

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
03-03-2014
נתקבל
נצרת עילית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מבוא העמקים
11-02-2014
נתקבל
עליזה וייס

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20095

שם תוכנית:-- מרכז יישובי למבנה ציבורי ומסחר

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="288 1196 804 1404" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20095/ג הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 03/02/14 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדרי' י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="233 1686 667 1854" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20095/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6769 מיום 12/3/14</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית ליעד את השטח למסחר למבנים ומוסדות ציבור

מחוז צפון

תוכנית מס' ג/20095

1. זיהוי וסיווג התוכנית

- 1.1 שם התוכנית מרכז יישובי למבנה ציבורי ומסחר.
- 1.2 שטח התוכנית 22954 מ"ר
- 1.3 מהדורות שלב
- מתן תוקף
- מספר מהדורה 3
- תאריך עדכון 4/02/2014
- 1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית
- תכנית מפורטת
- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
 - לפי סעיף בחוק
 - לא רלבנטי
 - האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
 - לא
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
 - ועדה מחוזית
 - היתרים או הרשאות
 - תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא עמקים

213216 קואורדינטה X
737818 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום חלק מתחום הרשות

1.5.3 רשויות מקומיות בשותפות רשות מקומית מ.מ בסמת טבעון

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

בסמת טבעון זבידאת מערב
אין רחוב
אין מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
10477	• מוסדר		12
10474	• מוסדר		3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
1111/ג	• שינוי	3871	30.04.91
9601/ג	• שינוי	4915	5/9/2000
190/במ	• שינוי	4720	12.01.99

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
20/02/2013	מתכנן ערים	ד"ר דראושה מוחמד - מתכנן	20/02/2013		16		• מחייב	הוראות התוכנית
20/02/2013	מתכנן ערים	ד"ר דראושה מוחמד - מתכנן	20/02/2013	1		1: 1250	• מחייב	תשריט התוכנית
20/02/2013	אדריכל	אדרכי איתי זהבי	20/02/2013	1		1: 500, 1: 250	• מחייב*	נספח בינוי
20/02/2013	מהנדס	איגי מזאוי גסאן	20/02/2013	1		1: 1250, 1: 500	• מנחה	נספח תחבורה
20/02/2013	מהנדס	אינג' אבו תאיה אברהים	20/02/2013	2	11	1: 1250	• מנחה	נספח ניקוז
19/06/2013	פקיד היערות	ד"ר דראושה מוחמד	27/01/13	1	3	1: 500	• מחייב	נספח עצים- תשריט +רשימת עצים

* - נספח הבינוי יהיה מחייב מבחינת מיקום והיקפי הבינה לשימושים השונים.

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	046551346		046468585	רח' ציפורן 5 נצרת עילית 17000	ועדה מקומית	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ועדה מקומית מנבא העמקים	ועדה מקומית	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	046551346		046468585	רח' ציפורן 5 נצרת עילית 17000	ועדה מקומית	לא רלוונטי	לא רלוונטי	נסמת טבעון	ועדה מקומית	יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	049531595		049836769	בסמת טבעון ת.ד. 6030 מיקוד 36008	בסמת טבעון			רשות מקומית.	• רשות מקומית
				רח' פל ים – קרית הממשלה חיפה			מ.מ.י	מנהל מקרקעי ישראל	• מ.מ.י
							פרטיים		• פרטיים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
drawsbe@netvision.net.il	046560659	0526460659	046560659	כפר אכסאל ת.ד. 274 מיקוד 16920	משרד לתכנון	43303	53777991	מוחמד דראושה	מתכנן ערים ד"ר	• מתכנן
Zah.er@rannet.com	046455192	0522419331	046454501	כפר ריינה ת.ד. 430 מיקוד 16940	משרד להנדסה	815		נוטאה זאהר	מודד מוסמך	• מודד
Zehavy1@netvision.net.il	046456678	0524733052	046456678	מושב ציפורי ת.ד. 12 מיקוד 17910	משרד לאדריכלות			איתי זחבי	אדריכל	• אדריכל

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	לא רלבנטי
הועדה המחוזית	לא רלבנטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

1. תכנון מרכז יישובי למבנה ציבורי ומסחר הכולל משרדי המועצה, גני ילדים, משרדים ומסחר

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד משצ"פ למסחר מבנים ומוסדות ציבור.

