

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
מעלה הגליל

תכנית מס' 14335/2
 הועדה המקומית מיוזמתה מס' 31000
 מיום 08.3.04 החליטה להמליץ
 על הפקדת התכנית הנקובה לעיל
 מתנדט הועדה יואב ראש הועדה
 יו"ר הועדה

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 14-05-2009
 נתקבל
 נצרת עילית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל
 12-05-2009
 נתקבל

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
תחום שיפוט מוניציפלי: מוא"ז מעלה יוסף
שם ישוב: צוריאל

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית: תוכנית מספר ג/ 14335- שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים מיוחד למגורים משולב באירוח כפרי במושב צוריאל, המהווה שינוי לתוכנית מס' ג/10298 המאושרת.

1.2 מקום התוכנית: מושב צוריאל.

נ.צ. מרכזי:	מזרח: 229.250	צפון: 767.750
-------------	---------------	---------------

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
19901	-	4,5,8,9,10,19,22,24
19907	-	9-15,17,23,24
19908	-	1

1.3 שטח התוכנית: שטח התכנית הנו כ- 138.00 דונם, מדוד גרפית.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון. קרית הממשלה, נצרת עילית.
 טלפון: 04/6558211. פקס: 04/6453273. דוא"ל: tzafontichnun@mmi.gov.il

זם התוכנית: מושב צוריאל. ד.ג. מעלה יוסף. 25150.
 טלפון: 04/9973628. פקס: 04/9974986.

מגיש התוכנית: מושב צוריאל. ד.ג. מעלה יוסף. 25150.
 טלפון: 04/9973628. פקס: 04/9974986.

עורכי התוכנית: רודי ברגר אדריכלים. ת.ד. 70071, חיפה. 31700.
 טלפון: 04/8362005. טלפקס: 04/8383425.
 מס' רשיון: אדר' רודי ברגר: 36069. דוא"ל: rudarch@bezeqint.net

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/10298 המאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 14335/2
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 12.12.09 לאשר את התכנית
 יוסף ברון
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 14335/2
 מורטמוז בילקוט הפרסומים מס' 5498
 מיום 14.9.09

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 11 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:2,500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
9.2003	עדכון 1
5.2004	עדכון 2
7.2004	עדכון 3
9.2007	עדכון 4
4.2009	

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- מגורים משולב באירוח כפרי - פסים כתומים וצהובים באלכסון לסירוגין
- אזור מגורים מיוחד - כתום
- שטח ציבורי פתוח - ירוק
- שטח למבני ציבור- חום מותחם חום
- דרך מאושרת - חום
- יער - משבצות ירוקות באלכסון
- גבול גוש - קו שחור מלא עם משולשים הפוכים
- גבול חלקה - קו ירוק מלא
- מספר חלקה - מספר ירוק
- גבול מגרש - קו שחור מלא
- מספר מגרש - מספר שחור בתוך עיגול
- גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקווקו
- גבול תכנית מוצעת- קו כחול מלא
- מספר הדרך - ברבע העליון של הרוזטה
- קווי בנין - ברבעים האמצעיים של הרוזטה (בדרך ארצית מציר הרצועה)
- רוחב הדרך - ברבע התחתון של הרוזטה
- שטח עתיקות - קו שחור מקווקו
- ציר של דרך ארצית - קו ונקודה לסירוגין בשחור
- קו בנין מדרך ארצית - קו אדום מקווקו

1.10 טבלת שטחים:

שם האזור	שטח קיים בדונמים	שטח קיים באחוזים	שטח מוצע בדונמים	שטח מוצע באחוזים
מגורים משולב באירוח כפרי	-	-	85.10	61.67
אזור מגורים מיוחד	60.58	43.90	-	-
שטח ציבורי פתוח	37.52	27.19	13.00	9.42
שטח למבני ציבור	7.45	5.40	7.45	5.40
דרך מאושרת	32.45	23.51	32.45	23.51
סה"כ	138.00	100.00	138.00	100.00

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית: - הגדלת השטח המיועד לאירוח כפרי ב- 108 מגרשי מגורים מיוחד מאושרים והפיכתם למגרשי מגורים משולב באירוח כפרי.
- העתקת 6 מגרשי מגורים מיוחד המאושרים והפיכתם למגרשי מגורים משולב באירוח כפרי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:
- שינוי יעוד קרקע משטח ציבורי פתוח למגורים משולב באירוח כפרי ומאזור מגורים מיוחד לשטח ציבורי פתוח.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת הנחיות לפיתוח תשתיות הנדסיות.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד קרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר	שטח עיקרי ביחידות דיור	מספר יחידות דיור	שטח עיקרי ביחידות אירוח	מספר יחידות אירוח
מגורים משולב באירוח כפרי	28,520	18,600	*124	9,920	**248
שטח ציבורי פתוח	80	-	-	-	-
שטח למבני ציבור	2,086	-	-	-	-

* אין תוספת של יח"ד בתוכנית זו ביחס לתוכנית מס' ג/10298 המאושרת.
** אין תוספת של יחידות אירוח בתוכנית זו ביחס לתוכנית מס' ג/10298 המאושרת.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

1. כללי:

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

2. מגורים משולב באירוח כפרי:

מיועד להקמת יחידת מגורים אחת, מחסן וחניות רכב מקורות בכל מגרש. מחסן וחניות רכב מקורות יכולים להבנות כחלק ממבנה המגורים, או במבנה נפרד, או שניהם. מחסן וחניות מקורות יכללו במסגרת חישוב שטחי השירות. תותר בנייתן של חניות רכב מקורות בקו בנין קדמי = 0 מ' בתנאי שרוחב החזית הפונה לכביש לא יעלה על 4 מ' וגובהה לא יעלה על 3 מ' מפני רצפתן, ובתנאי שמיקומן לא יפריע להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש. בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, תתאפשר הקמתם של מחסן ו/או חניות רכב מקורות בקו בנין צדדי = 0 מ', בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנקז לכיוון מגרשו של מבקש ההיתר. עיצובם האדריכלי וחומרי הגמר של מחסן וחניות רכב מקורות ישתלבו ולא יפלו ברמתם מאלה של מבנה המגורים. כמו כן תותר הקמתן של עד שתי יחידות לאירוח כפרי בכל מגרש. היתרי בנייה ליחידות לאירוח כפרי יוצאו בתנאי מילוי הדרישות הבאות: שטחה המרבי של כל יחידה יהיה 40 מ"ר ברטו, שטחן של יחידות האירוח ייחשב כחלק מהשטח המותר לבניה ביעוד מגורים משולב באירוח כפרי לשימושים עיקריים, הכניסות אליהן תהינה נפרדות מהכניסות למבנה המגורים ופתרונות החניה יינתנו בתוך גבולות המגרש. תנאי למתן היתרי בניה ליחידות אירוח הוא אישור משרד התיירות בדבר תכנון המבנים בהתאם לתקנים הפיסיים של משרד התיירות. כל יחידת אירוח תכלול יחידת שירותים סניטריים לפי הוראות משרד הבריאות. יחידות האירוח תתחברנה למערכות המים והביוב של המגרש בו הן יוקמו. תותר הקמתם של שני מבנים למגרש לכל היותר. תנאי להוצאת היתרי בניה מעבר ל-61 המגרשים הראשונים יהיה הסדרת צומת הכניסה לשוב בהתאם להנחיות מע"צ ובאישורה.

3. מבני ציבור:

א. מיועד למוסדות קהילתיים, מוסדות בריאות, דת, חינוך ותרבות, מועדונים, מוסדות נוער וילדים, מתקני נופש וספורט כגון בריכת שחיה, מגרשי ספורט ומגרשי משחק לילדים, מקלטים ומחסים ציבוריים, מתקני תשתית הנדסית (כולל מבני תחנות טרנספורמציה), סככות צל לתחנות הסעת תלמידים, שבילים, מדרכות ונטיעות ציבוריות.
ב. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל, במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה לדעת הועדה המקומית.
ג. היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי לכל השטח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

4. ציבורי פתוח:

מיועד לגינות, גנים, חורשות, מגרשי משחק לילדים, מתקני תשתית הנדסית (כולל מבני תחנות טרנספורמציה), מדרכות, שבילים וסככות צל לתחנות הסעת תלמידים.

5. דרך:

מיועדת למדרכות, שדרות, כבישים, חניות ציבוריות ומפרכי חניה לאוטובוסים, מעברים להולכי רגל, לעגלות, אופניים ונטיעות ציבוריות. אסורה כל בניה, פרט לסככות צל בתחנות אוטובוסים והסעת תלמידים.

6. עתיקות:

השטחים המסומנים בתשריט בקו שחור מקוטע הם שטח עתיקות. בכל השטחים המסומנים ומוגדרים כשטחי עתיקות יש צורך באישור ובפיקוח של רשות העתיקות על כל עבודה שהיא עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה: לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטים בטבלת הזכויות. טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבנייה (חישובי שטחים ואחוזי בנייה בתכנונות ובהיתרים תשנ"ב-1992).

תע-רות	מס' יח' אירוח במגרש	מס' יחיד במגרש	גובה בנייה מקסי'	גובה בנייה מקסי' קו-מות	סתי'כ	תכסית קרקע	שטחי שירות	שימו-שם עיקרים	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	בין מב-נים	קדמי	אחורי	צדדי	גודל מגרש מני' בד'	שם האזור שימושים עיקריים
-	2	1	9.0	2	210 מני' מגורים+ 80 מני' יחידות אירוח	150 מני' מגורים+ 80 מני' יחידות אירוח	60 מני'	150 מני' מגורים+ 80 מני' יחידות אירוח	**	210 מני' מגורים+ 80 מני' יחידות אירוח	3.0	5.0	3.0	3.0	0.5	מגורים משולב באירוח כפרי
***	-	-	4.5	1	80 מני' 30%	80 מני' 20%	-	80 מני' 28%	**	80 מני' 30%	-	5.0	3.0	3.0	0.3	ציבי פתוח
****	-	-	9.0	2	-	-	2%	-	**	-	4.0	5.0	4.0	4.0	0.3	מב' ציבור
*****	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דדד

* גובה המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן התקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 ** יועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד וכתנאי ששה"ל אחוזי הבנייה נשמר.
 *** שטח הבנייה המצויין בטבלה לעיל הינו סה"כ שטח המבנה עליו לבניה ביעוד זה בכל התוכנית.
 **** היתרי בנייה יוצאו על פי תכנית בניני שתאושר ע"י הועדה המקומית.
 ***** אסורה כל בנייה, פרט לקבע ברשימת התכליות.

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

אופן ביצועה של התכנית: כוחה של הועדה המקומית תהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. לגבי כל אזור תכנון שגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט תוגש תכנית בינוי בנפרד.
2. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכדומה, לשביעות רצונה של הועדה המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.
3. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי הקרקע הדרושה לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה המקומית.

נטיעת עצים ושמירתם: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה המקומית ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

סילוק מפגעים: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך. לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אתר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.

שמירה על הנוף: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקע בשטח התכנית, לנטוע עצים, או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים, על מנת לשמור על הנוף. הועדה המקומית רשאית לבקש תכנית פיתוח נופי בעת מתן היתרי בניה אם הבניה תגרום לדעתה נזק לנוף.

הנחיות ארכיטקטוניות:

- א. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור.
- ב. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים ועמידים לאורך זמן.
- ג. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכתם של מתקני הגג ותליית הכביסה למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ד. חניות מקורות ישולבו חזותית עם המבנים האחרים במגרש.
- ה. יחידות האירוח ומבני העזר ישתלבו במבנים העיקריים במגרש, ואיכות בנייתם לא תיפול ברמתה מזו של המבנים העיקריים.
- ו. אופי עיצובן של יחידות האירוח יהיה כפרי. הן ייבנו מבניה קשה או מבנייה קלה באיכות גבוהה, המבטיחה השתלבות בסביבה הטבעית ובנוף.

ב. - **תשתיות:** כללי: תותר העברתן של תשתיות ציבוריות בתוך מגרשי המגורים בתנאי החזרת מצב פני הקרקע לקדמותו.

1. **מים:** אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. **ניקוז:** תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. **ביוב:** תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. כמו כן מתן פתרון ביוב כולל ופתרון קצה המוסכם ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה יהיה תנאי למתן היתרי בניה.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'. ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'. בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'. בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'. בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.
הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
4. קווי החשמל מתח גבוה ומתח נמוך רשת וחל"ב וקווי התקשורת יהיו תת קרקעיים.
5. תחנות טרנספורמציה תהינה בתוך מבנים בנויים על פי תיאום אשר יערך.

5. אשפה:

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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6. סילוק עודפי עפר: שפכי העפר יסולקו לאתר מאושר בתיאום עם המועצה האזורית, כל זאת באחריות היזם.

ג. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

2. הפקעות: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום: תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

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

5. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6. חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. כיבוי אש: קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

8. סידורים לנכים: קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

9. מבנים קיימים :

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

10. הוראות הג"א: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

11. פיתוח יחידות האירוח: א. על הועדה המקומית להקים מנגנון בקרה על מתן היתרי בניה לצרכי צימרים.

ב. לאחר מיצוי 30% מקבולת הצימרים המותרת מכוח תכנית זו, לא יינתנו היתרי בניה נוספים, אלא לאחר בדיקת כושר הנשיאה של התשתיות ואישור הועדה המחוזית.

12. שימור וניצול מי נגר עילי:

מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, 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 פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

פרק 4 - מימוש התוכנית

תקפות התוכנית: לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

אין לנו התנגדות ושהותית להכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
 השויות התכנון הניהוליות.
 חתימות יצויר לצד כי תכנון בלבד. אין בה כדי להסנות כל זכות
 לזיום התכנית או לרר בעל עניין אחר בשום התכנית כל עוד לא
 הוצעה השויה המסמך לפני **הצנכ טילאיכ** בוינו, ואנו חותמתו זו באה
 כמקום להסנות כל בער זכות בשום הנדון ו/או כל בעוכ מוסמכת.
 לפי כל היות ו/או כל דיו.
 יניעו בענין זה מפקד בזה כי אם נושה או ינושה על ידיו הצנכ
 מן היות אחרת בדינית. אין בחתימתנו על התכנית תכנה אנו
 הוצאה עם כל הצנכ האמור ו/או וינוה על ידיו. כלכל
 הפרה ידיו על הצנכ מואמנו על פיו זכות כלשהו בשויה ו/או על
 כל זכות אחרת המוגדת לנו ניכח הסכם כאמור וצדדי כל דין שכן
 החתימתנו ניהל על זכר ונקודת ניבט תכנונית.
 תאריך: 15/10/99

בעל הקרקע:

צוריאל
מושב עובדים
 החלשנות חקלאית שיתופית בע"מ

יזם התוכנית:

צוריאל
מושב עובדים
 החלשנות חקלאית שיתופית בע"מ

מגיש התוכנית:

דוד ארגר
 אדריכלים ודוני ערים

עורך התוכנית: