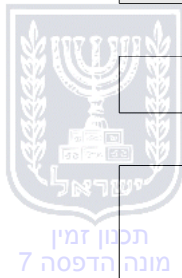


הוראות התכנית

תכנית מס' 219-1210491

הצרכת שטחים בין תעסוקה מסחר אכסון תיירותי ואטרקציה תיירותית אודם



מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי גולן

סוג תכנית מתאר מקומית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005301716/310>

דברי הסבר לתכנית

הצרחת שטחים בין ייעודים שונים בתכנית לצורך מיצוי תכנוני נכון יותר לאזור תיירות ותעסוקה באודם. התכנית מוגשת ע"י אגודה חקלאית אודם.

התכנית מבקשת לבצע את הפעולות הבאות:

1. תא שטח 27 מתכנית מאושרת מפוצל בתכנית זו ל 2- תאי שטח שאינם שווים בגודל: $27 = 2338.521$ מ"ר ותא שטח $31 = 1946$ מ"ר שטחיי הבניה יחלקו באופו שווה בין שני תאיי השטח.
2. תאיי שטח 12 ו 13 בתכנית מאושרת יאוחדו למגרש אחד שמספרו יהיה 12.3.
3. הדרך ע"פ תכנית מאושרת תועבר צפונה ליד תא שטח 11 של מסחר ותעסוקה.
4. תא שטח אכסון תיירות מספר 2: יעבור בשלמותו דרומה במקום תא שטח 27 של אטרקציה תיירותית ויישאר שווה בגודלו ובזכויותיו
5. התכנית גם מבקשת סימון להריסת מבנים, שינוי בקוי בנין, שינוי בהוראות בניוי.

מטרה ראשית להתאים בין המציאות בשטח לתב"ע כמו:

1. להוציא שטח תיירותי ממרכז הישוב ולקרבו לאזור תירותי מותאם קרבה לשטח עם מראה עצים.
2. קרוב שטח מרכזי בין אתרי הלינה המאפשר שרותים למבקרים ולמטיילים בהסעדה, מרכזי מבקרים, גלריות וכיוב במרכז אזורי הלינה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הצרחת שטחים בין תעסוקה מסחר אכסון תיירותי ואטרקציה תיירותית אודם	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
219-1210491	מספר התכנית	
17.430 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (6), א62 (א) (7)	פני סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	גולן
קואורדינאטה X	270459
קואורדינאטה Y	788851

1.5.2 תיאור מקום

מזרח מושב אודם

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גולן - חלק מתחום הרשות: אודם

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
202011	מוסדר	חלק		9

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 7



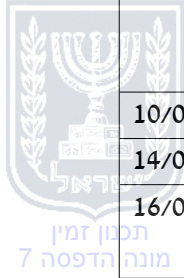
תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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
10/04/2011		3599	6222	מחליפה את כל קביעותיה	החלפה	<u>17484 ג</u>
14/08/2003		3797	5215	מחליפה את כל קביעותיה	החלפה	<u>5600 ג</u>
16/05/2019		10763	8240	מחליפה תשריט והוראות וכפופה לנספחים שלה	שינוי	<u>219-0387928</u>
22/12/2022		2318	10996	כפופה להוראותיה הרלוונטיות	כפיפות	<u>219-1001460</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סמאהר אבו סאלח				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 1		סמאהר אבו סאלח		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-3		סמאהר אבו סאלח			1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		22: 56 11/09/2023	סמאהר אבו סאלח	23/05/2023	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



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	(1)		אגודה חקלאית אודם	אודם			04-6837702	04-6837700	m.meshek @012.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אודם.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אגודה חקלאית אודם	אודם		(1)	04-6837702	04-6837700	m.meshek@012.net.i l

(1) כתובת: אודם.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סמאהר אבו סאלח		סימאהר	מסעדה	מסעדה	1	050-2710182		samaher3777 @gmail.com
	מודד	אימן פרחאת	957		מסעדה	מסעדה				Aimfarh@gm ail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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 בין יעוד תעסוקה מסחר ובין יעוד תיירות ויעוד דרך + הצרחת שטחים בין תיירות ואטרקציה תיירותי + שינוי בקווי בנין + קביעת גודל מגרש מינימלי + העברת שטחי בניה ממגרש למגרש (הזכויות לא חולקו באופן יחסי לגודל המגרשים שנוצרו עקב המגרש שפוצל).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

* סעיף בחוק 62א(א)1 הצרחת שטחים בין יעודים שונים:

א. הצרחה בין יעוד מסחר ותעסוקה לבין יעוד תיירות ויעוד דרך.