2. קביעת הוראות וזכויות בניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 22.954 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שים לב להערה להגבלה בשטחי מסחר		400			מ"ר	מסחר **
		2430			מ"ר	מבני ציבור **

הערות:

נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

** התכנית מייעדת מגרש למסחר בשטח של 1000 מ"ר, סה"כ שטח נטו ליעוד מסחר 500 מ"ר בניה, ושטחים עיקריים למבני ציבור בשטח של 2430 מ"ר, השטחים העיקריים כוללים שטח למשרדים פרטיים ולמשרדי הרשות המקומית.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	אתר עתיקות		
	801	801	מסחר ומבני ציבור
	401	401	שטח ציבורי פתוח
	501	501	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
59.80	13727	דרך מאושרת		59.80	13727	דרך מאושרת
18.06	4146	שטח ציבורי פתוח		40.20	9227	שטח ציבורי פתוח
22.135	5081	מסחר ומבני ציבור				
100%	22954	סה"כ		100%	22954	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מסחר ומבני ציבור
4.1.1	שימושים
א.	<p>השטח בשימוש מבנים ומוסדות ציבור מיועד למבנים לצורכי ציבור בהתאם למוגדר בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 המתאימים למרכז שירותים של הישוב, כפי שתקבע הוועדה המקומית ועל פי תקנים מתאימים שנקבעו למוסדות הציבור השונים, כגון- ספריה, מרכז תרבות, מבנה דת "מסגד", מבנה ללימודי דת, מרכז נוער, בניין למשרדי מועצה מקומית, גני ילדים.</p> <p>השטח בשימוש מסחר ומשרדים מיועד למסחר ומשרדים פרטיים.</p>
4.1.2	הוראות
	תנאי לקבלת היתר בניה
א.	<ul style="list-style-type: none"> • לא יינתן היתר בניה בתחום השטח למוסדות ציבור ומסחר ללא סלילת הדרכים בהתאם לשלב הראשון של נספח התחבורה.
ב.	<ul style="list-style-type: none"> • לכל אתר למוסדות ציבור תוכן תוכנית בינוי לאתר כולו. התכנית תכלול התייחסות לכל מוסדות הציבור, המסחר והמשרדים המתוכננים באתר. חלוקת האתר תהיה רק ע"פי תוכנית בינוי ותשריט חלוקה מאושרים ע"י מנהל מקרקעי ישראל והוועדה המקומית. תכנית הבינוי תכלול העמדת בניינים, הסדרת חניה, מפלסים, שטחי גינון, מעברים להולכי רגל, חיבורי מתקני תשתיות, גדרות גגות, חומרי בניין וחומרי גמר. תשריט החלוקה יחלק את השטח לשני מתחמים, מחס מסחר ומשרדים והמתחם השני למבני ציבור וחינוך. בתכנית יסומנו כל הפרטים העקרוניים של קירות, מעקות, שטחי גינון ומתקנים שונים כגון מתקני אשפה, תאורה, מתקנים הנדסיים ומקומות חניה לכל המתחם.
ג.	<ul style="list-style-type: none"> • תנאי למתן היתר בניה הגשת נספח תנועה וחניה מאושר על ידי הוועדה המקומית לכל שטח המתחם.
ד.	<ul style="list-style-type: none"> • <u>עיצוב אדרכלי</u>: העמדת המבנים בשטח התכנית תהיה תוך התייחסות למבנים ולסביבה הקיימת. המבנים יהו מחומרים עמידים בעלי יכולת עמידות גבוהה.
ה.	<ul style="list-style-type: none"> • לכל אתר למוסדות ציבור תוכן תוכנית בינוי לאתר כולו. התכנית תכלול התייחסות לכל מוסדות הציבור, המסחר והמשרדים המתוכננים באתר. חלוקת האתר תהיה רק ע"פי תוכנית בינוי ותשריט חלוקה מאושרים ע"י מנהל מקרקעי ישראל והוועדה המקומית. תכנית הבינוי תכלול העמדת בניינים, הסדרת חניה, מפלסים, שטחי גינון, מעברים להולכי רגל, חיבורי מתקני תשתיות, גדרות גגות, חומרי בניין וחומרי גמר. תשריט החלוקה יחלק את השטח לשני מתחמים, מחס מסחר ומשרדים והמתחם השני למבני ציבור

		והינך. בתכנית יסומנו כל הפרטים העקרוניים של קירות, מעקות, שטחי גינון ומתקנים שונים כגון מתקני אשפה, תאורה, מתקנים הנדסיים ומקומות חניה לכל המתחם.
1.		• ברצעות השצ"פ ברוחב של 5 מטר המקבילה לכביש הכניסה לשכונת זבידאת לא תותר כל חניה ובניה, הרצועה מיועדת אך ורק לגינון ומעברים להולכי רגל במידת הצורך.
2.		• זיקת הנאה לחנייה לאזורי המסחר ומשרדים תהיה בחניון המשותף של כל המתחם

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים	
א.	תשתמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה,	
ב.	הניקוז העילי יהיה ברחובות המתוכננים.	
4.2.2	הוראות	
א.	אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך	

4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.3.1	שימושים	
א.	בשטח זה לא תותר בנייה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחקי ילדים ותחנות טרנספורמציה.	
4.3.2	הוראות	
א.	• אסורה כל בנייה בתחום השטח הציבורי הפתוח למעט המפורט בשימושים לעיל.	
ב.	• פיתוח השטח יהיה כרוך בתכנית הכוללת פיתוח לניקוז השטח הציבורי הפתוח.	
ג.	• יש לאשר תכנית פיתוח השטח על ידי הועדה המקומית, תכנית הפיתוח תאושר בוועדה המקומית.	
ד.	• השצ"פ יהיה מונמך ב 30-40 ס"מ מתחת לפני הסביבה כדי ליצור מקום קליטה ראשוני ומקום להשהיית מים. • השטחים הציבוריים הגובלים בכבישים הקיימים יקבלו את מי הנגר העילי מהמבנים המתוכננים וישמשו לאגירה והשהיית מי נגר עילי	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	שימוש	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי (מ"ר)	שטחי בניה במ"ר				תכסית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
				מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידו- ימני	צידו- שמאלי	
				עיקרי במ"ר	שרות במ"ר	עיקרי במ"ר	שרות								
שטח ציבורי פתוח	שצי"פ	401									3	3	3	3	
מסחר, משרדים, מנינים ומוסדות ציבור ***	מבנים ומוסדות ציבור ***	801	500	270 מ"ר	2430 מ"ר	300 מ"ר חניה תת קרקעית	40%		12****		1	5	5	5	
מסחר ומוסדות ציבור	מסחר ומשרדים	801	1000	100 מ"ר	400 מ"ר	500 מ"ר	50%		12****		1	5	5	5	

- * במסגרת היתר בניה, הועדה המקומית רשאית להעביר אחוזי בניה מעל מפלס הקרקע לתחת למפלס הקרקע, בתנאי שהסכום בין המפלסים לא יעלה על סה"כ אחוזי הבניה המותרים.
- ** למתקן הנדסי בלבד.
- *** בשטחים המיועדים למבנים ומוסדות הציבור, ניתן למקם מבנה חינוך בקומת הקרקע של מבני הציבור.
- **** גובה המבנה נמדד מהכניסה הקובעת.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בנושא חשמל

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.

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מספר הקו	מהתיל הקיצוני	מציר הקו
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.50 מ'	1.75 מ'
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	-	20.00 מ'
ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

6.2 הוראות בנושא ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור תאגיד המים ומהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.3 הוראות בנושא עתיקות

- א. השטח המסומן בתשריט בקו אדום מרוסק הנם אתרי עתיקות המוכרזים כדין יחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותובצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב וכבפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
- ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירות הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עיתקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכות שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית דשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.4 הוראות בנושא שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בתוכניות המפורטות של מתחמי ההרחבה, בסימונים של "עץ /קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"² יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "קבוצת עצים להעתקה/ כריתה", קבלת רישיון לפי פקיד היערות. העצים שייעודם העתקה- יועתקו בין חודשים דצמבר פברואר למקומות קבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות. לעצים שקוטרם 30 ס"מ ומעלה יש להכין תכנית העתקה בשלבים (הכנה מוקדמת כשנה לפני מועד העתקה).
- ב. בשטח שבו מסומנים עצים לשימור, יישמרו העצים ככל הניתן בהתאם לפיתוח השטח ובאישור פקיד היערות.
- ג. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
- ד. היזם יחויב בנטיעת עצים חילופיים במקום העצים המיועדים לכריתה.
- ה. בשטח הפרויקט יועתקו 65 עצים יישמרו 36 עצים וייכרתו 60 עצים.

² או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

6.5 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.6 הפקעות לצרכי ציבור

- כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לדרכים יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.7 חלוקה ורישום

תנאי להוצאת היתר בניה אישור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית

6.8 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.9 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה:

1. יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.10 נגישות לאנשים עם מוגבלויות

קבלת היתר בניה למבני ציבור, רק לאחר הבטחת סידורים לנכים לפי החוק ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.

6.11 ביצוע תשתיות

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 הני"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

ב. 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.

ג. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

6.12 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.13 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות ולפי נספח התחבורה המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א	ביצוע בפועל של הדרכים לשלב א' של נספח התחבורה	
ב	הקמת המרכז	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 20/2/2013	חתימה:	שם ועדה מקומית מבוא עמקים	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית מבוא עמקים		
תאריך: 20/2/2013	<p style="text-align: center;"> ד"ר דראושה מוחמד משרד אדריכלות תיווי ערים חתום 052646559 פקס 04-6561686 ח.ד.ר 274 עמק בית שאן תל שבע 168 </p>		עורך התוכנית
מספר זהות: 53777991			תאגיד:
תאריך: 20/2/2013	חתימה:	שם ועדה מקומית מבוא עמקים	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד: ועדה מקומית מבוא עמקים		
תאריך: 20/2/2013	חתימה:	שם: ר.מ.י	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: ר.מ.י		
תאריך: 20/2/2013 20/2/14	<p style="text-align: center;"> חתימה: ד"ר מ.מ. בסמת טבעון זרינדאת </p>		בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:			שם: מו"מ בסמת טבעון תאגיד: רשות מקומית