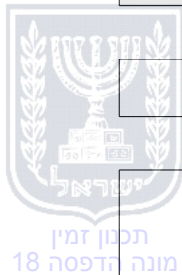


הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0360602

שינוי יעוד וחלוקה תכנונית חדשה ליצירת מגרש- ח'ילף



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
מבוא העמקים
תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

29/05/2017

לאשר את התוכנית

03/07/2017

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לפתור מצד אחד בעיית מגרש מאושר אשר בבעלות משותפת של רמ"י ושל בעלים פרטיים (כאשר אף צד לא מעוניין ברכישת החלק השני) ומצד שני לפתור בעיית דיור למשפחת סואעד אשר קיבלו בירושה את החלק הצפוני של חלקה 20 ואינם יכולים לנצלה עקב צורתה הגאומטרית. התכנית מציעה יצירת 2 מגרשים (אחד לרמ"י ואחד ליזמים) וכן הפרשת חלק ניכר מחלקה 20 לטובת שצ"פ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי יעוד וחלוקה תכנונית חדשה ליצירת מגרש- ח'ילף

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

257-0360602 מספר התכנית

5.159 דונם שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

מחוזית ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

ל"ר לפי 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 מבוא העמקים

214000 קואורדינאטה X

738400 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בחלק הדרומי של שכונת חילף.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בסמת טבעון - חלק מתחום הרשות: בסמת טבעון

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			בסמת טבעון

שכונה בסמת טבעון-שכונת חילף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10474	מוסדר	חלק		20, 31

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
6 - 1	10068/ג

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



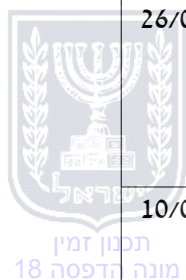
תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
24/06/1999	4264	4773	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10068 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10068
26/04/1999	2921	4744	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 1186. הוראות תכנית ג/ 1186 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 1186
10/01/1963	607	989	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 400 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 400
16/08/2001	3826	5012	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11930 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 11930



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				איתי זהבי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		איתי זהבי		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	06/10/2016	גסאן מזאווי	06/10/2016	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	25/10/2016	איתי זהבי	26/10/2016	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
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6508512	04-6508512	michalar@land.gov.il
	פרטי	איאד מוחמד מחמוד סואעד			בסמת טבעון	בסמת טבעון	61	052-7323326	04-9834923	

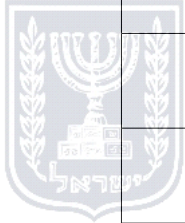
1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	איאד מוחמד מחמוד סואעד			בסמת טבעון	בסמת טבעון	61	052-7323326	04-9834923	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6508512	04-6508512	michalar@land.gov.il
בעלים	אברהמים מוסטפא סואעד			בסמת טבעון	בסמת טבעון	61	054-5755295		
בעלים	איאד מוחמד מחמוד סואעד			בסמת טבעון	בסמת טבעון		054-5755295		
בעלים	כאמל מוסא מחמוד סואעד			בסמת טבעון	בסמת טבעון		054-5755295		

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	סאלח מוסטפה סואעד			בסמת טבעון	בסמת טבעון		054-5755295		
בעלים	סעדה חסאן סואעד			בסמת טבעון	בסמת טבעון		054-5755295		
בעלים	עאטף פאיז סואעד			בסמת טבעון	בסמת טבעון		054-5755295		



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	איתי זהבי	086522	זהבי איתי אדריכלים בע"מ	צפורי	ציפורי	12	04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.com
מודד מוסמך	מודד	זידאן טאהא	712	טאהא זידאן - שירותי הנדסה בע"מ	כפר מנדא	כפר מנדא		04-9863410	04-9863408	taha_wtz@nevision.net.il
יועץ תחבורה	יועץ	גסאן מזאווי	79631		נצרת	נצרת		04-6566475	04-6555712	mgassan@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

הסדרת יעודי קרקע במסגרת חלוקה תכנונית חדשה, לשם יצירת מגרש מגורים רגולרי והרחבת שצ"פ.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי מערך המגרשים וחלוקה תכנונית חדשה ליצירת 2 מגרשי מגורים במקום אחד ושינוי גודל מגרש מינימלי.
2. שינוי יעוד למגורים ושצ"פ.
3. הגדרת זכויות בניה בהתאם לתקנון מאושר.
4. קביעת הוראות והנחיות בינוי בהתאם.



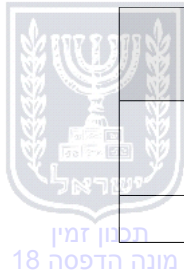
תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	5.159
------------------	-------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לפי 8 יח"ד לדונם במצב מאושר	19		+3	16	יח"ד	מגורים (יח"ד)
לפי 160% מצב מאושר	3,757		+564	3,193	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

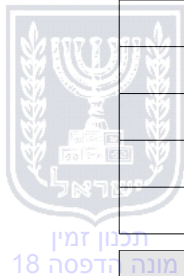
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	551
מגורים	11 - 15
שטח ציבורי פתוח	402, 404, 405

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	551
דרך / מסילה לביטול	מגורים	14, 15
מבנה להריסה	דרך מאושרת	551
מבנה להריסה	מגורים	15
קו ניקוז	דרך מאושרת	551

