



73-מפ-א

מחוז הצפון

הועדה לבניה למגורים ותעשייה (הוראת שעה)

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

תכנית מס.: ג/במ/153

מושב מדרך עוז

המחליטה ומהווה שינוי לתכנית מפורטת מדרך עוז מס' ג/4248

תכנית זאת הוגשה לאישור לפי חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראת שעה) התש"ן - 1990 והוראות חוקי זה חלות עליה.

תכנית זאת כוללת הצעה להוספת 200 יחידות דיור

המגיש: מוא"ז מגידו

אוקטובר 1992

פרק א - כללי

א - 1 המקום

מחוז: הצפון
נפה: יזרעאל
ישוב: מדרך עוז

א - 2 גושים וחלקות

11837	11807	11806	גוש
	3, 5 - 8 11 - 20	2 - 126	חלקה
17, 19, 22	2, 4, 9, 10		חלקי חלקות

א-3 שטח התכנית

כ-1203 דונם, נמדד וחושב באופן גרפי באמצעות מחשב. בתחום התכנית מחוכננות 200 יח"ד חדשות וכן מפורטת תכנית הישוב בתחום המחנה הכולל שטחים חקלאיים (נחלות א), שטחים לבנית בתי בעלי נחלות א ובנים ממשיכים, שטחים למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים, נחלים, שטחים לספורט ונופש, מעברי הולכי רגל ובית עלמין.

א-4 שם ותחולה

תכנית מפורטת מס' ג/במ/153 המהווה שינוי לתכנית מס' ג/4248. התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זאת, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה. התשריט הוא בק.מ. 1:2500.

א-5 תוקף התכנית

יש להתחיל בבצוע התכנית תוך שנתיים מיום אשורה. תחילת ביצוע התכנית תחשב: תוך שנתיים מיום אשורה התכנית יש לסיים 20% מכלל יחידות הדיור המאושרות בתכנית (שלב א' + שלב ב') וסיום התשתיות בהתאם.

א-6 מסמכי התכנית

התכנית כוללת את מסמך "הוראות התכנית" זה, המכיל 14 עמודים, תשריט תכנית מפורטת צבוע בק.מ. 1:2500 (גליון מס' 1), שהוא התשריט המחייב, תכנית גושים, חלקות ומגרשים (גליון 2) בק.מ. 1:2500, שהוא תשריט עזר לקריאת התשריט המחייב, וכמו כן נספח כבישים ונספח מים וביוב.

א-7 יחס לתכניות אחרות

על פי סעיף (ה) 4 בחיק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990 תכנית זאת מתייחסת ומשנה את תכנית מפורטת מס' ג/4248 מדרך עוז, שאושרה בתאריך 27.9.85, ומפרטת את האזור שבתחומי הקו הכחול. במקרה של סתירה בין תכנית זאת לבין כל תכנית מפורטת אחרת קודמת לתכנית זאת והמתייחסת לשטחים הכלולים בתחומי תכנית זאת תהא עדיפות לתכנית זאת על פני קודמותיה.

א-8 גבולות התכנית

הגבולות מסומנים ע"ג התשריט בקו כחול כהה ועבה.

א-9 מטרת התכנית

לתכנן את השטח התחום בקו הכחול הנ"ל, ולקבוע הנחיות תכנון, סייגים והוראות לתכנון המפורט.

- א. לקבוע אזורים למגורים ואופן הבנוי בהם, גובה הבניינים (מס' הקומות), אופי הבנוי, ומס' יחידות המגורים המירבי בכל מגרש.
- ב. יעוד שטחים צבוריים פתוחים, לגינון, מגרשי משחקים, מעברי הולכי רגל וכיו"ב.
- ג. יעוד שטחים לבנית מבני צבור: גני ילדים, מעונות יום, בית כנסת, מועדונים ואחרים המשרתים את תושבי מדרך עוז.
- ד. יעוד שטחים למבנים למטרות מסחר קמעוני.
- ה. יעוד שטח לדרכים צבוריות.
- ו. יעוד שטחים לפעילות ספורט ונופש.

א-10 בעל הקרקע

מדינת ישראל.

א-11 היוזם ומגיש התכנית

ועדה מקומית לתכנון ולבניה יזרעאליים.

א-12 היקף הבניה למגורים

108	מס' יחידות דיור קיימות:
	תוספת יחידות דיור בנחלות: 83
	תוספת יח"ד בשכונה חדשה (שלב א'): 83
283	תוספת יח"ד בשכונה חדשה (שלב ב'): 117
<hr style="width: 50px; margin-left: 0;"/>	סה"כ תוספת יחידות דיור:
391	סה"כ יחידות דיור בתכנית:

א-13 המתכנן

אדריכל נעמן בלקינד - משרד תכנון מושב יעד, ד.נ. משגב 20155. טל. 04-902215 פקס. 04-800990

פרק ב - פרשנות

ב-1 הגדרות

לכל מונח הנזכר בתכנית זאת יש משמעות עפ"י חוק התכנון והבניה 1965 והתקנות על פיו שבתוקף וכן תיקונים לחוק ולתקנות כפי שיעודכנו. כמו כן יתכנו מונחים שמשמעותם היא בהקשר לתכנית זאת והם יובהרו להלן.

ב-2 טבלת שטחים, שמושים ומקרא גוונים וסימונים

הסימון בתשריט	% מסה"כ	שטח בדונם	יעוד השטח
קוים ירוקים מרווחים ואלכסוניים	50.44	606.98	1 שטח לשמוש חקלאי
קוים כחומים אנכיים	8.53	102.62	2 מגורים סוג א
קוים כחולים אנכיים	3.81	45.86	3 מגורים סוג ב
קוים צהובים אנכיים	3.63	43.68	4 מגורים סוג ג לבצוע שלב א'
קוים חומים אנכיים	5.11	61.56	5 מגורים סוג ג לבצוע שלב ב'
קוים חומים שתי וערב אלכסוניים	3.86	46.49	6 שטח קיים למבני צבור
קוים חומים שתי וערב אנכיים ואופקיים	0.77	9.30	7 שטח מוצע למבני צבור
קוים ירוקים מרווחים ואנכיים	2.34	28.12	8 שטח צבורי פתוח קיים
קוים ירוקים מרוסקים מרווחים ואנכיים	3.44	41.36	9 שטח צבורי פתוח מוצע
קוים ירוקים שתי וערב אלכסוניים	0.37	4.49	10 בית עלמין קיים
קוים ירוקים שתי וערב אנכיים ואופקיים	3.54	42.63	11 שטח למתקני ספורט ונופש
קוים חומים אופקיים	8.31	99.98	12 דרכים קיימות
קוים אדומים אנכיים	3.56	42.80	13 דרכים מוצעות

105 240
195

הסימון בתשריט	% מסה"כ	שטח בדונם	יעוד השטח
קוים אדומים מרווחים אופקיים	-	(0.18)	14 דרכים לבטול
קוים כחולים מרוסקים אנכיים	2.25	27.12	15 נחל, תעלות ניקוז
קוים סגולים שתי וערב אלכסוניים	0.04	0.48	16 מתקנים הנדסיים

- 17 מספר דרך מצויין ברבע עליון של עגול.
- 18 קו בנין משמאל לדרך מצויין ברבע שמאלי של עגול.
- 19 קו בנין מימין לדרך מצויין ברבע ימני של עגול.
- 20 רוחב הדרך מצויין ברבע תחתון של עגול.
- 21 גבול חלקה ומספרה: קו אדום ומס' החלקה בתוך החלקה.
- 22 גבול גוש: קו ושלוש נקודות לסרוגין, בגוון כחול.
- 23 גבול התכנית מסומן בקו כחול עבה.
- 24 גבול מגרש ומספרו: קו רציף ומס' המגרש מצויין בתוך עגול.
- 25 בית קיים: מסומן היקף הבית בקו רציף שחור.
- 26 עתיקות: שטח מקווקו אלכסונית בקו/נקודה שתי וערב.
- 27 עמודי חשמל: עיגול דיק או עיגול חצוי שחור/לבן.
- 28 קו חשמל מתח גבוה: קו מרוסק לסרוגין. קו ארוך שניים קצרים בין עמודי חשמל.
- 29 קו חשמל מתח נמוך: קו רציף בין עמודי חשמל.

