

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 301-0278358

משתלות שפר בכפר ביאליק

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז חיפה
 05-99-2016
 נתקבל

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי זבולון

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון - מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית החליטה ביום:
3.8.16
 לאשר את התכנית
6.9.16
 תאריך יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' _____
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 ביום _____

משרד יו"ר
 ממונה על מחוז חיפה

דברי הסבר לתכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה זבולון ומשתלות שפר בע"מ יוזמות התכנית במטרה לבטל קטע אחרון של דרך מאושרת (תוואי עוקף קריות הישן), אשר קטעים ממנה בוטלו מצפון ומדרום לאתר, ולהסדיר סטטוטורית את השטח החקלאי הקיים והפעיל (הכולל גם את מתחם משתלות שפר) בכפר ביאליק.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	משתלות שפר בכפר ביאליק
		מספר התכנית	301-0278358
1.2	שטח התכנית		45.326 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	ל"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 זבולון
 קואורדינטה X 208020
 קואורדינטה Y 746887
- 1.5.2 תיאור מקום שטח חקלאי בדרום מערב כפר ביאליק, ממזרח ובצמוד לתעלת הגדורה ומצפון לרחוב העמקים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זבולון - חלק מתחום הרשות: כפר ביאליק

נפה חיפה

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
11589	מוסדר	חלק		195
11590	מוסדר	חלק		218
11839	מוסדר	חלק		70, 72

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

קריות

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/03/1999	2684	4736	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/זב/ 71/א. הוראות תכנית מק/ זב/71/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/זב/71/א
01/02/2016	3111	7197	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 352-0094631 ממשיכות לחול.	שינוי	352-0094631
31/01/1989	1302	3616	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זב/71 ממשיכות לחול.	שינוי	זב/71
14/10/2010	409	6146	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זב/מק/71/ א 1 ממשיכות לחול.	שינוי	זב/מק/71/א 1

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית.	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריאל פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריאל פרוינד		1	1:1250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		20/07/2015	גיל שגיא	15/07/2015	8		מנחה	ניקוז
לא		21/08/2016	גיל שגיא	15/07/2015	1	1:1000	מנחה	ניקוז
לא		21/08/2016	דוד אלחנתי	18/02/2016	1	1:1250	מחייב	שמירה על עציס בוגרים
לא		21/08/2016	אריאל פרוינד	18/02/2016		1:1250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממונה, משלילמים 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

דוא"ל	מקסי	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
	04-8478134	04-8478111			כפר המכבי (1)	הועדה המקומית זבולון		ועדה מקומית	ועדה מקומית	
sheferas@gmail.com	04-8720652	04-8727880	12	מיכאל (2)	כפר ביאליק	משתלוח שפר בע"מ		פרטי		

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: דואר כפר המכבי.
- (2) כתובת: ת.ד. 288.

1.8.2 יזם

דוא"ל	מקסי	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	04-8478134	04-8478111			כפר המכבי (1)	הועדה המקומית זבולון		ועדה מקומית	ועדה מקומית
sheferas@gmail.com	04-8720652	04-8727880	12	מיכאל (2)	כפר ביאליק	משתלוח שפר בע"מ		פרטי	

(1) כתובת: דואר כפר המכבי.

(2) כתובת: ת.ד. 288.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקסי	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	04-8630970	04-8630860	15	א	שד הפלגיים	ח'יפה	רמ"י		בבעלות מדינה

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
agudab@013net.net	04-8704621	04-8704185	7	התקלאים	כפר ביאליק	כפר ביאליק - כפר שיתופי להתשיבות	כפר ביאליק - כפר שיתופי להתשיבות	מקלאים בע"מ		חוכר

1.8.4 עורך התכנית ופעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/תואר
arik@ifeund.co.il	04-8514455	04-8514999	145	דרך יפן	חיפה	פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ		אריאל פרוינד	עורך ראשי	מתכנן
office@la-nof.co.il	04-9895707	04-9895705		(1)	רמות מנשה	דוד אלחנני אדריכלות נוף	81003	דוד אלחנני	סוקר עצים	אדריכל
main@handasi.co.il	09-7493799	09-7639119		(2)	איל	אבי צייזל, גיל שגיא - משרד הנדסי קיבוץ אייל	89570	גיל שגיא	יועץ תשתיות	מתנדס
bshapira@bezeqint.net	04-8410012	04-8420528	17	הגדוד העברי	חיפה		583	בני שפינרא	מודד	מודד מוסמך

(1) כתובת: ד.ג. מגידו.

