

2000250599-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - יחידת צפון

10-07-2016

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20583

שם תוכנית: תחנת שאיבה בחלקה 12, גוש 19771 - שעב

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: שפלת הגליל

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="256 1090 699 1385" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון  חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  אישור תכנית מס' <u>20583</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  ביום <u>4.16.16</u> לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה צונו אישור שר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה לצונו אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="304 1544 676 1696" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>20583</u>  פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____  מיום _____</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו היא תכנית מפורטת שמספרה ג/20583 השייכת לחלקה 12, גוש 19771 בכפר שעב.  
התכנית נערכה על מנת להקים תחנת שאיבה, תחנה זו הינה חלק מפתרון כולל למערכת הביוב בישוב וחלק מתכנית האב המאושרת לישוב.  
תחנה זו נחוצה במיקום הנכחי עקב היותה חלק ממערכת גרויטציונית וחלק מהשלמת פתרון ביוב להרחבת הישוב ועל מנת לא למנוע הרחבת הישוב בעתיד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**יפורסם  
ברשומות

תחנת שאיבה בחלקה 12, גוש 19771 - שעב	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
20583/ג	מספר התוכנית		
2175 מ"ר		שטח התוכנית	1.2
מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
1	מספר מהדורה בשלב		
22.06.16	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורסת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורסת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
•	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן לתוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל
  - קואורדינטה X 221520
  - קואורדינטה Y 755365
- 1.5.2 תיאור מקום חלקה 2, גוש 19731, צפון מזרח כפר שעב
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. שעב
  - התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות עכו
  - נפה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19771	מוסדר	חלק מהגוש	-	12,17

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28/04/2010	6080	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/15565 משייכות לחול	שינוי	15565/ג

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	איתי זהבי	17/12/2014	-	15	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	איתי זהבי	17/12/2014	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	עלא אבו ריא	ינואר 2015	ל"ר	12	1:500	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	עלא אבו ריא	ינואר 2015	ל"ר	12	1:500	מחייב לכל האמור בפרק 5-6	נספח נופי
	ועדה מחוזית	עלא אבו ריא	ינואר 2015	1	ל"ר	1:500	מחייב	סביבתי
	ועדה מחוזית	עלי שואהגה	30/1/2014	1	1	1:2500	מנחה	נספח עצים בוגרים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	ישוב	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם	מקצוע / תואר
לי"ר	04-9883439		04-9883437	שעב מיקוד 20165	500205380	רשות מקומית מ.מ. שעב			רשות מקומית

**1.8.2 יזם**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם	מקצוע / תואר
לי"ר	04-9883439		04-9883437	שעב מיקוד 20165	500205380	רשות מקומית מ.מ. שעב			רשות מקומית

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	בית	רחוב	ישוב	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רישון	שם	סוג
לי"ר		04-6558211		2	רח	נצרת עלית				ר.מ.י	• בעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם	מספר זהות	מקצוע / תואר	סוג
itay@zehavy.com	04-6555712	052-4733052	04-6456678	מושב ציפורי 12	51431 1927	איתי זחבי אוריכלים בע"מ	086522	איתי זחבי	058498239	אדריכל	עורך ראשי
	04-9947775		04-9940844	טמרה מיקוד 30811 ת.ד. 486			821	גסאן זידאני		מודד מוסמך	מודד
rayaale@gmail.com		0505927948	4703482	סכנין ת.ד. 1527			119833	עלאא אבו ריא		אדרי נוף	אדרי נוף
a-midan@zahav.net.il	04-6744874	050-7292312	04-6745232	סכנין				עלי שואחנה		מתנדס	יועץ ביוב

**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**

הקמת תחנת שאיבה לביוב והתווית דרך גישה אליו.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי יעוד מקרקע חקלאית למתקנים הנדסיים.
2. שינוי יעוד מקרקע חקלאית לשטח ציבורי פתוח.
3. התווית דרך גישה למתקן.
4. קביעת הוראות וזכויות בניה
5. קביעת הוראות בינוי ועצוב וטיפול נופי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר ל"ר	מצב מאושר ל"ר	ערב מ"ר	סוג נתון כמותי מתקנים הנדסיים
	מפורט	מתארי				
		ל"ר	ל"ר	ל"ר	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 כמופים		שיקום נופי		תאי שטח	יעוד
רדיוס השפעה	תאי שטח כמופים	רדיוס השפעה	שיקום נופי		
100				100	מתקנים הנדסיים
200,400			400	200,400	שטח ציבורי פתוח
300				300	דרך מאושרת
400,301				400,301	דרך מוצעת

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 מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
56.33	1225	1816	קרקע חקלאית
16.69	363	359	דרך מאושרת
16.50	359		
10.48	228		
100	2175	2175	סה"כ



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מתקנים הנדסיים</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
.א	בשטח זה יותרו מתקנים הנדסיים כגון מתקן שאיבה לביוב, חדר חשמל וגנרטורים, מרכז בקרה ושליטה, מתקנים נלווים וכן גידור ופיתוח הסביבה.	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
.א	הוראות תכנית	תנאי להיתר בתא שטח זה הינו אשור משרד הבריאות . תנאי להיתר בניה אישור המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו.
.ב	הוראות בינוי	התחנה תיבנה בהתאם להנחיות המעודכנות של הועדה הבינמשרדית לתכנון , תפעול ותחזוקה של תחנות שאיבה לשפכים . משטח התפעול יהיה מוקף חגורת בטון . באזור כניסת הרכבים תותקן רשת להפרדת מוצקים אליה ינוקזו תשטיפים ומוצקים ממשטח התפעול.
<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
.א	שטח זה ישמש לחייץ בין המתקן ההנדסי למערכת הדרכים על מנת להקטין נצפות.	
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
.א	הוראות פיתוח	בשטח זה יותרו רק עבודות גינון . לא תותר כל בניה בשטח זה.
.ב	הנחיות לטיפול נופי	ראה הנחיות מפורטות בפרק 5, ו-6 בנספח הנופי.
<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>	
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>	
.א	שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך ותשתיות.	
<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: דרך מוצעת</b>	
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>	
.א	שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך ותשתיות.	
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>	
.א	הדרך המוצעת תהא דרך מצעים מהודקת בלבד. לא יותר ריבודה באספלט.	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר			גודל מגרש מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	מתקנים הנדסיים
	ציד- ציד- שמאלי	ציד- ימני		מתחת הקובעת	מפל לכניסה לקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שירות עיקרי				
3	3	3	4	1	1	4	15	25	250	100	50	100	1003	100	

• גובה מבנה ימודד מקרקע טבעית לקצה הגג בכל נקודה ונקודה.

**6. הוראות נוספות****6.1. תשתיות****מיס:**

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

**ניקוז:**

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

**ביוב:**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.2. חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

**ב. תחנות השנאה**

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

**ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל**

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

מחזור הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
	20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
	35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ ייכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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, 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.  
1. [לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006]

### 6.3. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

### 6.3.1 עודפי חפירה ופסולת בנין

היתר בניה ינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.  
תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה.  
הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי פיתוח השטח, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.  
גבולות האתר הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

### 6.4. היטל השבחה

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

### 6.5. חניה

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

### 6.6. פיתוח סביבתי

1. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית והמשרד להגנת הסביבה.
2. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, מתקנים הנדסיים, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית. התאורה החיצונית תופעל באופן אוטומטי לפרקי זמן קצרים לצרכי ביטחון ובריאות.
3. עקרונות התכנון, הנחיות לעבודות פיתוח יעשו לפי סעיפים 5.א. בנספח הנופי סביבתי.
4. פיתוח הרצועה הירוקה בתוך מתחם התחנה יעשה עפ"י סעיפים 5.ב. בנספח הנופי סביבתי.
5. פיתוח השטח הציבורי יעשה עפ"י סעיפים 5.ג. בנספח הנופי סביבתי.
6. כל העבודות בתחום תכנית זו יעשו בהתאם להוראות והנחיות סביבתיות בסעיף 6 בנספח הנופי סביבתי.

### 6.7. כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.

### 6.8. תנאי למתן היתר

תנאי למתן טופס 4 יותנה בקבלת החלטה על הפקדת תוכנית לביטול השימוש בתחנת השאיבה הקיימת ע"פ תכנית 11679/ג.

### 6.9. שמירה על עצים בוגרים

בתאי שטח בהם קיימים עצים בוגרים המסומנים בתשריט בסיומונים של, "עץ להענתקה/שימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:  
א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.

- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה/שימור" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ואישור פקיד היערות במשרד החקלאות או קק"ל.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ להעתקה/שימור" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח אחר.
- ד. עצי זית שיעודם העתקה – יועתקו בין חודשים פברואר -מאי למקומות הקבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 2 שנים לפחות.

**6.10. עתיקות**

השטח המסומן בתשריט ( או שפרטיו מפורטים להלן) 2897/0 "יענין, ח"י"י"פ: 1925 עמ" 1825 מיום: 10/061973 הינן/נס אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

**6.11. הפקעות**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, יופקעו ע"י הרשות המקומית, יחד עם זאת, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחזרו לרשות המקומית.

**6.12. ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום**

- א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרים למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוונים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.
- ב. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. 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.
- ג. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.
- ד. תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.
- ה. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תנאי לקבלת היתר	הבטחת הטיפול הנופי עפ"י המפורט בסעיפים 5,6 בנספח הנופי סביבתי

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 7 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: מ.מ. שעב		22.06.16
	מספר תאגיד:	מספר תאגיד: 514311927	

עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	איתי זהבי		22.06.16
	תאגיד:	מספר תאגיד: 514311927	
	איתי זהבי אדריכלים בעמ		

יום במועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		10.06.16
	מספר תאגיד: 514311927		
	מ.מ. שעב		

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		22.06.16
	מספר תאגיד:	מספר תאגיד: 514311927	
	<p>אני, <b>איתי זהבי</b>, בעל עניין בקרקע, מתאמת עם <b>רשות מקרקעי ישראל</b> בתנאי שזו תהיה מתואמת עם <b>רשות מקרקעי ישראל</b> וכל זכויותי בקרקע יועברו לרשות מקרקעי ישראל. אני מתאמת עם <b>רשות מקרקעי ישראל</b> כי אני יודע/ת כי <b>רשות מקרקעי ישראל</b> היא הגוף המוסמך לנהל את הקרקע וכל זכויותי בקרקע יועברו לרשות מקרקעי ישראל. אני מתאמת עם <b>רשות מקרקעי ישראל</b> כי אני יודע/ת כי <b>רשות מקרקעי ישראל</b> היא הגוף המוסמך לנהל את הקרקע וכל זכויותי בקרקע יועברו לרשות מקרקעי ישראל. אני מתאמת עם <b>רשות מקרקעי ישראל</b> כי אני יודע/ת כי <b>רשות מקרקעי ישראל</b> היא הגוף המוסמך לנהל את הקרקע וכל זכויותי בקרקע יועברו לרשות מקרקעי ישראל.</p>		

תאריך: 22.06.16 רשות מקרקעי ישראל - מרחב עכו