ב. הצרחה בין ייעודים תיירות ובין יעוד אטרקציה תיירותית.

* סעיף בחוק 62א(א)1 תאיי שטח 12 ו 13 בתכנית מאושרת יאוחדו למגרש אחד שמספרו יהיה 12.

* סעיף בחוק 62א(א)19 קביעת הוראות הריסה + קביעת זיקת הנאה.

* סעיף בחוק 62א(א)7 קביעת גודל מגרש מינימלי לכל היעודים.

* סעיף בחוק 62א(א)5 שינוי בהוראות בינוי.

* סעיף בחוק 62א(א)4 שינוי בקווי בניין קדמי במגרש 29 ביעוד אטרקציה תיירות ל- 9 מ'.

* * סעיף בחוק 62א(א)6 העברת שטחי בניה ממגרש למגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תיירות	6, 2
אטרקציה תיירותית	31, 27
דרך מאושרת	584
דרך מוצעת	585
מסחר ותעסוקה	12, 11

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	584
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	585
דרך /מסילה לביטול	מסחר ותעסוקה	12
זכות מעבר למעבר ברכב	אטרקציה תיירותית	31
מבנה להריסה	דרך מאושרת	584
מבנה להריסה	דרך מוצעת	585
מבנה להריסה	מסחר ותעסוקה	11
מבנה להריסה	תיירות	6

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אטרקציה תיירותית	4,285.19	24.58
דרך מאושרת	2,340.52	13.43
מסחר ותעסוקה	6,390.18	36.66
תיירות	4,416.67	25.34
סה"כ	17,432.56	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
אטרקציה תיירותית	4,285.19	24.58
דרך מאושרת	1,579.12	9.06
דרך מוצעת	761.39	4.37
מסחר ותעסוקה	6,390.18	36.66
תיירות	4,416.67	25.34
סה"כ	17,432.56	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תיירות
4.1.1	שימושים
	<p>בתא שטח מס' 2 - מלנית כפרית עד 16 יח"א ומתקניה הנלווים. בתא שטח מס' 6 - מלונית כפרית עד 15 יח"א ומתקניה הנלווים. יותר גם מתקני תשתית הנדסית, דרכים, שבילים וחניות.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>יותר לכלול בבניין אחד מספר שימושים מהמפורטים לעיל במידה ואין הם מהווים מטרד אחד לשני.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה: הכנת והגשת תכניות הבינוי והפיתוח ע"י בעל מקצוע מוסמך לאישור הועדה המקומית. יחד עם הגשת תכניות להיתר, על המבקש להגיש תכניות בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש. התכנית תכלול מראי מקום, מיקום המבנים, גבהים, חניות, מיקום גומחות למתקני חשמל, תקשורת, מים, מעקות בטיחות, מחסנים לכלי גינה, קווי ניקוז, תאי קליטה ועמודי תאורה. על התכנית לכלול גם חתכים, פרטי ביצוע וציון חומרי גמר. עבודות הפיתוח יעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר.</p> <p>האכסון המלונאי יהיה בבעלות גורם אחד" כפי שנקבע בתכנית המאושרת ובתמ"א 1/12.</p> <p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>לא יינתנו היתרי בניה למבנים חדשים או להרחבת מבנים קיימים המיועדים לשמש את הציבור, כל עוד לא תובטח הסדרת הנגישות והשימוש של אנשים עם מוגבלויות בהתאם לחו"ד מומחה לנגישות.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ובניה. לא יותקנו חוטי טלפון/טל"כ גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים. בקשות להיתר בניה יכללו פירוט חומרי הגמר.</p>
ג	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>מתקני האכסון יעמדו בתקנים הפיזיים לתכנון של משרד התיירות. היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי שתאושר על ידי הועדה המקומית לתו"ב.</p>
4.2	אטרקציה תיירותית
4.2.1	שימושים
	<p>מתקנים לבילוי בחיק הטבע, מתקנים לאחזקה שמירה ותצוגה של בעלי חיים (כגון פינות ליטוף, שטח פתוח להסתובבות חופשית של בעלי החיים, וכיו"ב), מתקנים לאחסון תחזוקה ולרכיבה על אופנים טרקטורונים ריזרים וכיו"ב, מבנים לקבלת הקהל ומשרדים/הנהלה לשירות הפעילות בשטח, מזנונים, חנויות להצגה ומכירה של תוצרת חקלאית, וכיו"ב. כמו כן יותרו פיתוח נופי, נטיעות, גינון, פרגולות הצללה, מתקני משחק לילדים, מתקנים לבילוי</p>