פרק ג - רשימת תכליות זכויות ומגבלות בניה

ג-1 טבלת תכלית והנחיות

1. האזור: שטח לשמוש חקלאי

תכלית והנחיות:

ישמש לעבוד חקלאי, חותר הקמת מבני משק לצורך העבוד. כגון: מחסנים לחומרים, לחצרות, לכלים, וכן חותר הקמת מבני משק חי או מבנים לגידול צמחים מבוקר כגון חממות, בתי רשת ובתי גידול אחרים. מגבלות וזכויות בניה לשטחים משקיים בהתאם לתכנית מחוזית מס' ג/6540: "מבנים חקלאיים".

2. האזור: מגורים סוג א

בקטגוריה זאת נכללים מגרשים שהוקצו מתוך שטחים חקלאיים המוגדרים כנחלות - א. במסגרת התכנית הקיימת, מצויות 83 נחלות מסוג זה. התכנית המוגשת מציעה להקצות בכל נחלה מגרש בשטח מינימאלי של 1200 מ"ר המיועד להכיל את מבנה המגורים. הזיקה בין מגרשים אלה לכלל הנחלות נשמרת ולפיכך לא ניתן להפריד זכויות קנייניות בין המגרש לבין כלל הנחלה. מגרשי המגורים האלה מופרדים מכלל הנחלה בחלוקת משנה ונושאים מספר זהה למספר הנחלה בתוספת האות A. לדוגמא: נחלה מס' 75 מתחלקת, עפ"י התכנית המוצעת, למגרש למטרות חקלאיות שמספרו 75 ולמגרש למגורים שמספרו 75A. ע"ג המגרש למגורים ניתן יהיה לבנות שני מבנים המכילים דירה אחת כ"א או, לחילופין, מבנה אחד בן שתי דירות. מספר הקומות המירבי שתיים שניתן לבנותן ע"ג קומת עמודים מפולשת או ע"ג מסד או ע"ג הקרקע.

שטח הבניה המכסימאלי למגורים (שמוש עיקרי) יהיה 320 מ"ר ובלבד ששטח המגורים של דירה אחת מבין השתיים המותרות לא יעלה על 160 מ"ר.

בנוסף לשטח לשמוש העיקרי יותרו שטחי שרות עפ"י המצוין בטבלת זכויות ומגבלות בניה.

שטחי השרות, למעט ביתן חניה, ייבנו כחלק אינטגרלי של מבנה המגורים ומאותם חומרים.

את ביתן החניה ניתן יהיה לבנות במשותף (עבור שתי הדירות) או במפוצל. ניתן להצמיד סככות חניה לגבול המגרש הצידי וכן לגבול המגרש הקדמי, ובלבד שאורך הצלע של כל ביתן הגובל עם גבול המגרש הקדמי לא יעלה על 5 מ'.

יתר ההוראות ראה בטבלת זכויות ומגבלות בניה.

3. האזור: מגורים סוג ב

בקטגוריה זאת נכללים שטחים שבמסגרת מדרך עוז כלולים בקטגוריה של "משקי עזר". שטח המגרש המינימאלי 1,000 מ"ר.

התכנית המוצעת משאירה את חלוקת המגרשים הללו ללא שינוי. השטח מיועד לבנית יחידת מגורים אחת בכל מגרש במבנה בן עד שתי קומות אשר ניתן לבנותן ע"ג קומת עמודים, ע"ג מסד, או ע"ג הקרקע.