(2) כתובת: ד.ג. שרון.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

ביטול דרך מאושרת, על מנת לאפשר הסדרה סטטוטורית של מתחם מבנים חקלאיים בכפר ביאליק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד קרקע מדרך לשטח חקלאי ולשטח ציבורי פתוח.
- ב. קביעת זכויות והוראות בניה לייעודי הקרקע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	45.326
------------------	--------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	1
שטח ציבורי פתוח	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	קרקע חקלאית	1
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שטח ציבורי פתוח	3
דרך / מסילה לביטול	קרקע חקלאית	1
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	3
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	3
להריסה	קרקע חקלאית	1
קו ביוב	שטח ציבורי פתוח	3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	23,493.15	51.83
קרקע חקלאית	21,833.07	48.17
סה"כ	45,326.22	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	41,150.65	90.79
שטח ציבורי פתוח	4,175.56	9.21
סה"כ	45,326.22	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	44,435.52
דרך / מסילה לביטול	23,316.51
זיקת הנאה למעבר ברכב	2,024.70

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	מיועד לגידולים חקלאיים, למבנים הקשורים בעיבוד החקלאי וכן למבנים לבעלי חיים והכל בכפוף להוראות תכנית זב/71 המאושרת, החלה על השטח. כמו כן יותר מעבר תשתיות על ותת קרקעיות, לרבות חשמל וביוב.
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	גינון ופיתוח נופי, שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים ומעבר תשתיות על ותת קרקעיות, לרבות חשמל וביוב.
4.2.2	הוראות
א	זיקת הנאה
	בתחום השטח הציבורי הפתוח לאורך הגדורה ובהתאם לסימון בתשריט, יותר מעבר רכב שרות לחלקות החקלאיות הגובלות ולטיילת המתוכננת ממערב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מגג - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
						שטחי בניה (מתא שטח)	שטחי הפניסה מעל הכניסה הקובעת			
קדמי	אחורי	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	2	8	80	80	גודל מגרש מוצע	1	קרקע חקלאית
(3) 10	3	(2) 3	(2) 3				32920 (1) בניה	80		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה של הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המינימליים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר, הערה: בכל השטח החקלאי הכלול בתכנית זו.
- (2) או 0 מ', בכפוף להוראות תכנית זב/מק/71.א.
- (3) קו הבנין כלפי רח' העמקים (דרך מסי' 7811) יהיה 10 מ' כמסומן בתשריט..

6. הוראות נוספות	
6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>היתר בניה יכלול תשריט בינוי ופיתוח לכל תא השטח בו מבוקש ההיתר. תשריט הבינוי והפיתוח יערך בקנה מידה 1:250 ויכלול: תיאור העמדת הבניינים, מפלסי הבניה והפיתוח, גבהים, שימושים, גישות לבנינים, חניה, מתקני תשתית ופינוי אשפה, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון ושטחים מיועדים להישאר כטבעם, והנחיות לפיתוח השטח, כולל סימון עצים לשימור ובאם נדרש, עצים להעתקה למקום אחר בתחום התכנית. תשריט הבינוי יערך על רקע מפה מצבית שתיערך ע"י מודד מוסמך.</p> <p>מבנים, מחסנים, מתקנים ופרטי חשמל מוצעים בתחום התכנית יוקמו במפלסים מעל מפלס ההצפה הצפוי בתקופת חזרה 1:100 שנה (כ-4.5 מ' מעל פני הים).</p>
6.2	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג-1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p>
6.3	הפקעות ו/או רישום
	<p>השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית, על פי כל דין.</p>
6.4	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. תחנות ההשנאה ימוקמו, ככל האפשר בשטחים ציבוריים המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב.1. ניתן בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי הבנין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבנה. <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ' 2. קו חשמל מתח נמוך - 2 מ' תייל מבודד (תאם על עמוד) 0.3 מ' תייל מבודד צמוד למבנה 3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5 מ' תיל חשוף או מצופה 4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 2 מ'

6.4	חשמל
	<p>כבל אוירי מבודד (כא"מ)</p> <p>5. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: 20 מ'</p> <p>6. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35 מ'</p> <p>7. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>8. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>9. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>10. ארון רשת 1 מ'</p> <p>11. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ואו קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים / קווי מתח על ועל/עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.</p>

6.5	ניהול מי נגר
	<p>א. השטחים המיועדים לפיתוח</p> <p>השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי (למעט תשטיפים העלולים לגרום זיהום הקרקע, מים עיליים ומי התהום המחייבים טיפול נפרד) כמפורט להלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> - לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. - ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. - מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. - מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. - התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים להחדרת הנגר. - במסגרת בקשות להתרי בניה בתחומי התכנית תוכן תכנית פיתוח שתכלול הפניית הנגר לשטחי השימור. לחילופין ניתן יהיה להקטין את שטחי השימור ע"י בורות חלחול בכמות מספקת

ניהול מי נגר	6.5
<p>לקליטת הנגר העילי הנוצר בתחום המגרש ובעומק שיבטיח כושר חידור מירבי בהתאם לדו"ח סקר קרקע שיבוצע באתר.</p> <p>- מי מרזבים לא יופנו לכבישים או לשטחים מרוצפים, אלא לשטחי גינון.</p> <p>- כל עבודות הניקוז יבוצעו בתאום עם רשות ניקוז קישון.</p> <p>ב. שטחי שימור / ניהול נגר</p> <p>- שטחים אלה יתוכננו במטרה לקטום את גל הנגר, להשהיית המים ולהחדרה.</p> <p>- השטח יתוכנן כך שגובה מים מירבי בעת אירוע גשם - 25 ס"מ.</p> <p>- לכל שטח ניהול נגר תוכן בשלב התכנון המפורט תכנית אדריכלית הכוללת שילוב אמצעי השהייה והחדרה. בין היתר ישולבו - תעלת חלחול, בורות חלחול, הפרעות לזרימה.</p> <p>- שטחי שימור וניהול הנגר יהיו שטחים מגוננים בשילוב של דשאים ושיחים.</p> <p>- בתכנון השטח ניתן לנצל עד 15% מכל שטח לשטחים אטומים כגון: שבילים ופינות ישיבה.</p> <p>בשטחי ניהול נגר לא תותר בניית מבני קבע.</p> <p>ג. תכנון דרכים וחניות</p> <p>- בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>- ניקוז כבישים ומדרכות בתחום התכנית יהיה ניקוז עילי, לפי כיווני הניקוז שסומנו בתכנית.</p> <p>ד. תכנון שטחים פתוחים</p> <p>התכנון יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, ובתנאי שלא תהיה פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p>	

שמירה על עצים בוגרים	6.6
<p>א. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:</p> <p>1. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p> <p>2. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>ב. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <p>1. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.</p> <p>2. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו</p>	

<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית. מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.</p> <p>3. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p> <p>ג. מתן היתר הכרוך בכריתה או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	
<p align="center">פסולת בניין</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה ? 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ג. חציבה ומילוי</p> <p>1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>2. בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התיעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	
<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>א. הגשת היתר בניה ותכניות מפורטות למניעת הצפות לקבלת חוות דעת רשות הניקוז.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר מותנה בקבלת התייחסות איגוד ערים חיפה.</p>	

6.9	תשתיות
	<p>א. ביוב לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא אם תאושר תכנית המראה חיבור לרשת הביוב של המועצה האזורית. לא תנתן תעודה לשימושים בבנין, לפני שמערכת הביוב תחובר לביוב הציבורי.</p> <p>ב. מים אספקת המים לבניינים בשטח התכנית תעשה ממערכת המים של המועצה האזורית.</p> <p>ג. ניקוז הבטחת ביצוע ניקוז השטח, בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י הועדה המקומית וע"פ עקרונות נספח הניקוז המצורף לתכנית זו, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>
6.10	הריסות ופינויים
	המבנים המסומנים להריסה בתשריט תכנית זו, יהרסו ויפונו ע"י יוזם התכנית ועל חשבוננו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

8. חתימות			
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	הועדה המקומית זבולון 501500326	ועדה מקומית	חתימה:
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	משתלות שפר בע"מ 512186982	ועדה מקומית	חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	הועדה המקומית זבולון 501500326	ועדה מקומית	חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	משתלות שפר בע"מ 512186982	ועדה מקומית	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	רמ"י 5012222	בבעלות מדינה	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	כפר ביאליק - כפר שיתופי להתיישבות חקלאים בע"מ 501602205	חוכר	חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ 512414947	עורך ראשי	חתימה:

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבנייה
 זבולון
 מס' 301-0278358
 תכנית מס' 113 מתוך 16-03-15
 הועברה לעדה המתווכת להכנת תכנית לבנייה עם הגשת
 לתפקוד.
 ממונה ועדה
 יצחק רה"פ ועדה