<p align="center">אטרקציה תיירותית</p>	<p align="center">4.2</p>
<p>בחק הטבע ולהתנסות בחקלאות, שבילים וחניות.</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.2.2</p>
<p align="center">בינוי ו/או פיתוח</p> <p>יותר לכלול במבנה אחד מספר שימושים המפורטים לעיל, במידה ואין הם מהווים מטרד אחד לשני, לדעת הועדה המקומית.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה : הכנת והגשת תכניות הבינוי והפיתוח ע"י בעל מקצוע מוסמך לאישור הועדה המקומית. יחד עם הגשת תכניות להיתר, על המבקש להגיש תכניות בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש. התכנית תכלול מראי מקום, מיקום המבנים, גבהים, חניות, מיקום גומחות למתקני חשמל, תקשורת, מים, מעקות בטיחות, מחסנים לכלי גינה, קווי ניקוז, תאי קליטה ועמודי תאורה. על התכנית לכלול גם חתכים, פרטי ביצוע וציון חומרי גמר. עבודות הפיתוח יעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר.</p>	<p align="center">א</p>
<p align="center">דרך מאושרת</p>	<p align="center">4.3</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.3.1</p>
<p>שטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות : כבישים, מדרכות, חניה, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.</p> <p>שטחי דרכים ישמשו לתנועה וחניה כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות, ריהוט רחוב ונטיעות.</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.3.2</p>
<p align="center">תשתיות</p> <p>אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך.</p> <p>מוותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיו"ב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבורים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית. יותר טיפול נופי במתקני דרך - ככרות ואיי תנועה.</p> <p>לא יונח בתחום הדרך ו/ או השביל צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך, מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה האזורית ומהרשות האחראית. הנחה של תשתיות אחרות בתוואי הדרך או השביל ונטיעה בתחום רצועת הדרך, ייעשה בתנאי שהן לא תהוונה מכשול או מפגע. הנטיעות תהיינה רק באיי תנועה מוגבהים או בצידי הדרך (ולא בתחום השבילים).</p> <p>תמרור - הצבת תמרורים תתבצע עפ"י חו"ד מהנדס תנועה.</p> <p>מהנדס הועדה המקומית יהיה רשאי לדרוש בניית קירות תומכים או גדרות במגרשים הגובלים בדרך ציבורית.</p> <p>תאורת רחובות ותאורה ציבורית, בהיקף שכונות המגורים, תתוכנן כך שהאור יוטל לכוון השטח הבנוי באופן שתימנע הארה של השטחים הטבעיים מחוץ לתחום הפיתוח.</p>	<p align="center">א</p>
<p align="center">דרך מוצעת</p>	<p align="center">4.4</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.4.1</p>
<p>שטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות : כבישים, מדרכות, חניה, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.</p> <p>שטחי דרכים ישמשו לתנועה וחניה כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות, ריהוט רחוב ונטיעות.</p>	



