

## הוראות התכנית

תכנית מס' 206-0738039

חוזה לגידול קנביס רפואי, אדמות ארבל ג/25289.

צפון

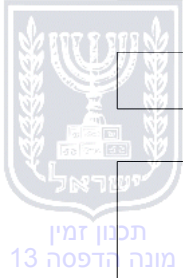
מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון

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

מטרת התכנית הינה הגדרת שימושים בקרקע חקלאית בחלקות ב' במושב ארבל.

שטח התכנית הינו כ-54 דונם.

יזם התכנית הינו תושב ארבל ובעל זכויות בנכס כבר רשות.

השימושים המותרים בתחום התכנית הינם עבור הקמת חוות ריבוי וגידול קנבים לשימוש רפואי על שימושיה בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

היקף הבניה המבוקש עבור פעילות זו 18,330 מ"ר שטח עיקרי. (מתוכם כ-16875 מ"ר עבור חממות, יתר הזכויות עבור סככות ומבני תפעול למיניהם).

ליזם אישור ראשוני לתכנון/הקמת חוות גידול וריבוי צמחי קנבים ממשרד הבריאות מיום 27.2.19.

התכנית נשענת על תשתיות קיימות לרבות דרכים מאושרות בתכנית ג/19886.

התכנית מבטלת דרך מאושרת, אך לא פעילה לחוות לולים ומציעה דרך חלופית (על בסיס דרך קיימת שאינה סטטוטורית) הנותנת מענה לגישה לחוות הלולים ולחוות הקנבים שלא דרך השטח החקלאי בעל הנחיות מיוחדות המבוקש בתכנית.



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

חווה לגידול קנביס רפואי, אדמות ארבל ג/25289.

מספר התכנית 206-0738039

1.2 שטח התכנית 53.712 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית  
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

הגליל התחתון

קואורדינאטה X 244891

קואורדינאטה Y 743544

**1.5.2 תיאור מקום**

מזרחית לפארק תעשיות קדמת גליל.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות:

נפה כנרת

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

פארק תעשיות קדמת גליל

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15773	מוסדר	חלק		12, 22

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
15773	15245

**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**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
תממ/ 2 / 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 19886	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 19886 בתחומה של תכנית זו.	6681	865	24/10/2013
ג/ 21375	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 21375 בתחומה של תכנית זו.	7163	1744	09/12/2015
ג/ 21904	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21904. הוראות תכנית ג/ 21904 תחולנה על תכנית זו.	7640	2258	13/12/2017
משצ/ 101	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית משצ/ 101 בתחומה של תכנית זו.	5438		13/09/2005
ג/ 15566	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 15566 בתחומה של תכנית זו.	5824	3646	26/06/2008
ג/ 16213	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 16213 בתחומה של תכנית זו.	6419	4171	21/05/2012



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גינן בליש			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1	19/02/2020	גינן בליש		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	19/02/2020	מחמוד מנסור	11: 57 25/02/2020	חתכים	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	19/02/2020	מחמוד מנסור	10: 01 20/02/2020	נספח בינוי	לא
בינוי	מנחה	1: 1	3	19/02/2020	מחמוד מנסור	10: 12 20/02/2020	פרוגרמה	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	24/12/2019	מוחמד סבאח	09: 26 23/02/2020	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1	1	25/02/2020	גינן בליש	11: 58 25/02/2020	מצב מאושר	לא

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			אגש"ח מושב ארבל	ארבל	ארבל		04-6732606	04-6734541	aharony@ie c.co.il

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אלי יצחק			ארבל	ארבל		04-6733324		Mtrack@012.net.il

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנת	עורך ראשי	גינן בליש		ערד ב. שרותים פינוסים בע"מ		(1)		04-6723999	04-6679669	jenine@aradp lan.co.il
	מודד	רפעת מוזלבט	756		עילבון	עילבון		04-6785671	04-6785671	rm- eng@zahav.n et.il
	אדריכל	מחמוד מנסור	00119105		משהד	משהד	950	04-8330696	04-8330696	m_mansur@ hotmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תחבורה	מוחמד סבאח		סבאח מוחמד	טורעאן	טורעאן	640	04-8113562	04-8113562	m.m.sabbah1@gmail.com

(1) כתובת: פארק תעשיות קדמת הגליל ד.נ. גליל תחתון.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
בית קירור	מבנה המיועד לקירור תוצרת צמחית חקלאית טרייה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשי"ח – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

הגדרת שימושים לצורך הקמת חוות גידול וריבוי קנבים רפואי.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. קביעת שטח להקמת חוות גידול וריבוי קנאבים לשימוש רפואי.
2. קביעת שימושים, הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה בקרקע חקלאית.
3. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
4. ביטול דרך מאושרת והתווית דרך חלופית במקומה.



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
קרקע חקלאית	101	דרך / מסילה לביטול
שטח פרטי פתוח	201	דרך / מסילה לביטול
דרך מוצעת	301	הנחיות מיוחדות
		הנחיות מיוחדות
		קו מים 4" ומעלה
		קו מים 4" ומעלה
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
101	קרקע חקלאית	דרך / מסילה לביטול
201	שטח פרטי פתוח	דרך / מסילה לביטול
101	קרקע חקלאית	הנחיות מיוחדות
201	שטח פרטי פתוח	הנחיות מיוחדות
301	דרך מוצעת	קו מים 4" ומעלה
101	קרקע חקלאית	קו מים 4" ומעלה

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	853.7	1.59
קרקע חקלאית	52,423.07	97.60
קרקע חקלאית לפי ג/21375	144	0.27
שפף לפי ג/19886	75.88	0.14
שצ"פ לטיפול במדרונות לפי ג/15566	78.32	0.15
שצפ עם הנחיות מיוחדות לפי ג/21375	138	0.26
סה"כ	53,712.97	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	2,184.07	4.07
קרקע חקלאית	51,453.23	95.79
שטח פרטי פתוח	75.68	0.14
סה"כ	53,712.97	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	<p>בשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות:</p> <p>א. תותר הקמת חממות לחוות ריבוי וגידול (משתלה).</p> <p>ב. מבנים לעיבוד, יצור, אריזה ואחסון לרבות אחסנה פתוחה, וכל מבנה אחר המחויב ע"י משרד הבריאות.</p> <p>ג. סככות עבור ציוד חקלאי.</p> <p>ד. משרדים, מרחב מוגן, מלתחות ושירותים, חדר אוכל, ביתן שומר.</p> <p>ה. קווי ומתקני תשתית.</p> <p>ו. מתקנים פוטו וולטאים עפ"י תמ"א 10/ד/10.</p> <p>ז. כל שימוש חקלאי עפ"י ג/21904.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. תבנה גדר עפ"י הנחיות משרד הבריאות (היק"ר) וקירות תומכים בין מגרשים.</p> <p>2. המקלחות והשירותים יוקמו עפ"י הנחיות ודרישות משרד הבריאות.</p> <p>3. לא תותר אחסנת רעלים, לרבות חומרי הדברה, דישון וחומרים מסוכנים וכן אחסון של דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.</p> <p>4. תאורה חיצונית: לא תהיה תאורת הצפה כלפי חוץ.</p> <p>5. בשלב היתרי בניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מיחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p>
ב	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>תנאי להיתר הינו בכפוף למילוי כל הדרישות לשביעות רצון המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו, משרד החקלאות ופיתוח הכפר ומשרד הבריאות.</p>
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	ישמש לנטיעות והסתרה נופית.
4.2.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>אסורה כל בניה.</p>
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב ותשתיות.
4.3.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>דרך מצעים, לא סלולה.</p>
ב	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>אסורה כל בניה.</p>

4.3	דרך מוצעת



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	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
						עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
קדמי מונה	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	8		35.64	16875			16875	51453.23	חממות	101	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
					6.6		35.64	750			750	51453.23		101	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
					6		35.64	717		12	705	51453.23		101	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערה ברמת הטבלה:

- גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.
- ג. תותר הקמת ביתן שומר וחניה בקו בנין 0.0 לכל אורך חזית המגרש.

**6. הוראות נוספות****6.1****קווי תשתית**

קווי ביוב-

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.

**6.2****חניה**

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.

**6.3****חלוקה ו/ או רישום**

רישום יעשה עפ"י חוק.

**6.4****חשמל**

א. 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.

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.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 13תכנון זמין  
מונה הדפסה 13תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

6.4	חשמל
	<p>בתכנית 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <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>

6.5	ביו, ניקוז, מים, תברואה
	<p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית- רשות ניקוז כנרת.</p> <p>ביוב:</p> <p>פתרון לסילוק וטיפול בשפכי התכנית שבנדון יהיה חיבור למערכת הולכת השפכים של אזור התעשייה "קדמת גליל" משם למט"ש שדה אילן, בהתאם לתכנית ביוב שתאושר ע"י משרד הבריאות.</p> <p>אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>

6.6	ניהול מי נגר
	<p>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>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>

6.7	פסולת בניין
	<p>היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה</p>

6.7

**פסולת בניין**

המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

6.8

**פיקוד העורף**

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.

6.9

**שרותי כבאות**

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.10

**תנאים למתן היתרי בניה**

אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות או לבצע חפירה במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים - תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"י יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות", ובביצוע של מקורות. אישור תכניות ע"י מקורות יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"י יזם התכנית.

6.11

**היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7.

**ביצוע התכנית**

7.1

**שלבי ביצוע**

7.2

**מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.