שטח הבניה המכסימאלי למגורים (שימוש עיקרי) יהיה 160 מ"ר.

בנוסף לשטח לשימוש העיקרי יותרו שטחי שרות עפ"י המצוין בטבלת זכויות ומגבלות בניה.

שטחי השרות, למעט ביתן חניה, ייבנו כחלק אינטגרלי של מבנה המגורים ומאותם חומרים.

את ביתן החניה ניתן לבנות בצמוד לגבול המגרש הצידי וכן לגבול הקדמי, ובלבד שאורך הצלע של הביתן הגובלת עם גבול המגרש הקדמי לא יעלה על 5 מ'. יתר ההוראות ראה בטבלת זכויות ומגבלות בניה.

4. האזור: מגורים סוג ג לבניה בשלב א'

בקטגוריה זאת נכללים שטחים שמצויים מצפון לשטח המחנה הנוכחי של מדרך עוז בגבעה שמעברו הצפוני של נחל מדרך. התכנית המוצעת מציגה שכונה בת 200 מגרשים בשטח מינימאלי של 500 מ"ר, מתוכם 83 יח"ד נועדות לשלב א.

שטח הבניה המכסימאלי למגורים (שימוש עיקרי) יהיה 160 מ"ר.

בנוסף לשטח לשימוש העיקרי יותרו שטחי שרות עפ"י המצוין בטבלת זכויות ומגבלות בניה.

שטחי השרות, למעט ביתן חניה, ייבנו כחלק אינטגרלי של מבנה המגורים ומאותם חומרים.

את ביתן החניה ניתן לבנות בצמוד לגבול המגרש הצידי וכן לגבול הקדמי, ובלבד שאורך הצלע של הביתן הגובלת עם גבול המגרש הקדמי לא יעלה על 5 מ'. יתר ההוראות ראה בטבלת זכויות ומגבלות בניה.

5. האזור: מגורים סוג ג לבניה בשלב ב'

בקטגוריה זאת נכללים שטחים שמצויים מצפון לשטח המחנה הנוכחי של מדרך עוז בגבעה שמעברו הצפוני של נחל מדרך. התכנית המוצעת מציגה שכונה בת 200 מגרשים בשטח מינימאלי של 500 מ"ר מתוכם 117 יח"ד נועדות לשלב ב'.

שטח הבניה המכסימאלי למגורים (שימוש עיקרי) יהיה 160 מ"ר.

בנוסף לשטח לשימוש העיקרי יותרו שטחי שרות עפ"י המצוין בטבלת זכויות ומגבלות בניה.

שטחי השרות, למעט ביתן חניה, ייבנו כחלק אינטגרלי של מבנה המגורים ומאותם חומרים.

את ביתן החניה ניתן לבנות בצמוד לגבול המגרש הצידי וכן לגבול הקדמי, ובלבד שאורך הצלע של הביתן הגובלת עם גבול המגרש הקדמי לא יעלה על 5 מ'. יתר ההוראות ראה בטבלת זכויות ומגבלות בניה.

6. האזור: שטח קיים למבני צבור

תכלית והנחיות:

שטח זה מיועד למבני הצבור המרכזיים של הכפר. בחלק מהשטח ממוקמים מבנים כגון משרדי הכפר, צרכניה ובחלק מהשטח ממוקמים מבנים שאינם יוחר בשמוש כגון בי"ס. שטח זה טעון תכנון מחדש. כל בינוי בשטח זה יהיה כפוף להוראות בטבלת זכויות ומגבלות בניה.

7. האזור: שטח מוצע למבני צבור

תכלית והנחיות:

במסגרת פתוח שכונת המגורים הצפונית (מגורים סוג ג) מציעה החכניה המוגשת להקצות שטחים למבני צבור שכונתיים כגון: מעונות יום, גני ילדים, מרפאה, מועדון נוער, מועדון לקשישים, בית כנסת וכד'. כל בינוי בשטח זה יהיה כפוף להוראות בטבלת זכויות ומגבלות בניה.

