

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 21.03.2013
נתקבל
 נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/16724

מתחם מבני ציבור - מוא"ז עמק יזרעאל

מחוז צפון
 מרחב תכנון מקומי יזרעאליים
 סוג תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית הינה הסדרת דרכי גישה ותניה למתחם המועצה האזורית עמק יזרעאל. הקמת מבני המועצה אושרה במסגרת תכנית מפורטת ג/1289 ומש"צ 2.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתחם מבני ציבור – מוא"ז עמק יזרעאל	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
16724/ג	מספר התוכנית		
95.33 מדוד גרפית		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
05.03.2013	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי יזרעאליםקואורדינטה X 227550
קואורדינטה Y 728950

התכנית ממוקמת על כביש 60 צמוד לקיבוץ מזרע, מול מכללת עמק יזרעאל.

1.5.2 תיאור מקום

מועצה אזורית עמק יזרעאל

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

קיבוץ מזרע

1.5.4 יישוב כתובות שבהן חלה התוכנית

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16801	מוסדר	חלק מהגוש	11, 12, 15-17, 21, 36	5, 20, 33, 35
16839	מוסדר	חלק מהגוש	26	1, 2, 7, 10-13, 23, 25, 27

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
16848	16801
16839	16839

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26.08.76	2247	אשור הקלות מקווי בנין ממערב לדרך ראשית מסי 60. תוכנית זו אושרה במועצה ארצית ב- 08.07.08.	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תמ"א 3
30.09.05	5020	תוכנית זו גוברת על תוכנית 10625/ג	שינוי	ג/10625
15.06.99	4767	תוכנית זו גוברת על תוכנית 8331/ג	שינוי	ג/8331
16.03.95	4291	תוכנית זו גוברת על תוכנית 8002/ג	שינוי	ג/8002
24.06.91	3894	תוכנית זו גוברת על תוכנית 5193/ג	שינוי	ג/5193
27.07.88	3573	תוכנית זו גוברת על תוכנית משי"צ 34	שינוי	משי"צ 34
24.12.87	3510	תוכנית זו גוברת על תוכנית משי"צ 2	שינוי	משי"צ 2
24.10.74	2055	תוכנית זו גוברת על תוכנית 1289/ג	שינוי	ג/1289
24.9.2009	6000	תוכנית זו גוברת על תוכנית 16374/ג	שינוי	ג/16374

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		מריאנה ארז	05.03.2013		17		מחייב	הוראות התוכנית
		סבטה גולברייך	04.03.2013	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		סבטה גולברייך	04.03.2013	1		1:1000	מנחה	נספח בינוי
		מיכאל שמיס	04.06.2008	1		1:500	מנחה	נספח תנועה

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		046520000		049856111	ת.ד. 90000, עפולה 18120		מז"ז עמק יזרעאל					

1.8.2 זים בפועל (כמו המגיש)

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	046461358		046558211	מלון פלאזה, רח' כרמל, פינת חרמון, ת.ד. 580, נצרת עלית 17000		שם תאגיד/שם רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל			

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
eran@mebelarch.co.il	049833704		049835146	קק"ל 4 קרית טבעון			052196821	ערן מבז	אדריכל
P_maim@palgey-maim.co.il	049893502		049893078	יקנים מושבה, 20600		פלגי מים	943	בקר יאן	מודד
mshamis@bezeqint.net;	046576425		046470982	נצרת עלית, רח' לולב 8/9			307747089	מיכאל שמיס	מהנדס

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

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. שינוי יעוד משטח חקלאי ומשטח למוסד חינוכי אזורי לשטח למבנים ומוסדות ציבור עפ"י הקיים בפועל.
2. שינוי יעוד מחקלאי לדרך - עפ"י הדרך הקיימת בפועל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת יעודי הקרקע ותכליות הבניה.
2. קביעת הוראות בניה: זכויות והגבלות.
3. קביעת הוראות נוספות.
4. הקלה בקו בנין מצד הדרך 60 מ-100 מטר ל-0 עבור שינוי ייעוד משטח פרטי פתוח ומאזור מבני משק לשטח ציבורי פתוח המאפשר העברת תשתיות ומעבר תת קרקעי קיים למכללה.
5. הקלה בקו בנין מצד הדרך 60 מ-100 מטר ל-35 מטר מציר הדרך עבור זיקת הנאה לרכב בשטח הציבורי הפתוח.
6. הקלה בקו בנין מצד הדרך 60 מ-100 מטר ל-40 מטר מציר הדרך עבור שינוי ייעוד משטח למוסד חינוכי אזורי לדרך.
7. הקלה בקו בנין מצד הדרך 60 מ-100 מטר ל-50 מטר מציר הדרך עבור שינוי ייעוד מדרך קיימת לחניון.
8. הקלה בקו בנין מצד הדרך 60 מ-100 מטר ל-45 מטר מציר הדרך עבור מתקנים הנדסיים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	95.33
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
* עפ"י ג/1289 מותר סה"כ 35%	15,000		605+	14,395 (סה"כ)*	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

הוראת מיוחדות	תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	זיקת הנאה זמנית למעבר ברכב	זיקת הנאה למעבר רגלי		
			50	מתקנים הנדסיים
			40	מבנים ומוסדות ציבור
	30	30	30	שטח ציבורי פתוח
		10	10-12	דרך מאושרת
20			20-27	דרך מוצעת
			60-61	חניון

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
א.	תחנת שאיבה מים של מקורות.
4.2.2	הוראות
א.	מגבלות של תמ"א 3. בתחום המגבלות מהדרך הארצית יותרו שימושים עפ"י תמ"א 3 בלבד.

4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
א.	בשטח זה תותר הקמת מבני ציבור לשימוש המוא"ז עמק יזרעאל. מוסדות קהילתיים ומבנים לצרכי חינוך ותרבות כמו מרכז יום לקשיש, אולפנה למוסיקה, אולם ספורט, משרדי המוא"ז, מבנים לוגיסטיים לשרות המוא"ז, חניון תפעולי לרכבי ההסעה של המוא"ז, כמו כן יותרו מגרשי חניה וגינון.
4.2.2	הוראות
ב.	<p>1. חומרי גמר: גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים. על הגג יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית בגוונים בהירים.</p> <p>2. מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים. ישולבו בבניין ויותקנו לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס המועצה כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל יחידה כתנאי להיתר הבניה. באזור המגורים יותרו מזגנים מפוצלים בלבד. המעבה יוסתר על הגג או על פני הקרקע בעיצוב תואם את המבנה.</p> <p>3. לכל גג שטוח תותר יציאה למדרגות ומעקה בטיחותי סביב, עפ"י תקנות התכנון והבניה.</p> <p>4. לא יותרו שלטי פרסומת בשטח התכנית.</p> <p>5. קולטי שמש - ישולבו בבניין. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוצנע בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג. הדוד, בכל מקרה, יהיה מוסתר וישולב בתכנון ועיצוב הגג.</p> <p>6. גגות רעפים - לא יותרו גגות רעפים מקריים או חלקיים אלא אך ורק כחלק מתפיסה תכנונית שלמה. שיפוע הגג לא יעלה על 50% ולא יפחת מ- 25%.</p>
ג.	מיגון אקוסטי מיגונים אקוסטיים, במידה ויידרשו, יהיו באחריות ועל חשבון בעל היתר הבניה.

4.3 שטח ציבורי פתוח	
4.3.1	שימושים
א.	שטח שימש לנטיעות והעברת תשתיות תת - קרקעיות.
ב.	מעבר תת קרקעי קיים המשמש כמעבר למכללה
4.3.2	הוראות
א.	תנאי למתן היתר בניה מתן ורישום זיקת הנאה למעבר לרכב בתוך שטח ציבורי פתוח – תא שטח 30 עד אשר תבוצע דרך גישה מסי 9 ממזרע למתחם המועצה כפי שמופיע בתכנית מתאר מזרע ג/16374, המוצגת על רקע התכנית. זיקת הנאה למעבר ברכב תבוטל לאחר ביצוע דרך 9 המופיע בקומפליצה על רקע תוכנית למזרע.
ב.	מגבלות של תמ"א 3. בתחום המגבלות מהדרך הארצית יותרו שימושים עפ"י תמ"א 3 בלבד.
ג.	חניה לא תותר חניה בתחום השטח הציבורי הפתוח.

4.4 דרך מאושרת	
4.5.1	שימושים
א.	מיועדים לתנועת כלי רכב והולכי רגל, מדרכות, חניות, רהיטי רחוב, תאורה. תותר העברת קוי תשתיות תת-קרקעיים.
4.5.2	הוראות
א.	מגבלות של תמ"א 3. בתחום המגבלות מהדרך הארצית יותרו שימושים עפ"י תמ"א 3 בלבד.
ב.	הוראות מיוחדות בשטח של כיכר נכנס קו דלק "8" לאלון התבור. לא ניתן לבנות בסמוך לקו הדלק ותשמר רצועת בטיחות של 5 מטרים מכל צד של הקו. כמו כן אסורה נטיעה של עצים בתחום רצועת הקרקע שבהן עוברים קווי הדלק.
ג.	תנאי להיתר בניה תנאי להוצאת היתר בניה/סלילה לכיכר המאושרת בתא שטח 11 שבתחומה עובר קו הדלק הינו תיאום הבקשה עם תש"ן.

4.5 דרך מוצעת	
4.5.1	שימושים
א.	שטח זה ישמש לסלילת דרך, מדרכה. תותר הצבת מתקני רחוב, העברת תשתיות תת קרקעיות.
4.5.2	הוראות
א.	מגבלות של תמ"א 3. בתחום המגבלות מהדרך הארצית יותרו שימושים עפ"י תמ"א 3 בלבד.

4.5 חניון	
4.5.1	שימושים
א.	שטח זה ישמש לחניה
4.5.2	הוראות
א.	מגבלות של תמ"א 3. בתחום המגבלות מהדרך הארצית יותרו שימושים עפ"י תמ"א 3 בלבד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר						מבנים ומוסדות ציבור
			שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת ²		מעל לכניסה הקובעת		מבנים הנדסיים	
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
5	40	1000	15,000 מ"ר			4650 מ"ר	10350 מ"ר ⁴		
0	50	460	50 מ"ר						

¹ קווי בנין בין מבנים בתוך המתחם יכול להיות 0 עפ"י תכנית הבינוי.
² תותר העברת אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.
³ תותר קומת גלריה.
⁴ בשטח התכנית ניתן לבנות עד כ-10,350 מ"ר לצרכי ציבור לשימוש עיקרי: 1200 מ"ר מגרש ספורט, 4,300 מ"ר משרדים, 3500 מ"ר מרכז יום לקשיש, 1350 מ"ר אולפן מוסיקה.

6. הוראות נוספות

6.1	הפקעות
	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעי' 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית על פי נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.2	חלוקה ורישום
א.	לאחר אישור תכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצורכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודים (מדידה ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965
ב.	החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
ג.	השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.3	פיתוח סביבתי
א.	תנאי להיתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
ב.	התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
ג.	נגר עילי תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התחום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.

6.4	תשתיות
	ביוב: תנאי למתן היתרי בניה - חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס הוועדה ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד בריאות והגורמים המוסמכים לכך.
	ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
	מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה.
	סילוק אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאתר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ועודפי עפר לאתר מוסדר.

6.5	תקשורת
	מערכת התקשורת תהיה תת - קרקעית

6.6	חשמל														
א.	<p>איסור בניה מתחת לקוי חשמל עליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל עליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <table border="1"> <tr> <td>1. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> <td>3.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>2. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td> <td>2.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :</td> <td>5 מ'</td> </tr> <tr> <td>4. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>5. קו חשמל מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>6. מהנקודה הקרובה ביותר לאורך הרשת</td> <td>1.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>7. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד</td> <td>3.00 מ'</td> </tr> </table> <p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>	1. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.00 מ'	2. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.00 מ'	3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :	5 מ'	4. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.00 מ'	5. קו חשמל מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.00 מ'	6. מהנקודה הקרובה ביותר לאורך הרשת	1.00 מ'	7. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.00 מ'
1. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.00 מ'														
2. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.00 מ'														
3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :	5 מ'														
4. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.00 מ'														
5. קו חשמל מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.00 מ'														
6. מהנקודה הקרובה ביותר לאורך הרשת	1.00 מ'														
7. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.00 מ'														

6.7	דרכים וחניות
א.	לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של המהנדס הועדה.
ב.	תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הועדה.
ג.	החניה תתוכנן בתחומי המגרשים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה) 1983 התשמ"ג, או התקנות שתהיינה תקפות בעת הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
ד.	בתחום המגבלות מהדרך הארצית יותרו שימושים עפ"י תמ"א 3 בלבד.
ה.	לא תותר חניה בתחום השטח הציבורי הפתוח.

6.8	סידורים לאנשים עם מגבלויות
	קבלת היתרי בניה למבני ציבור תהיה לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה ועל פי תקנות התכנון והבניה

6.9	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

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

6.11	מבנים קיימים
<p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.</p> <p>על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>	
6.12	קולטי שמש על הגג
א.	בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה
ב.	בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג משופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
ג.	הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס המועצה.
6.13	היטל השבחה
א.	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק
ב.	לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.14	תנאים למתן היתר בניה
א.	תנאי להיתר בניה הכנת תכנית בינוי לכל שטח התכנית שתכלול העמדת מבנים, הסדרת חניה, שטחי גינון, מעברים להולכי רגל, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בנין וחומרי גמר, טיפול בממשק עם שטחים חקלאים.
ב.	תנאי להיתר בניה מתן ורישום זיקת הנאה למעבר לרכב בתוך שטח ציבורי פתוח – תא שטוח 30 עד אשר תבוצע דרך גישה מס' 9 ממזרע למתחם המועצה כפי שמופיע בתכנית מתאר מזרע ג/16374, המוצגת על רקע התכנית.
ג.	תנאי להוצאת היתר בניה/סלילה לכיכר המאושרת בתא שטח 11 שבתחומה עובר קו הדלק הינו תיאום הבקשה עם תש"ן.
6.15	מיגון אקוסטי
מיגונים אקוסטיים, במידה ויידרשו, יהיו באחריות ועל חשבון בעל היתר הבניה.	

7. ביצוע התוכנית

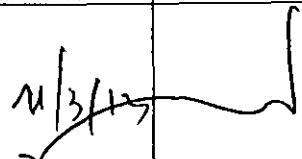
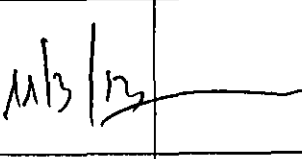
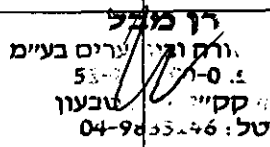
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו-10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
21/3/13		מוא"ז עמק זרעאל	6573/542	מועצה אזורית עמק זרעאל מהנדס מועצה אזורית עמק זרעאל	
21/3/13		מוא"ז עמק זרעאל	6573/542	מועצה אזורית עמק זרעאל אדריכל וינגדטון דב מהנדס מועצה אזורית עמק זרעאל	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
05/03/2013		ערן מבל			עורך התכנית

רשויות התכנון המוסמכות.
 חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להסוות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם צמחו הסכם מתאים בגינו. ואין חתימתו זו באה כניקוס הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הודעה על מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנ"ל בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ואנו ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת האומדת לנו זכות הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
 תאריך: 21.3.13