

21927

3-1 חו"מ 2006

מבא"ת 2006

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית

02-02-2015

חוק התכנון והבניה, התקלה - 1965

תכנית חוזר הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית

18-12-2016

נתקבל
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21183

איחוד וחלוקה, שרותי דרך, צומת עמיעד

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: גליל עליון
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="255 964 678 1148"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ו-1965 אישור תוכנית מס' 21183 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 25.12.13 לאשר את התוכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="231 1435 574 1572"> <p>הודעה על אישור תוכנית מס' 21183 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7065 מיום 2.7.14</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית הצעת חלופה תכנונית בשטח התכנית ג/6258 לניצול טוב ויעיל של השטח במגבלות מסדרון החשמל וקוי הביוב קיימים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	איחוד וחלוקה, שרתי דרך, צימת עמיעד	יפורסם ברשומות
1.1	מספר התוכנית	21183/ג	
1.2	שטח התוכנית	28.69 דונם	
1.3	מהדורות	מתן תוקף	
	שלב	1	
	מספר מהדורה בשלב	1	
	תאריך עדכון המהדורה	21.08.2014	
1.4	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית	
	לפי סעיף בחוק	ל.ר.	
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל עליון
 קואורדינטה X 251400
 קואורדינטה Y 757900
- 1.5.2 תיאור מקום צומת עמיעד
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מוא"ז גליל עליון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית חלק מתחום הרשות צפת עמיעד

ימרסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13929	מוסדר	חלק מהגוש		3, 5
13927	מוסדר	חלק מהגוש		5

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
-	-

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
-	-

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

-

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/6258	שינוי	התכנית משנה את תכנית ג/6258	4219	2.6.94

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ערן מבל	27.07.2014	1		1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	ערן מבל	27.07.2014		17		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	מודדי טבעון	20.06.2013	1	2	1: 1250	דקל	נספח איחוד וחלוקה

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (-)
				עמיעד ליש חברה לפיתוח (מזרח) 1995 בע"מ	ח.פ. 512122359	רח' הנחושת 4 רמת החיילותל אביב61430 ת.ד.43027	03-7650800		03-6440661	niv@pil.co.il	

1.8.2 יזם בפועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
				עמיעד ליש חברה לפיתוח (מזרח) 1995 בע"מ	ח.פ. 512122359	רח' הנחושת 4 רמת החיילותל אביב61430 ת.ד.43027	03-7650800		03-6440661	niv@pil.co.il	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
בעלים				מנהל מקרקעי ישראל		נצרת עלית	04-6558211		04-6558266	tzafontichnun@mi.orv.il	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
עורך ראשי	אדריכל	ערן מבל	052196821			רח' קק"ל 4 ק. טבעון 36082	049835146	0505268746	049833704	eran@mebelarch.co.il	
מודד	משה מרין					ת.ד. 792 רמת ישי	04-9835282	054-3049042	04-9831277	modeday@netvision.net.il	

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
יעוד קרקע "מסחר ותעסוקה"	עפ"י ובהתאם לשימושים ל"שטח שרותי דרך" כפי שמצויין בתכנית מאושרת ג/6258

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. הסדרת גבולות ייעודי קרקע לצורך ניצול יעיל יותר של השטח לנוכח מגבלות מסדרון חשמל וקווי ביוב קיימים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. לפרט את שינויי היעוד המוצעים בתכנית.
2. שינוי בהוראות עיצוב ובינוי אדריכלי
3. הקלה בקו בנין של דרך ראשית 90.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית -	28.69 דונם
--------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2138		ללא שינוי	2138	מ"ר	מסחר
	2137		ללא שינוי	2137	מ"ר	תעסוקה

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

משרד הפנים
מינהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
רצוע לתכנון קו מים	מגבלות בנייה	חניה		
30	30		30,31	שטח ציבורי פתוח
	40		40	דרך מאושרת
	51, 50		50,51	דרך מוצעת
	20		20	תחנת תדלוק
10	61, 60, 10	61, 60	61, 60, 10	מסחר ותעסוקה

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב קיים		
יעוד	שטח בדונם	%מסה"כ שטח התוכנית	יעוד	שטח בדונם	%מסה"כ שטח התוכנית
שטח ציבורי פתוח	2.46	8.57%	שטח ציבורי פתוח	2.46	8.57%
דרך מאושרת	3.77	13.14%	דרך קיימת	5.08	17.71%
דרך מוצעת	1.31	4.57%			
			שטח חניה	3.90	13.59%
תחנת תדלוק	3.00	10.46%	שטח תחנת תדלוק	3.00	10.46%
מסחר ותעסוקה	18.15	63.26%	שטח שרתי דרך	14.25	49.67%
סה"כ שטח התוכנית	28.69	100%	סה"כ שטח התוכנית	28.69	100%

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
א.	מיועד לשרותי דרך ותחנת קיוסקים לצרכי מזנון ומשקאות, חנויות למזכרות, אביזרי נופש ולתוצרת חקלאית, שרותים ומגרשי משחק.
ב.	תאי שטח 60, 61 מיועדים לחניה.
4.1.2	הוראות
א.	איכות הסביבה הפעילויות תעמודנה בכל תנאי איכות הסביבה להבטחת מניעת מטרדים, בהתאם להנחיות ואישור הגופים המוסמכים.
ב.	עיצוב אדריכלי עיצוב המבנים יתבסס על שימוש בחומרים בני קיימא וכן חומרים עמידים תוך הקפדה על איכות עיצובית ואיכות גמר למבנים ולמתקני השירות. חזיתות : חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים, ותתכננה כך שיוצר רצף תכנוני אדריכלי ביניהם. גגות : הגג יטופל כחזית חמישית. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע ממתקני הגג להפוך למפגע חזותי, להנחת דעת מהנס הועדה בהתאם להנחיות אדריכליות. שילוט : כל שילוט טעון אישור הועדה המקומית, ויבוצע עפ"י הנחיות שילוט שייקבע ע"י מהנדס הועדה. תנאי למתן היתר בניה יהיה מילוי הנחיות שילוט אלו, הן לשילוט מקומי לבניין בודד והן לשילוט הכוונה ושילוט כללי באזור. כל השילוט יתואר בהיתר בניה מבחינת מיקומו ועיצובו. יותר עמוד שילוט הפונה אל כביש 90
ג.	חניה ינטעו עצים בגבולות התניונים עם המגרשים הסמוכים.
ד.	הנחיות מיוחדות בתא שטח 10 בתחום רצועה לתכנון של קו המים ניתן לתכנון ולהעביר קווי מים בלבד בכפוף לסעיף 6.13. אסורה כל בניה בתחום זה פרט לקווי מים ראשיים ומתקני תשתית נלווים של מקורות.
4.2	תחנת תדלוק
4.2.1	שימושים
א.	תחנת תדלוק מדרגה ב' לפי תמ"א 18 (על כל תיקוניה עד לתאריך הכנת תכנית זו), הכוללת שטח בנוי לתכליות המותרות בתמ"א 18, לרבות חנות נוחות, הסכדה וכדומה.
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
א.	נוי, גינון, מעבר תשתיות קוויות תת קרקעיות.
4.4	דרך
4.4.1	שימושים
א.	ישמשו למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר מתקני תשתית, מדרכות, גינון וחניה. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך ולמבנים ארעיים לריהוט הרחוב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				מספר יח"ד	צפיפות לדונם (נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחוזי בניה כוללים (%)	
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מטח	מעל לכניסה הקובעת	מטח לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי-ימני		צדדי-שמאלי
			עיקרי	שרות													
מסחר ותעסוקה תחנת תדלוק	10	14250	4275	3562				30%	9	2	5	3	3	3	55%		
	20	3000	600	200				27%	6	1	5	3	3	3	27%		

משרד המבנים
מנהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון

¹ קווי בנין מציר דרך 90 בהתאם למסומן בתשריט, ובהתאם למגבלות בנייה מקו מתח גבוה ומקווי מים המסומנים בתשריט. קוי בנין במכנים הקיימים לפי הבנוי בפועל.

6. הוראות נוספות

6.1	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>א. עיצוב המבנים יתבסס על שימוש בחומרים בני קיימא תוך הקפדה על איכות עיצובית ואיכות גמר למבנים ולמתקני השירות.</p> <p>חזיתות: חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים. הקירות יצופו אבן נסורה, קירות מסך, אריחי אלומיניום או חומר איכותי אחר באישור מהנדס הועדה ואדריכל נוף. לא יורשה שימוש בפח גלי דק, אסבסט וכו' בקירות ובכרכובים. בחזיתות יבנו פירים למעבר צנרת. עיצוב הפירים יהיה באישור מהנדס הועדה.</p>
6.2	<p>תנאים למתן היתר בניה</p> <p>כוחה של הוועדה המקומית יהיה להתיר פעולות בנייה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:</p> <p>א. תכנית בינוי תכנית בינוי ופיתוח לכלל המתחם, תוכן לפני שיווק המגרשים תאושר ע"י מהנדס הועדה כתנאי להוצאת היתר בניה. תוגש תכנית בינוי יחד עם בקשה להיתר בנייה, לגבי מתחמים לבינוי חדש. תכנית הבינוי תוגש בקני"מ של 1:250 ותכלול בין השאר התיחסות להעמדת הבניינים, גישות לבניינים, הסדרי חניה, טעינה ופריקה, התווית הדרכים חתכים, מפלסים וכו'. תכנית הבינוי תכלול את גובה מפלסי הפיתוח של המגרשים ומפלסי הבניינים וכן תעלות ניקוז, ביוב, גידור, קוי מים, חשמל, טלפון, תאורה, שילוט וכד'. לא תותר הקמת משטח החניה, פינות לאשפה ועמדות הגז אלא כחלק ממערך פיתוח המגרש שיאושר במסגרת תכנית ההגשה לקבלת היתר בניה. ייקבעו התנאים ויובטחו הסיידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד'. לשביעות רצונה של הוועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.</p> <p>ב. תכנית פיתוח תכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בנייה. התכנית תאושר ע"י מהנדס הועדה כתנאי מחייב לקבלת היתר בנייה. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ביוב, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>ג. פיתוח סביבתי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי להיתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הועדה המקומית. 2. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הועדה המקומית. <p>ד. היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחזיוקס) בדבר הצורך בחזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

ה.	היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראל ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.
ה.	כתנאי למתן היתר בנייה, יש להגיש ולקבל את אישור רשות המים להקמת תחנת תדלוק בהתאם לתמ"א 18/4

6.3	חשמל																																	
<p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל 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 הכולט וא הקרוב ביותר של המבנה.</p>																																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.00 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td>-</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון -160 ק"ו: 110</td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td>-</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.5 מ'</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 מ'</td> <td>י. ארון רשת</td> </tr> </tbody> </table>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן			3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף		2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד		5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה		2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)	20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון -160 ק"ו: 110	35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך		3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה		בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון		1 מ'	י. ארון רשת
מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן																																	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף																																
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד																																
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה																																
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)																																
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון -160 ק"ו: 110																																
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																																
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																																
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה																																
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																
	1 מ'	י. ארון רשת																																
<p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>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 כרייה 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. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>																																		

6.4	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות

המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.	
6.5 חלוקה ורישום	
א.	לאחר אישור תכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה והתומה 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.
6.6 היטל השבחה	
א.	הועדה 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.
6.7 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
6.8 פיקוד העורף	
	תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן בתחום המגרש.
6.9 שרותי כבאות	
	תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
6.10 סידורים לאנשים עם מוגבלויות	
	קבלת היתרי בניה למבני ציבור לאחר הבטחת סידורים לנכים נמבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
6.11 נגר עילי	
א.	יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים, שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
ב.	יש להפוך את המגרש הבנוי ל"אגן היקוות זעיר", המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד עליו. ניתן לבנות גדר בגובה 20 ס"מ לפחות סביב המגרש או בקצהו הנמוך וליצור בה מוצא לעודפי מים שיוצרו בעת סופות גדולות.
ג.	יש לחבר את השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
ד.	יש לשמור על כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אוטמים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
ה.	ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החנייה.
ו.	במידה ויזם התכנית מעוניין להותיר פחות מ-15% שטחים חדרי מים בשטח התכנית, עליו להציג אמצעים אחרים להחדרת מי הנגר ולקבל את אישור רשות המים על פי דין.

6.12	ביוב
קווי ביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מינונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות".	
6.13	שמירה על קווי מים קיימים ומתוכננים
א. אסורה בניה מעל קווי המים הקיימים והמתוכננים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי מים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' מציר קו המים.	
ב. יש לקבל את אישור חברת "מקורות" לבקשה להיתר /או העתקת הקו הקיים והמתוכנן ע"ח היזום ובתיאום עם חברת "מקורות", כתנאי למתן היתר בנייה.	
ג. יש לתאם עם חברת "מקורות" סלילת דרכים ופיתוח שטח מעל קווי מים הקיימים והמתוכננים, כתנאי למתן היתר בנייה.	
6.14	חיזוק מבנים בפני רעידת אדמה
היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38).	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 28.10.14	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 512122359	תאגיד/שם רשות מקומית: קמפוס ליט חברה לפיתוח מרח (1995) בע"מ		

תאריך:	חתימה:	שם: ערן גרמן	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: ארכיטקטורה ופני ערים בע"מ ח.פ.ס. 51-226197 רח' קקיל 4 ק.טבעון		

תאריך: 28/10/2014	חתימה:	שם:	יוזם בפועל
מספר תאגיד: 512122359	תאגיד: עמלנד ליט חברה לפיתוח מרח (1995) בע"מ		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
<p>אין לנו התנגדות לקבלת תכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. המסמכים המוגשים כוללים את כל הנתונים הנדרשים לפי כללי תכנון וליוס התכנית. הוכרזו השטח ונתחם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חילוקינו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח רח' ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזר וע"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכולל בתכנית אין בחתימתנו על החלטה הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל או הפרתו ע"י מי ערכש מאתנו על כיו וכויות כלשהן בשטח, מאו על כל זכות אחרת העומדת לנו סכח הסכם כאמור וע"י כל דין שכן חתימתנו אינה מהווה חתימת מוסמכת מרשם התכנון.</p>			<p>הוברמן עידית מתכנתת מרחב עיסקי צפון רשות מקרקעי ישראל</p>
תאריך:	חתימה:	שם:	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		