8. האזור: שטח צבורי פתוח קיים ומוצע

תכלית והנחיות:

גנים צבוריים, שטחי חורש נטוע ו/או טבעי, דרכים להולכי רגל, רחבות מרוצפות, מגרשי ספורט, מגרשי משחק וכיו"ב. תותר בשטחים אלה הקמת מבנים הדרושים להחזקת האתר ולשרות הקהילה כגון: מגדל מים, תחנת שאיבה, תחנת טרנספורמציה, תחנת שדור וקליטה לטלויזיה בכבלים.

9. האזור: בית עלמין

תכלית והנחיות:

בית עלמין יחאים לצרכי המקום ויכלול שרותים הקשורים לנ"ל וכן דרכים ושטחי חניה הדרושים לשרותים הנ"ל.

10. האזור: שטח למתקני ספורט ונופש

תכלית והנחיות:

ישמש להקמת משטחים, מגרשי משחק, בריכות שחיה, מגרשים לסוגי ספורט שונים, יציעים לקהל וכן מבנים למטרות אלה, וכן חניה למכוניות למשתמשים. בינוי בשטח זה יהיה כפוף להוראות בטבלת זכויות ומגבלות בניה.

11. האזור: שטחים לדרכים וחניות (קיימות ומוצעות)

תכלית והנחיות:

שטחים אלו מיועדים לכבישים, מדרכות, חניות, ונטיעות לאורך הדרכים. כמו כן בתחום הדרך חעבור התשתית העילית והתת-קרקעית בכפוף לדיני התעבורה עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. הבינוי יקבע עפ"י תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

12. האזור: שטחים למתקנים הנדסיים

תכלית והנחיות:

שטחים אלה מיועדים למתקן חברת "בזק". בניו בשטח זה יהיה כפוף להוראות בטבלת זכויות ומגבלות בניה.

ג-2 טבלה זכויות והגבלות בניה לפי תקנות החכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בהכנייה ובהיתרים חשב"ב 1992

שם האזור (שמושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין			אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי				גובה בניה מקסימלי		צפיפות נטו / מס' יח"ר למגרש	מס' יח"ר באזור סה"כ		
		צדדי	אחורי	קדמי	מפלס כניסה	מפלס כניסה	מפלס כניסה	מפלס כניסה	מס' קומות	במטרים				
מגורים סוג א	1200	3	3	5	764	*	320 מ"ר	400 מ"ר	764	2	גג שטוח: 8 מ' גג משופע: 9 מ'	2	166	
														מחסנים: 30 מ"ר
														מרחבים מוגנים: 15 מ"ר
														חניה מקורה: 35 מ"ר קומת עמודים מפולשת: 364 מ"ר
מגורים סוג א	1000	3	5	5	389	*	160	207 מ"ר	389	2	גג שטוח: 8 מ' גג משופע: 9 מ'	2	25	
														מחסנים: 15 מ"ר
														מרחבים מוגנים: 7 מ"ר
														חניה מקורה: 25 מ"ר קומת עמודים מפולשת: 182 מ"ר
מגורים סוג ב' לכניה בשלב א'	500	3	5	5	389	*	160	207 מ"ר	389	2	גג שטוח: 8 מ' גג משופע: 9 מ'	2	83	
														מחסנים: 15 מ"ר
														מרחבים מוגנים: 7 מ"ר
														חניה מקורה: 25 מ"ר קומת עמודים מפולשת: 182 מ"ר
מגורים סוג ב' לכניה בשלב א'	500	3	5	5	389	*	160	207 מ"ר	389	2	גג שטוח: 8 מ' גג משופע: 9 מ'	2	117	
														מחסנים: 15 מ"ר
														מרחבים מוגנים: 7 מ"ר
														חניה מקורה: 25 מ"ר קומת עמודים מפולשת: 182 מ"ר
שטח קיים למבני צבור	-	5	5	5	40%	40%	10%	30%	*	40%	2	9	-	
שטח מוצע למבני צבור	-	5	5	5	40%	40%	10%	30%	*	40%	2	9	-	
שטח למחקני טפורט ונופש	-	5	5	5	40%	40%	10%	30%	*	40%	2	9	-	
מחקניים הנדסיים	-	5	3	5	-	25%	25%	25%	*	25%	1	4	-	

