

2000305603-1

תכנית מס' ג/21475

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה העירונית תשכ"ה - 1965

מינהל התכנון
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
27-01-2016
נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21475

שם תוכנית: החלפת שטחים בבוענה נוג'דאת

מחוז :
מרחב תכנון מקומי : גליל מזרחי
סוג תוכנית : מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21475</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>10/1/2016</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא תבנה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21475</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

עקב הצורך בבניית אולם ספורט לשכ' נוג'ידאת, והמחסור בשטחי ציבור בשכונה, המועצה המקומית בועינה נוג'ידאת הגיעה להסכמה עם רמ"י לייעוד שטחי מגורים שלא מנוצלים (מגרשים 7,8,11,12 שלא שווקו) לאזור מבני ציבור לבניית אולם ספורט שכונתי בעיקר. ובתמורה המועצה תוותר על חלק משטח ציבורי (במקטע ב') לטובת שטח מגורים.

תכנית זו באה להסדיר את הייעודים בהתאם לסיכום בין רמ"י לרשות המקומית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

החלפת שטחים בבועינה נוג'ידאת	שם התוכנית	<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;"> 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית </div>	יפורסם ברשומות
21475/ג	מספר התוכנית	<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;"> 1.2 שטח התוכנית 1.3 מהדורות </div>	
	6.345 דונם		
	שלב		
• תוקף	מספר מהדורה בשלב 1		
	תאריך עדכון המהדורה 10/11/2015		
	סוג התוכנית	<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;"> 1.4 סיווג התוכנית </div>	יפורסם ברשומות
• תוכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• כן			
• ועדה מחוזית			
	היתרים או הרשאות		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• לא			

1.5 מקום התוכנית

גליל מזרחי	מרחב תכנון מקומי	<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;"> 1.5.1 נתונים כלליים </div>
235525 746300	236025 746475	קואורדינטה X קואורדינטה Y
בחלק הדרום-מזרחי משכונת נוג'ידאת על כביש מס' 23	<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;"> 1.5.2 תיאור מקום </div>	
מ.מ. בועינה נוג'ידאת	רשות מקומית	<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;"> 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית </div>
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
יזרעאל	נפה	
בועינה נוג'ידאת	יישוב	<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;"> 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית </div>
נוג'ידאת לי"ר לי"ר	שכונה רחוב מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17548	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	3
17540	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
9034/ג	4, 7, 8, 11, 12

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	כפיפות	התכנית באזור המוגדר ישוב מיוחד גדול, מרקם שמור משולב.	5474	27/12/05
תמ"מ 2/9	כפיפות	ישוב כפרי	5696	30/07/07
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	רגישות א1	5704	16/08/07
ג/13274	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ג/13274 משיכות לחול	5932	19/03/09
ג/9034	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ג/9034 משיכות לחול	4744	26/04/1999

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	עבד שעבאן	08/03/2013	לי"ר	15	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	עבד שעבאן	08/03/2013	1	לי"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

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 התכנית		שם פרטי / ומשפחה		מספר זהות		מספר רישון		שם תאגיד / שם רשות מקומית		מס' תאגיד		כתובת		טלפון		סלולרי		פקס		1.8.1	
דוא"ל	לי"ר	שם פרטי / ומשפחה	לי"ר	מספר זהות	לי"ר	מספר רישון	לי"ר	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מ.מ.	בועינה-נוגידות	מס' תאגיד	לי"ר	כתובת	בועינה נוגידות	ת.ד. 2 מיקוד	16924	טלפון	046705083	סלולרי	04-6730301	פקס	04-6730301	מקצוע / תואר
																							לי"ר

1.8.2

1.8.2		זום בפועל		שם פרטי / ומשפחה		מספר זהות		מספר רישון		שם תאגיד / שם רשות מקומית		מס' תאגיד		כתובת		טלפון		סלולרי		פקס		1.8.2	
דוא"ל	לי"ר	שם פרטי / ומשפחה	לי"ר	מספר זהות	לי"ר	מספר רישון	לי"ר	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מ.מ.	בועינה-נוגידות	מס' תאגיד	לי"ר	כתובת	בועינה נוגידות	ת.ד. 2 מיקוד	16924	טלפון	046705083	סלולרי	04-6730301	פקס	04-6730301	מקצוע / תואר
																							לי"ר

1.8.3

1.8.3		בעלי עניין בקרקע		שם פרטי / ומשפחה		מספר זהות		מספר רישון		שם תאגיד / שם רשות מקומית		מס' תאגיד		כתובת		טלפון		סלולרי		פקס		1.8.3	
דוא"ל	לי"ר	שם פרטי / ומשפחה	לי"ר	מספר זהות	לי"ר	מספר רישון	לי"ר	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מ.מ.	בועינה-נוגידות	מס' תאגיד	לי"ר	כתובת	רח. חומון 2	ת.ד. 580 נצרת עילית	17105	טלפון	04-6558211	סלולרי	04-6560521	פקס	04-6560521	מקצוע / תואר
																							בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האג' יד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
abedsh@barak.net.il	04-6418695	050-5364345	04-6519506	ת.ד. טורטאן 640 16950	לי"ר	לי"ר	33449	055227102	עבד שעבאן	אזריכל	עורך ראשי
jawdat_d@hotmail.com	04-6705574	0523275445	04-6705574	בוענה נוגידאת 16924	לי"ר	לי"ר	953	059374595	גיאודת דלאשה	מורד מוסמך	מורד

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.
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. הגדלת שטח למבני ציבור ע"ח שטח למגורים, וחילופי שטחים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד שטח מ איזור מגורים ב' לאזור מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי.
2. שינוי יעוד שטח מאזור מבני ציבור לאזור מגורים ב'.
3. הגדלת אחוזי בניה בתא שטח 02 ל 130% והקטנת קווי בנין.
4. בתא שטח 50 – הגדלת אחוזי בניה ל 140%, ותכסית ל 40%, הקטנת גודל מגרש מינימאלי ל 400 מ"ר והוספת אפשרות לקומת עמודים מפולשת.
5. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 6.345 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לפי 120% שטח עיקרי לפי תכנית ג/9034	1158		- 2744.4	3902.4	מ"ר	מגורים
לפי 6 יח"ד למגרשים 11 ו 7 יח"ד למגרשים 12 ו 8 במצב מאושר לפי תכנית ג/9034 ולפי 6 יח"ד לדונם בתא שטח 50 במצב מוצע	6		- 24	30	מס' יח"ד	
לפי 100% שטח עיקרי בתא שטח 01 ו 120% בתא שטח 02	4751		+ 2537	2214	מ"ר	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 10), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
			01,02	מבני ציבור
			50	מגורים ב'
			10,11	דרך מאושרת

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

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר	
	מ"ר	מ"ר		אחוזים	מ"ר
15.21%	965	3252	מגורים ב'	51.25%	3252
70.93%	תא שטח 1	1249	מבני ציבור	34.89%	2214
	תא שטח 2	4501			
	סה"כ				
13.86%	879		דרך מאושרת	13.86%	879
100%	6345		סה"כ	100%	6345

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מבני ציבור.

4.1.1 שימושים
מיועד למוסדות חינוך, תרבות, בריאות, חברה וספורט, מגרש משחקים ומגרש חניה מקלטים ומחסנים ציבוריים ושאר השימושים האפשריים לשירות הציבור.

4.1.2 הוראות
א. תכנית בינוי : הבניה באזור תותר רק עפ"י תכנית בינוי לכל המגרש, אשר תאושר ע"י הוועדה המקומית.

ב. הוראות עיצוב
אדריכלי
חזיתות המבנים יצופו בחומרים עמידים. לא יותר
ציפוי טיח פרט לטיח על בסיס אקרילי.

4.2 שם ייעוד: מגורים ב'.

4.2.1 שימושים
מגורים בבתים בודדים, בנין אחד במגרש או 2 בניינים בודדים במרחק של לפחות 4 מ' ביניהם והכוללים מס' יח"ד לפי טבלת זכויות והגבלות בניה.

4.2.2 הוראות
תותרנה קומות עמודים מפולשות וזאת במסגרת מס' הקומות הכולל לכל מבנה.
ניתן יהיה לבנות חניה לרכב פרטי כחלק מהבית ובמסגרת שטחי השירות.
במקרה של טופוגרפיה קשה (שיפוע מעל 20%) תותר הקמת סככת חניה בקו אפס קדמי וצדדי ובהסכמת בעל המגרש הסמוך, במסגרת שטחי השירות המותרים. ובתנאי שניקוז גג החניה יהיה לכיוון המגרש של המבקש.

4.3 שם ייעוד: דרך מאושרת.

4.3.1 שימושים
הדרכים תשמשנה למעבר ולהחניית רכב ולמעבר הולכי רגל, הנחת תשתיות תת קרקעיות ועליות, מדרכות, תאורה, גינון. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

4.3.2 הוראות
ליך

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	שמאלי צידי- (3)	קווי בנין (מטר) (4)		מספר קומות		גובה גובה (מטר) (1)	הכסית (%) משטח תא (השטח)	מספר ציפיות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	שטחי בניה/אחוזים		מס' תא שטח	יעוד				
		שמאלי צידי- (3)	צידי-ימני (4)	מתחת לקובעת	מעל לקובעת					שטחי בניה	מתחת לבנייה הקובעת						
														קדמי	אחורי	שטח שירות	שטח עיקרי
4	3	3	4	(2)	4	14 (1)	40%	לי"ר	לי"ר	(2)	(2)	125%	25%	100%	400	01	מבני ציבור
4	3	3	4	(2)	4	14 (1)	40%	לי"ר	לי"ר	(2)	(2)	130%	10%	120%	400	02	מבני ציבור
3	3	3	4	(2)	3	13.5 (1)	40%	6.22	6	(2)	(2)	140%	20%	120%	400	50	מגורים ב'

הערות:

- (1) הגובה המקסימלי של כל מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
- (2) הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לקובעת אל מתחת אליה ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- (3) קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט. במידה ותא שטח יחולק יישארו קווי הבנין במעטפת תא השטח עפ"י המסומן בתשריט, וקווי הבנין החדשים שיוצרו עקב החלוקה יהיו עפ"י הקבוע בטבלה.
- (4) קווי בניין לגבי סככת תניה ולמרחק בין 2 מבנים במגרש אחד, יהיו בהתאם לסעיף 4.2 לעיל.

הוראות נוספות**6.1 תכנית פיתוח**

כל בקשה להיתר בניה בתחום תכנית זו תכלול תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 הטעונה אישור הועדה המקומית. בתכנית הפיתוח יסומנו מפלסי הקרקע הסופיים, שבילים ודרכי גישה, שטחי גינון, גדרות, מסלעות, רחבות מרוצפות. יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת, צנרת מים וביוב, צנרת חשמל ותקשורת, ופתרונות ניקוז. התכנית תכלול חתכים לאורך ולרוחב המגרש עם סימון קו קרקע טבעי ומפלסי החפירה והמילוי וחומרי הגמר. הועדה המקומית רשאית לפטור את מבקש היתר הבניה מתכנית הפיתוח אם הבקשה היא לפעולת בניה מצומצמת לדעת הועדה.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

6.3 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.4 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.

6.5 היטל השבחה

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

6.6 תשתיות**6.6.1 מים :**

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

6.6.2 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.

6.6.3 ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.6.4 הוראות בנושא חשמל

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.

ב. תחנת השנאה

1. מיקום תחנות השנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מתיל קיצונו/מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5 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 אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 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
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.7 חלוקה ורישום

- א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחו ו/או חלוקה ע"י הוועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה עפ"י הוראות החוק.
- ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימאלי הקבוע בטבלה 5.

6.8 ניצול מירבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום.

תחום התכנית כלול באזור א 1 עפ"י תמ"א 4/ב/34 ויחולו עליו ההוראות כלהלן:

- א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.
- ג. 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.
- ד. בתכנון דרכים וחניית ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.9 עודפי חפירה ופסולת בנין

- היתר בניה ינתן לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אשור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.
- 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.

6.10 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 בניה.

6.11 סידורים לנכים

קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבניה.

6.12 שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישוצ שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.13 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אשור תכנית כוללת ל דרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

6.14 תנאים להוצאת היתר בניה

- א. בתא שטח 01 – אשור נספח בינוי לכל תא השטח ע"י הוועדה המקומית. הנספח יכלול הנחיות פיתוח ותכנון קירות מדורגים בהתאם לתקנות, ע"י הוועדה המקומית.
- ב. בתא שטח 50 (ביעוד מגורים) אישור נספח בינוי לכל תא השטח, תוך התייחסות לשיפועים, ע"י הוועדה המקומית.

עמוד 13 מתוך 15

6.15 חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה.

היתר בניה לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.

7. ביצוע התוכנית

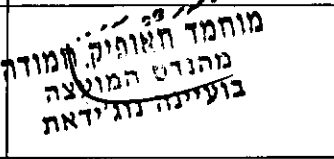
7.1 שלבי ביצוע


שלב אחד


7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
מ.מ. בועינה נוג'ידאת		24/1/16	

שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
עבד שעבאן		14/1/16	

שם:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
מ.מ. בועינה נוג'ידאת		24/1/16	

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
מ.מ. י			