	4.4
	4.4.2
<p>הוראות</p> <p>תשתיות</p> <p>אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך.</p> <p>מוותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיו"ב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית. יותר טיפול נופי במתקני דרך - ככרות ואיי תנועה.</p> <p>לא יונח בתחום הדרך ו/ או השביל צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך, מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה האזורית ומהרשות האחראית. הנחה של תשתיות אחרות בתוואי הדרך או השביל ונטיעה בתחום רצועת הדרך, ייעשה בתנאי שהן לא תהוונה מכשול או מפגע. הנטיעות תהיינה רק באיי תנועה מוגבהים או בצידי הדרך (ולא בתחום השבילים).</p> <p>תמרור - הצבת תמרורים תתבצע עפ"י חו"ד מהנדס תנועה.</p> <p>מהנדס הועדה המקומית יהיה רשאי לדרוש בניית קירות תומכים או גדרות במגרשים הגובלים בדרך ציבורית.</p> <p>תאורת רחובות ותאורה ציבורית, בהיקף שכונות המגורים, תתוכנן כך שהאור יוטל לכוון השטח הבנוי באופן שתימנע הארה של השטחים הטבעיים מחוץ לתחום הפיתוח.</p>	א
	4.5
	4.5.1
<p>שימושים</p> <p>מיועד להקמת מבנים ל"תעשיית בוטיק" ומסחר בדגש של תצוגה ומכירה של התוצרת החקלאית כגון: מבנים למפעלי תעשייה בלתי מזהמים על מתקניהם והמבנים הנלווים להם למטרת יקב, בית בד, מכוורת וכדומה, מבנים לאחסון התוצרת החקלאית ואריזתה, מבנים למסחר קמעונאי, מסעדות, מזנונים, מרכז מבקרים וכיו"ב.</p>	
	4.5.2
<p>הוראות</p> <p>איכות הסביבה</p> <p>* מיכלי דלק יותרו אך ורק במקומות שיאושרו ע"י הועדה המקומית.</p> <p>* יותר לכלול במבנה אחד מספר שימושים המפורטים לעיל, במידה ואין הם מהווים מטרד אחד לשני, לדעת הועדה המקומית.</p> <p>* תנאי למתן היתרי הבניה יהיה אישור של המשרד להגנת הסביבה וכן של משרד הבריאות.</p> <p>* לא תותר הקמת מפעלים הפולטים חומרים מזהמים לאוויר/לקרקע כהגדרתם בחוק חומ"ס, 1993 או בעלי פסולת רעילה.</p> <p>* השפכים הסניטריים והתעשייתיים מהיקב יסולקו לאתר טיפול מורשה על פי כל דין.</p> <p>* בהתאם לתמ"מ 3/2 (ס' 3.3.1 ונספח ג' - לוח תנאים להבטחת איכות הסביבה) יינתן טיפול בגורמי הזיהום בשימושים הבאים:</p> <p>נגריה: לא נדרש טיפול נפרד של שפכים.</p> <p>בית אריזה: נדרש טיפול מוקדם של שפכים.</p> <p>משקאות חריפים: נדרש טיפול וסילוק השפכים.</p>	א
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תנאי למתן היתר בניה: הכנת והגשת תכניות הבינוי והפיתוח ע"י בעל מקצוע מוסמך לאישור הועדה המקומית. יחד עם הגשת תכניות להיתר, על המבקש להגיש תכניות בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש. התכנית תכלול מראי מקום, מיקום המבנים, גבהים, חניות, מיקום</p>	ב



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

מסחר ותעסוקה	4.5
<p>גומחות למתקני חשמל, תקשורת, מים, מעקות בטיחות, מחסנים לכלי גינה, קווי ניקוז, תאי קליטה ועמודי תאורה. על התכנית לכלול גם חתכים, פרטי ביצוע וציון חומרי גמר. עבודות הפיתוח יעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר.</p>	
<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ובניה. לא יותקנו חוטי טלפון/טל"כ גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים. בקשות להיתר בניה יכללו פירוט חומרי הגמר.</p>	ג



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית % מתא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי			
3	3	3	3	2	8.5		21	100	400	2330	27		אטרקציה תיירותית	
3	3	3	3	2	8.5		21	100	400	1946	31		אטרקציה תיירותית	
3	3	3	3	(2) 2	(2) 9		(2) 45	4	(1) 100	2300	11	מסחר	מסחר ותעסוקה	
3	3	3	3	(2) 2	(3) 9		(3) 45	22	100	400	2300	11	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
3	3	3	3	(2) 2	(2) 9		(2) 45	14	100	(4) 200	2200	12	מסחר	מסחר ותעסוקה
3	3	3	3	(2) 2	(2) 9		(2) 45	41	100	800	2200	12	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
3	3	3	3	2	8.5	(5) 16	52	240	960	2300	2		תיירות	
3	3	3	3	2	8.5	(5) 15	40	160	640	2000	6		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:

- * תותר העברת זכויות בין שטחים עיקריים ושטחי שירות וכן תותר העברת זכויות מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה - בסמכות ועדה מקומית.
- * הגובה המקסימלי של כל מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- * בתאי השטח המיועדים לתיירות, יותר קו בנין 0 (למעט בקו בנין קדמי) עבור מתקני תשתית הנדסית כגון צוברי גז וכיו"ב.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) יותר ניוד זכויות מסחר בין תאי השטח ביעוד זה, בסמכות ועדה מקומית.
- (2) זכויות הבניה הנ"ל משותפות לכלל השימושים בתא השטח.
- (3) זכויות הבניה הנ"ל משותפות לכלל השימושים בתא השטח.
- (4) יותר ניוד זכויות מסחר בין תאי השטח ביעוד זה, בסמכות ועדה מקומית.
- (5) יחידות אירוח.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים ו/ או במקבצי חניות המסומנים בתשריט בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"ג 1983 (או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה).</p>
6.2	איכות הסביבה	<p>איכות הסביבה (לגבי יעודי הקרקע מבני משק, תעסוקה, מסחר ותעסוקה) :</p> <p>א. כללי:</p> <p>1. לא יותרו פעילויות הגורמות או העלולות לגרום למפגעים סביבתיים בכל יעודי הקרקע השונים, אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון הרשות המקומית והגופים המוסמכים לכך.</p> <p>2. מבני לולים, דירים וכד', יתוכננו תוך שימוש בטכנולוגיות ובסטנדרטים מירביים לאותה עת על מנת לצמצם את המפגעים הסביבתיים.</p> <p>3. מרחק מינימלי בין מבני משק למגורים יהיה 50 מ'. ב. עבודות עפר:</p> <p>עבודות עפר המיועדים לפינוי ופסולת בניה יפוננו אך ורק לאתרים מאושרים ע"י הרשות המקומית ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. היתרי בנייה: כל בקשה להיתר בניה צריכה אישור הועדה המקומית, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות. מבנים חקלאיים צריכים גם אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>לכל בקשה לקבלת היתר בניה ו/או רישוי עסק למבנים לגידול בעלי חיים, יצורפו תכנית ניקוז, תכנית ביוב, הנחיות לאיסוף פסולת לסוגיה, הנחיות בנוגע לאחסון חומ"ס. בנוסף יצורפו הנחיות בנוגע לאפיונו של "חיץ ירוק" בין מכלאות בעלי החיים לבין שימושים גובלים. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה בביצוע פעולות שונות לטיפול נופל או סביבתי בתחום המבנה והשטח נשוא ההיתר.</p> <p>בסמכות ועדה מקומית לא לאשר בקשות להיתר אשר לא ימצאו בהם פתרונות הנדסיים/טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימוש המבוקשים יהוו מפגע סביבתי-אקולוגי.</p> <p>ד. רעש: כל פעילות העלולה לגרום לרעש החורג מהמותר בתקנות (תקנות למניעת מפגעים רעש בלתי סביר התש"ן - 1990 (או תקנות אחרות שיחליפו אותן, מחייבת תכנון ויישום הגנה אקוסטית מתאימה למניעת מטרדי רעש. באחריות היזם לתכנן ולהקים מיגון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.</p>
6.3	תשתיות	<p>על השטחים המסומנים בהנחיות מיוחדות בתאי שטח מספר 176 (שצ"פ), 184 (שצ"פ), 549) דרך (מאושרת) 191, 585, 596) דרך (מוצעת) יחולו ההוראות הבאות הקשורות לקווי מים של חברת מקורות:</p> <p>אסורה בנייה מעל קווי מים ראשים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מטרים מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת "מקורות" לבקשת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה 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>