* הועדה המקומית רשאה להעביר שטחים שמעל מפלס הכניסה אל מחוץ למפלס הכניסה ובלבד שסכומם לא יעלה על הסה"כ המותר.

ג-3 תנאים מיוחדים

1. לא יותקנו צינורות גז, חשמל מים או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבנינים.
2. לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות, חלונות, ופתחים אחרים ללא היתר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
3. לא תותר התקנת דודי שמש לחמום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשלובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
4. מיכלי דלק יותקנו אך ורק במקומות שיאושרו ע"י הוועדה.
5. לא תותר התקנת מתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים. לכל הבנינים יחוכנו מקומות תלית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
6. לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראוה על בניני מגורים.
7. בקשות להיתרי בניה יכללו פרוט חומרי הגמר.
8. תנאי לקבלת היתרי בניה יהיה הגשת תכנית בנוי ותכנית פתוח בלווי אדריכל נוף.

פרק ד - תקנות כלליות

ד-1 שמוש בקרקע ובבנינים

לא יינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנינים ובהתאם למגבלות הבניה הנוגעות לאזור.

ד-2 הפקעת שטחים

כל השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 189 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, על כל הצווים והתקנות הנוגעים לענין.

ד-3 כבוי אש

לא תותר כל בניה בשטח התכנית אלא אם אשרה הוועדה המקומית לתכנון ולבניה כסוי ברשת הידרנטים לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.

ד-4 מקלטים

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט בהתאם לדרישות ולתקנות הג"א. לא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המקלט בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

ד-5 שירותים

כללי:

לא יוצא היתר בניה ללא המצאת תכנית תשתיות וחבורי בתים למערכות הנ"ל. התכנית טעונה אישור הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ומחלקת מהנדס העיר.

א. מים - מקור מי השתיה יהיה חבור לרשת המים של המושב, המים יסופקו למבנים באמצעות צנורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות משרד הבריאות, וכפוף להוראת הל"ת.

ב. ביוב - כל המבנים שיוקמו בשטח התכנית יצוידו במערכת צנרת וכלים סניטריים להרחקת שפכים ודלוחין ויחוברו למערכת הביוב המרכזית של המושב. בעלי המבנים ו/או החוכרים ישאו בהוצאות הנחת קווי הביוב בשטח מגרשים ובחיבורם למערכת הביוב הציבורית.

ג. סלוק אשפה - יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות ועפ"י הנחיות מחלקת התברואה של המוא"ז מגידו.

ד. חשמל, טלפון ותקשורת - מערכות החשמל יבוצעו באופן הבא: רשת חשמל מתח גבוה חבוצע באופן עילי. שנאים יבוצעו על פי תאום עם חברת החשמל ע"ג עמודי המתח הגבוה. רשת המתח הנמוך, רשת תאורת הרחובות וקווי ההזנה למבנים יהיו תח קרקעיים.

ה. רשת הטלפונים וההזנות יהיו תח-קרקעיות.

1. רשת תקשורת - תותקן רשת תת-קרקעית והזנות תת-קרקעיות לחבורים לטלויזיה בכבלים.
אנטנות רדיו וטלויזיה - יהיו מרכזיות משותפות לכל קבוצת בתים. לא תותר התקנת אנטנות באופן אחר.
2. ניקוז: מתן היתר בניה בתחום התכנית יהא כרוך בתכנון ובצוע פתרונות נאותים לתפיסת מי נגר עילי והרחקתם אל מערכות ניקוז תת קרקעיות או הרחקה אל תוואי זרימה טבעיים עפ"י הנחיות מהנדס המועצה.

