקדמי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 20 מ"ר + 30 מ"ר לחניה...
- (2) הוועדה המקומית רשאית, עפ"י צורך תכנוני שנובע ממצבו הטופוגרפי של המגרש ביחס למפלס הרחוב שעמו הוא גובל, להתיר בנית חלק מהמבנה במפלס שמתחת למפלס הכניסה כל עוד אינו חורג מסה"כ אחוזי הבניה המותרים....
- (3) לא כולל חניה בתחום המגרש..
- (4) 7 מ' גג שטוח 8.5 מ' גג רעפים..
- (5) לפי תשריט מצב מוצע.

6. הוראות נוספות

6.1	סביבה ונוף
	<p>הוראות נופיות:</p> <p>א. העמדת המבנים בשטח ותוכנית הפיתוח במגרש יעשו במגמה להשתלב באופן מקסימלי במצב הקיים ובמרקם השכונה הדרומית כולה. ולשמור על ערכי הטבע הקיימים תוך הדגשת הנוף הגלילי וטיפוח ערכיו בנופים.</p> <p>ב. העמדת המבנים בשטח ותוכנית הפיתוח יעשו במגמה למנוע הסתרה לנוף בין יחידות הדיור וכן לאפשר מקסימום שטח פתוח שימושי לטובת הדיירים.</p> <p>ג. לבקשת היתר בניה יש להגיש תוכנית פיתוח לרשות המקומית כתנאי למתן היתר בניה בק.מ. 1: 250 (או 1: 100 אם יידרש ע"י הרשות המקומית). זאת הכפוף לתב"ע ולנספח הנופי.</p> <p>ד. תוכנית הפיתוח תכלול גבהים סופיים, סימון כניסות וגובה כניסות, מערכת דרכים ושבילים, פתרונות חניה, פתרונות ניקוז, תוואי קירות תומכים ופריסת קירות, מעקות, גדרות, מבט על חזית הקיר הפונה לרחוב, מתקן אשפה, חישובים סטטיים לקירות.</p> <p>בנוסף תוגש תוכנית פיתוח גנני עקרוני אשר תראה שטחי נטיעות, דשאים, מסלעות, שבילים ושטחי ריצוף.</p> <p>ה. פרטי פיתוח יותאמו לפרטי הפיתוח של השכונה הדרומית וכן למפורט בפרטים המצורפים ויובאו לאישור הרשות המקומית.</p> <p>ו. יצורף מפרט חומרי גמר לאישור הרשות המקומית. על כל החומרים המופיעים בתוכנית הפיתוח להיות מאיכות גבוהה ובעלי עמידות גבוהה.</p> <p>ז. הגומחות המיועדות לנטיעת עצים בקיר חזית המגרש בצמוד לחדר התשתיות יכללו בתוכנית הפיתוח. הנטיעה בגומחות באחריות מבצעי הפיתוח הציבורי בשכונה (כולל הטמנת מגביל שורשים).</p> <p>ח. התכנון ישאף לאמץ עקרונות פיתוח בר קיימא תוך שימור מי נגר, טיהור מים וחיסכון באנרגיה.</p> <p>ט. תצורף תכנית עקירות לאישור הרשות המקומית, ובהתאם לדרישות החוק.</p> <p>י. פרטי הפיתוח יותאמו למפורט בפרטים שבנספח הנופי ויובאו לאישור הרשות המקומית.</p> <p>יא. במגרשים הגובלים עם דרכים בהם מתוכננות גומחות בקירות גבול המגרש עבור נטיעות עצים, יכללו הגומחות בתכנית הפיתוח. הגומחות יבוצעו על ידי בעל המגרש. הנטיעה בגומחות באחריות מבצעי הכבישים, בהתאם לתוכניות הרחובות.</p>
6.2	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.3	חשמל
	<p>1. 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>2. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או</p>

6.3

חשמל

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.

3. 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 בטבלה מטה:

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ'

קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'

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

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

קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'

כבלי חשמל מתח עליון/בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ'

שנאי על עמוד 3 מ'

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. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה 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 עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא 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)

6.4

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

ביוב:

כל המבנים שיוקמו בשטח התוכנית יצוידו במערכת צנרת וכלים סניטאריים להרחקת שפכים



<p>6.4</p>	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
<p>ודלוחין ויחוברו למערכת הביוב המרכזית של המועצה המקומית. קווים ציבוריים למגרשים פרטיים יותקנו עד 1.0 מ מגבול המגרש.</p> <p>בעלי המבנים ו/או החוכרים ישאו בהוצאות הנחת קווי הביוב בשטח המגרשים ובחיבורם למערכת הביוב העירונית.</p> <p>הרשות המקומית רשאית להעביר קו ביוב בתחומי כל חלקה לפי שיקולי תכנון. הקווים יהיו צמודים, במידת האפשר, לגבולות המגרשים, במרחק שלא יעלה על 1.0 מ מהגבול.</p> <p>לא תותר הקמת כל מבנה או אלמנט פיתוח מעל קווי מים, ניקוז או ביוב ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית של הרשות. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>תברואה:</p> <p>1. סידורי סילוק האשפה - יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית</p> <p>אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>2. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה לאתר פינוי פסולת מוסדר.</p>	
<p>6.5</p>	<p>פיקוד העורף</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>6.6</p> <p>פיתוח סביבתי</p> <p>תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>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>ג. נגר עילי</p> <p>תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפי הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התשל-</p>	
<p>6.7</p>	<p>שרותי כבאות</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	



6.8 תנאים בהליך הרישוי	
	תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.



6.9 כתב שיפוי	
	יזם התכנית ישפה את הוועדה המקומית לתכנון ובניה בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הוועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה- 1965 (להלן: "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה, והננו מתחייבים לשפות את הוועדה בגין כל פיצוי ו/או הוצאות כאמור שישלמו על ידה על פי דרישתה הראשונה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף לתכנית.

6.10 מיגון אקוסטי	
	בשל הקרבה לכביש 90 - חובה על הבקשה להיתר בנייה להיתייחס לפתרון אקוסטי, להנמכת עוצמת הרעש שתורגש בדירות כתוצאה מהרעש הנובע מכביש 90.

6.11 הוראות בזמן בניה	
	<p>א. שלבי ומועדי ביצוע התכנית:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. התכנית תבוצע בשלבים בתאום עם מהנדס המועצה. 2. לא ינתנו היתרי בניה בשטח התכנית ללא הסכמת משרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות, מנהלת הכנרת, בדבר מתן פיתרון לבעיות ביוב. 3. חל איסור אכלוב במשך שנתיים מתאריך 28 אוקטובר 1997 בתחום הסיכון כפי שהוגדר ע"י משרד הביטחון, בתחום תכנית זאת. <p>ב. אופן ביצוע רשת חשמל:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בכל שטח התכנית יהיו כבלי החשמל והחיבורים למבנים תת קרקעים למעט רשתות וחיבורים לבתים קיימים. 2. בשטח התוכנית יותקנו תחנות טרנספורמציה פנימיות בלד. <p>התחנות יוקמו בתחום קווי הבניה כחלק מהמבנים או בשטחים ציבוריים פתוחים. על היוזמים להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, מקום מתאים חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש - עבור תחנת טרנספורמציה.</p> <p>בעלי הקרקע שעליה תוקם תחנת הטרנספורמציה, יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנת הטרנספורמציה.</p>



7. ביצוע התכנית	
------------------------	--

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

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--

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