<p>תשתיות</p>	<p>6.3</p>
<p>עם קביעת מיקומו המדויק של קו המים יצומצמו הנחיות אלו למרחק של 3 מ' מציר קו המים בפועל.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p> <p>אמצעים לוויסות והחדרת נגר :</p> <p>השטחים הפתוחים בתוכנית המתאר ינוצלו להחדרה וויסות של נגר עילי לצמצום השפעתו על השטח הבנוי ועורקי הניקוז. במוצאי הניקוז יעשה שימוש באמצעים להשקטת וויסות נגר, כגון בריכות עונתיות, סוולים וכדומה. האלמנטים הסופיים בהם יעשה שימוש יסופקו לאחר תכנון מפורט בשיתוף אדריכל הנוף. האלמנטים להלן מוצעים כאפשרות לוויסות והחדרת נגר :</p> <p>החדרת נגר :</p> <ul style="list-style-type: none"> * שימוש בבור החדרה וחלחול - באר יבשה בעומק של כ-2 מ' וקוטר 80 ס"מ לפחות מלאה בחצץ או אבנים, מתאימה בעיקר לשטחים קטנים. * שימוש בצינור שרשורי - צינור מחורר המוביל מים, עטוף שכבת חצץ ויריעת בד מסנן. * חיפוי קרקע מתאים המעודד חלחול - חספוס באבן, עצים, שיחים וכדומה. <p>וויסות נגר :</p> <ul style="list-style-type: none"> * מתקנים משברי אנרגיה - לפיזור המים במורד בעצמה נמוכה יותר למניעת נזקים. * טרסות - וויסות והאטת זרימת המים. * בריכות וויסות או מאגרים עונתיים - לאיגום והשהיית מים. * סוולים - על קווי גובה להשהייה וויסות נגר. * שיפועים הפוכים - להארכת זרימת המים בשטח הפתוח והפנייה לבור חלחול 	<p>6.4</p>
<p>חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה"</p> <p>מיקום תחנות השנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>על אף האמור בסעיף ב 1, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים. איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל :</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן מציר הקו</p> <ul style="list-style-type: none"> א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 00.5 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : - 00.20 מ' ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו- 00.35 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך 5.0 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' 	<p>6.5</p>

6.5	חשמל
	<p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי החשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהן מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי החשמל 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 דעת 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 בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>מים וביוב:</p> <p>* אספקת מים תהיה מרשת המים האזורית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>* תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב הקיימת בישוב, לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות, והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>* תנאי למתן היתרי בניה למבנים האמורים להתחבר למערכת מי השתייה יהיה הסדרת מערכת התשתיות בישוב בהתאם למפורט בנספח המים והביוב. אישור בכתב מאת משרד הבריאות שיועבר לוועדה המקומית לתו"ב יהווה אסמכתא למילוי הדרישות דלעיל.</p> <p>* כל בקשה לביצוע תשתיות מים וביוב בישוב טעונה אישור של משרד הבריאות ובנוגע למערכת הביוב גם של רשות המים (תחום כנרת).</p> <p>* מתן היתרי בניה למבנים חדשים יותנה בעתיד בשדרוג המטי"ש האזורי (מטי"ש "אורטלי") והתאמתו להוראות תקנות בריאות העם שבתוקף. לאחר שתועבר לוועדה המקומית לתכנון ולבניה דרישה של משרד הבריאות ו/או של המשרד להגנת הסביבה לשדרג את המטי"ש באופן מידי, לא יינתנו היתרי בניה חדשים כנ"ל, אלא לאחר השלמת השדרוג לשביעות רצונם.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>אשפה:</p> <p>האשפה משטח התכנית תסולק לאתר "תאנים", ובכל מקרה סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית - המוא"ז גולן ובאחריותה.</p> <p>לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי או לפחי האשפה בשטח המגרש או בריכוז אשפה שכונתי ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>

6.7	<p>סקר סייסמי</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חו"ד של גורם מקצועי לעניין רמת הסיכונים הססימיים בתחום התוכנית ככל שיהיו.</p>	
6.8	<p>פסולת בניין</p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 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 בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה 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 בנין</p>	
6.9	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. התכנון המפורט, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ג. בתחום הבינוי - באזורים בהם קיים שיפוע בין 20-30% ידורג הבינוי בהתאם לחתכים הטיפוסיים ולא תתאפשר בנייה על מפלס אחד. בשצ"פים בהם קיים שיפוע בין 20-30% יעשה מאמץ לא לפגוע במצב הקיים ולשמר את המסלע והצמחייה הקיימים בו. במקומות בהם מתוכננת התערבות - ידורגו השיפועים ויישתלו צמחים לייצוב המדרונות.</p> <p>ד. בהתאם להמלצת נספח העצים המהווה חלק ממסמכי תכנית זו: בשלב הביצוע, יעשה ניסיון להתאים את הבינוי ותכנון הכבישים לעצים הקיימים ולשמר עצים שסומנו לכריתה או להעתקה. כמו כן ימונה אגרונום אשר יאושר ע"י פקיד היערות ומתוך החורש הצפוף, יועתקו כ- 30-40 פריטים בעלי התכנות העתקה גבוהה ובעלי ערכיות גבוהה. עצים אלו יועתקו בהתאם לכללים הנדרשים ובהתאם למפרט אשר יאושר ע"י פקיד היערות.</p> <p>ה. יש לשלב צמחיה על מנת להסתיר את החציבות והקירות התומכים מעל כבישים.</p> <p>ו. גינון ציבורי, יתבסס על עצי חורש וצמחיה מקומית חסכונית במים.</p> <p>ז. לא תותר נטיעה של מינים פולשים.</p> <p>ח. הנחיות למזעור פגיעה בנוף בזמן הקמה:</p> <p>* לפני תחילת העבודות, יגודר האתר ותיאסר פגיעה מחוץ לתחום המגודר. הפגיעה מתייחסת לשפיכת עודפי עפר, סלעים, גזם, חומרי מילוי, פסולת וכן אחסנת כלים וציוד.</p> <p>* דרכי הגישה הנדרשות לביצוע העבודות יפרצו לאחר תאום עם מתכנן הכבישים ואדריכל הנוף, תוך דאגה למזעור הנזק הנופי. בסיום העבודות ישוקם תוואי הדרך, למעט דרכים הנדרשות לצרכי תחזוקה עתידית.</p> <p>* לפני תחילת עבודות העפר המרוכזות ייאספו הסלעים והקרקע הטבעית מפני השטח העליונים וירוכזו באתר בתחומי התוכנית, בשטח המיועד לשצ"פ או למבנה ציבור, שאינו מכיל עצים, לשם שימוש חוזר לשצ"פים או שיקום גבולות התכנית.</p> <p>* עודפי החפירה ירוכזו בתחום האתר.</p> <p>* יש לשקם את שפכי הקרקע בתחום המגרש.</p> <p>* עודפי העפר ופסולת הבניין יפונו מיידית לאתר מיחזור מאושר על פי ההנחיות של תכנית האב לפינוי פסולת מוצקה בהתאם להנחיות של המשרד להגנת הסביבה ובאישור הרשות המקומית.</p>	

6.9	פיתוח סביבתי
	<p>* במסגרת התכנית וביצועה יש לשמור באופן מרבי על עצים קיימים.</p> <p>* יש לשמור על מרחק מגזעי העצים כדי למנוע פגיעה בהם ובשורשיהם.</p> <p>* יש לבצע גיזום מקצועי לעצים.</p> <p>* עצים להעתקה יוכנו ויועסקו בהתאם להנחיות משרד החקלאות.</p> <p>המדרונות, תוואי מעבר צנרת ודרכי הגישה בתחום התוכנית ומחוצה לה, ישוקמו ע"י סילוק מידי של הפסולת ועודפי העפר, פיזור קרקע טבעית מפני השטח העליונים או אדמת גן בשכבה של 30 ס"מ וכן הצבת סלעים טבעיים ונטיעת צמחיה מקומית והשקייתה עד לקליטת הצמחיה על פי הנחייה של אדריכל הנוף.</p> <p>ט. הנחיות למזעור הפגיעה הנופית /סביבתית כתוצאה מתפעול הפרויקט:</p> <p>* הישוב יתחזק את הגינון ברחובות ובשצ"פים.</p> <p>* תבוצע אכיפה של שמירת גבולות הפיתוח ומניעת חריגה לרחוב ולשטחים פתוחים וציבוריים.</p> <p>* תאורת רחובות ותאורה ציבורית, בהיקף השכונות, תתוכנן כך שהאור יוטל לכיוון השטח הבנוי באופן שתימנע הארה של השטחים הטבעיים מחוץ לתחום הפיתוח</p>
6.10	פיתוח תשתית
	<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 ע"י מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>
6.11	שמירה על עצים בוגרים
	<p>תנאי לקבלת היתר בניה - אישור פקיד היערות בעניין העצים שבתחום המגרש.</p> <p>א. לא תותר פגיעה בעץ או בקבוצת עצים בוגרים בתחום התוכנית.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה במגרש בו נמצאים עצים בוגרים, אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנ"מ כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית לרבות סימון רדיוס צמרת העץ ככל שיידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו ישנם עצים בוגרים לעקירה - קבלת רישיון פקיד היערות.</p>
6.12	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>- תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>כלל התשתיות הנדרשות בתכנית יבוצעו בד בבד עם הפיתוח לתיירות ומגורים, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים לפי העניין</p> <p>- השלמת פיתוח תשתיות הביוב, כך שיתאימו לתכנית הפיתוח כפי שאושרה על ידי מהנדס המועצה, משרד הבריאות וקולחי גולן ועל פי הסטנדרטים המקובלים במועצה ובהתאם לאוגדן הנחיות לתכנון של קולחי גולן,</p>



6.12 תנאים למתן היתרי בניה	
<p>- איכות השפכים אשר תוזרם לקווי הביוב העירוניים תעמוד ב"כללי תאגידי מים וביוב) שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב, (התשע"א-2011 או במסמך רשמי שיחליף מסמך זה. על תורם השפכים להתקין מתקן טיפול קדם בהתאם לצורך על מנת לעמוד באיכות השפכים הנדרשת"</p> <p>- תכנון וביצוע מערכת הביוב על פי נוהל תכנון קווי ביוב של קולחי גולן.</p>	

6.13 הפקעות לצרכי ציבור	
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה, יופקעו ע"י הרשות המקומית.</p> <p>יחד עם זאת, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחכרו לרשות המקומית.</p>	

6.14 הריסות ופינויים	
<p>הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכח תכנית זו, לא יאוחר מששה חודשים מיום תחילת תוקפה של תכנית זו.</p>	



6.15 בטחון ובטיחות	
<p>תחום התכנית יחויב בפינוי נפלים וגריעת המקרקעין בולמ"ב.</p> <p>2. בתחום השטח המוגדר בתמ"א 35 שטח בטחוני תנאי למתן היתר בניה : אישור נציג משרד הביטחון בוועדה המחוזית.</p> <p>3. בהתאם לתמ"א 35 סעיף 4.1.12 : תותר הקמת גדר בטחון ודרך היקפית בכל הייעודים הרלבנטיים בכפוף להנחיות משרד בטחון.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית הינה חלק מתכנית גדולה שמספרה 219-0387928 ועל כן כפופה לשלביות שבה.	

7.2 מימוש התכנית

מידי עם אישורה של התכנית