3.2 טבלת שטחים



מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	1,499	29.05
דרך מאושרת	1,260.33	24.43
מגורים	1,995.6	38.68
שטח ציבורי פתוח	405	7.85
סה"כ	5,159.93	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,151.08	22.31
מגורים	2,348.42	45.51
שטח ציבורי פתוח	1,660.43	32.18
סה"כ	5,159.93	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	בתי מגורים, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים וחניה לרכב.
4.1.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. א. גובה מרבי של הבניינים- ימדד בצורה אנכית מפני הקרקע הסופיים ע"י המסד לרומו המרבי של הבנין.</p> <p>הועדה המקומית לתו"ב תתנה היתר בניה בתכנית פיתוח שטח המראה את התאמת מפלס החניה למפלס הדרך.</p> <p>ב. מרפטים- מרתפים לאחסנה עבור דיירי אותו בית, לא יכללו במניין הקומות ובתנאי שגובהם לא יחרוג מגובה מזקף הנמוך מ 2.20 מ', אך שטחם כן יחשב בסה"כ אחוזי הבניה המותרים ע"פ הטבלה לעיל.</p> <p>ג. חניות- ימוקמו בתחום המגרש ומספרם יהיה ע"פ תקן החניה של משרד התחבורה.</p> <p>ד. מרפסות גג- מרפסות גג בלתי מקורות לא יבואו במניין אחוזי הבניה המותרים כל עוד סה"כ שטחם המקורה לא יעלה על 10 מ"ר.</p> <p>ה. עיצוב ואיכות הבניה- יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לתכנון ובניה, לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראיהם החיצוני של בניינים וכן לדרוש פירוט הגימורים החיצוניים, בצכניות ומפרטי הבקשה להיתרים.</p> <p>ו. גדרות וקירות תמך- כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצופו באבן לקט מקומית. אין להקים קירות אבן, בגובה מעל 1.2 מ' מגובה הדרך או המדרכה או פני בקרקע בחזיתם.</p> <p>ז. פיתוח השטחים מסביב למבנים- הועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן אישורי בניה בתשריט פיתוח השטח ובקנה מידה מזערי של 1:250, בו יפורטו מפלסים, קווי איסוף שפכים, מקור מים, נטיעות, משטחים מרוצפים, מדרגות, מעברים חניות ומתקני אשפה. תכנית זו תכלול חתכי קרקע ומיקום הבניין בשילוב עם הפיתוח במגרש.</p> <p>ח. מתקני אשפה, דודי שמש, מכלי מים ומתקנים- הועדה המקומית יספקו למבקש היתר הבניה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכניות ויוסתר ע"י קירות אבן לקט מקומית בגובה המכלים.</p> <p>לא יוצבו דודי שמש ומכלי מים על גגות המבנים אלא לאחר הסתרתם באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית. כן יהיה לגבי מסתורים לתליית כביסה ויח' מיזוג אויר.</p> <p>ט. תעודת גמר- לא תנפיק הועדה המקומית לתכנון ובניה תעודת גבר למבנה עד להשלמת עבודות הפיתוח בשטח המגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו.</p> <p>2. תותר נקודה אחת לכניסה וליציאה ממגרשי המגורים. הכניסה לתא שטח מס' 15 יהיה בנקודה הכי רחוקה מהצומת.</p>
ב	<p>אקוסטיקה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח מס' 15 הינו בדיקה אקוסטית של השלכת דרך 762 על מגרש המגורים בתא שטח זה, ומתן פתרונות בינוי לכך במידת הצורך.</p>

4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	שטח זה ישמש לגינון, נטיעות, שבילים ורחבות . לא תותר כל בניה בשטח זה.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח לפי הוראות פרק 6 בתכנית זו, לפי העניין.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	ישמש למעבר הולכי רגל וכלי רכב וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות.
4.3.2	הוראות
א	הוראות בניו לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	ייעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
5	3	3	3	1	4	14	12	40	166	(1)	(1)	6	160	400	13 - 11	מגורים א'	מגורים	
4	3	(2) 0	(2) 0	1	4	14	7	40	166	(1)	(1)	6	160	400	15 - 14	מגורים א'	מגורים	

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תותר העברת זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה באישור הוועדה המקומית ובמסגרת זכויות הבניה המותרות.
- (2) הבנייה בתאי שטח מס' 14-15 תהיה בקיר משותף, (קו 0).



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א. כל הוראות תכנית ג/10068 אשר לא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול על תכנית זו.</p> <p>ב. תנאי להיתר הינו הצגת פתרון לקירות תומכים באישור המועצה והועדה המקומית. הקירות התומכים הפונים לשטחים הציבוריים יחופו באבן לקט מקומית כולל קופינג אבן.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה הינו תיאום הבקשה להיתר עם חברת "מקורות".</p>
6.2	איחוד וחלוקה
	<p>תנאי למתן היתרי בניה הינו אישור תוכנית/ תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית ורישום החלוקה- כחוק.</p>
6.3	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה הינו הבטחת מקומות חניה בהתאם לתקנות החניה התקפות בעת הבקשה להיתר הבניה.</p>
6.4	חשמל
	<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. תשתית החשמל ותקשורת תהיה תת קרקעית.</p> <p>ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן/מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>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 תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6.4	חשמל
	<p>דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת 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 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.</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	הריסות ופינויים
	<p>תנאי למתן היתר בניה הינו הריסת הבניה המסומנת להריסה והשייכת למגרש נשוא ההיתר.</p>
6.6	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>
6.7	פיתוח תשתית
	<p>א. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>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.</p> <p>ג. 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> <p>ד. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>
6.8	ניהול מי נגר
	<p>ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום.</p> <p>א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים(חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>ב. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ג. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה 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. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p>

6.8	ניהול מי נגר
ד. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.	



6.9	תשתיות
<p>1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>4. 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. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	



6.10	הפקעות לצרכי ציבור
ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין.	
6.11	היטל השבחה
היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער למימוש התכנית- 7 שנים.