ד-6 חניה

יש להקצות שטחי חניה מתאימים, עפ"י דרישות תקן החניה המופיע בתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983. מגרשי החניה יעוצבו בשלוב עם נטיעות עצים ושיחים ע"מ לא ליצור משטחי חניה גדולים ורצופים ללא ירק ונוי. פתרונות החניה יתואמו עם מחלקת ההנדסה של המוא"ז.

ד-7 עבודות פתוח ותשתיות

- א. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ותכנית פתוח בלווי אדריכל נוף.
- ב. עבודות הפתוח בתחום המגרשים יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת בוועדה מקומית לתכנון ולבניה ולשביעות רצונו של מהנדס העיר. לא תינתן תעודת גמר טרם הושלמו העבודות עפ"י התכנית המאושרת.
- ג. בשטחים הצבוריים, בשבילים להולכי רגל ובחניות יבוצעו העבודות על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשמוש בחומרים דומים תוך שמירה על רציפות עיצוב לאורך צירים.
- ד. עבודות פתוח בש.צ.פ. יבוצעו ע"י יזם התכנית במדורג יחסית למספר יח' הדיור הנבנות.
- ה. תכנית הפתוח תכלול את תכנית מערכת הביוב ושילובה במערך ובמתקני הביוב הקיימים. כמו כן תכלול תכנית הפתוח מערכת ניקוז מי גשמים.
- ו. לא יוחל באכלוס בתחום התכנית טרם בוצע חבור למערכת הביוב הצבורית הקיימת.

ד-8 הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל

1. לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. הקרבה המותרת בין בנין לבין היטל התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא תפחת מהמרחקים המצוינים להלן:

מרשת מתח נמוך - 2 מ'
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'
מקו מתח גבוה עד 110 ק"ו - 8 מ'
מקו מתח עליון עד 161 ק"ח - 10 מ'

2. לא יינחן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מעל קווי חשמל תת-קרקעיים. הקרבה המותרת בין בנין לבין קו חשמל תת-קרקעי לא תפחת מ-2 מ'.

אין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

3. חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

מעמודי חשמל מתח נמוך - 2.5 מ'
מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו - 5 מ'
מעמודי חשמל במתח עליון - 10 מ'

4. חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

מכבל חשמל תת-קרקעי - 10 מ'
מעמודי חשמל מתח נמוך - 5 מ'
מעמודי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5 מ'
מעמודי חשמל מתח עליון - 10 מ'

5. בכל העניינים הנדונים בסעיף זה תתאם הוועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

6. קו חשמל עילי במתח גבוה הקיים בשטח והמסומן בתשריט ייעתק בתאום עם חברת החשמל ע"י יוזמי התכנית או ע"י מבצעה.

ד-9 מס השבחה

מס השבחה יגבה כחוק.

ד-10 עתיקות

הגבלת פעילות בשטח עתיקות: על פי סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח, אין לבצע באחר כל פעולה ללא היתר מרשות העתיקות. ובכלל זה זריקת אשפה, סיקול וחרישה לרבות עבודות פתוח ובניה.

חתימות

_____ היזם ומגיש התכנית:

_____ בעל הקרקע:

_____ המתכנן:

_____ ועדה מקומית:

_____ ועדה מחוזית:

משרד הביטחון והגנה (הודעת שעה) תשס"ג
 מס' 37-93
 תאריך: 12/12/03
 הודעה לפיקוד המרכז (מס' 12-12)
 להודעה על אישור תכנית מס' 42/12
 חתום: *[Signature]*
 מפקד המרכז

מיום
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס'
 הודעה על אישור תכנית מס' 42/12
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס'