

2000348791-1

תכנית מס': 255-0296509 - שם התכנית: מושב מעונה - שינוי יעוד קרקע למסחר ומשרדים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0296509

מושב מעונה - שינוי יעוד קרקע למסחר ומשרדים



תכנון זמין
מונה הדפסה

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס'
 255-0296509
 הועדה הממוזנת לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 16/05/16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
 מנהל מינהל התכנון יו"ר התע"ה הממוזנת

255-0296509

הודעה על אישור תכנית מס' _____
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דברי הסבר לתכנית

מטרתה של תכנית זו הינה לשנות יעוד קרקע למוסד אשר תוכנן במסגרת תכנית ג/3963 לפני כ- 35 שנה והפך עם השנים ללא רלבנטי, ע"מ לאפשר ההקמה של מתחם למשרדים ולמסחר מקומיים במרכז מושב מעונה, לשירות תושביה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

| | | |
|--|-------------|----------------------------|
| מושב מעונה - שינוי יעוד קרקע למסחר ומשרדים | שם התכנית | 1.1 שם התכנית ומספר התכנית |
| 255-0296509 | מספר התכנית | |
| 5.716 דונם | | 1.2 שטח התכנית |
| תכנית מפורטת | סוג התכנית | 1.4 סיווג התכנית |

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

| | |
|--|---|
| ל"ר לפי סעיף בחוק | ל"ר |
| היתרים או הרשאות | תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות |
| סוג איחוד וחלוקה | ללא איחוד וחלוקה |
| האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | לא |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

224875 קואורדינאטה X

768925 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מרכז מושב מעונה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מרכז מושב מעונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 18373 | מוסדר | חלק | | 23-24, 27-29 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך |
|-------------------|---------|---|--------------------|-------------------------|------------|
| תמא/ 34 / ב / 3 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 3 תחולנה על תכנית זו. | 5606 | 926 | 18/12/2006 |
| תמא/ 35 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו. | 5474 | 1030 | 27/12/2005 |
| תממ/ 9 / 2 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו. | 5696 | 3711 | 30/07/2007 |
| ג/ 3963 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 3963 ממשיכות לחול. | 8540 | 4415 | 18/08/2008 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



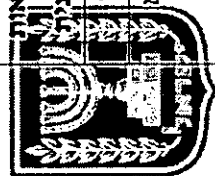
תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

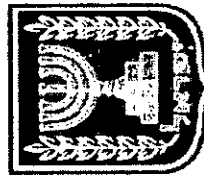
1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנה | מספר | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך | נכלל |
|----------------------|-------|-------|------|-------------|------------|-------------|-----------------|----------------|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | רודי ברג | | | בהוראות התכנית |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1:500 | 1 | | רודי ברג | | תשריט מצב מוצע | כן |
| מצב מאושר | מחייב | 1:500 | 1 | 17/07/2016 | רודי ברג | 17/07/2016 | תשריט מצב מאושר | לא |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-----|----|------------|------------|-------|------|-----|------------|------------|-----------------------------------|
| | אחר | | | מושב מעונה | מעונה | (1) | | 04-9975555 | 04-9572092 | 04-9572092 m@ona@012 net.il |

תערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד"ע גליל מערבי.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------|----|------------|-------------------|------------|------|-----|------------|------------|---------------------------|
| בבעלות מדינה | | | רשות מקרקעי ישראל | נצרת עילית | (1) | | 04-6558211 | 04-6558266 | tzafontichnun@land.gov.il |

(1) כתובת: ת"ד 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-----------|-----------|------------|----------|-------|------|-----|------------|------------|------------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | רודי ברגר | 36069 | | ח'פה | (1) | | 04-8362005 | 04-8383425 | rudarch@013 net.net |
| מודד מוסמך | מודד | רביע רבאח | 1153 | | כסרא- | (2) | | 04-9971971 | 04-9971971 | Rabee3.rabah@gmail.com |

(1) כתובת: ת"ד 7963.

(2) כתובת: ת"ד 52.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

לאפשר ההקמה של מתחם משרדים ומסחר מקומיים במרכז מושב מעונה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד קרקע משטח למוסד למסחר ומשרדים.
- ב. קביעת תנאים להוצאת היתרי בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 5.716



| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאוסר * | מצב מאוסר * | עבר | סוג נתון כמותי |
|---------------|-------------------|-------|------------------------------|-------------|-----|----------------|
| | מתארי | ממורט | | | | |
| | | 180 | +180 | | מ"ר | מסחר (מ"ר) |
| לשימוש משרדים | | 550 | +550 | | מ"ר | תעסוקה (מ"ר) |

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מס' תדפיס 12

| יעוד | תאי שטח | סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כמופים |
|--------------|---------|--------------|--------------|----------------|
| דרך מאושרת | 20 | להריסה | מסחר ומשרדים | 10 |
| מסחר ומשרדים | 10 | מבנה להריסה | מסחר ומשרדים | 10 |
| | | ציר נחל | דרך מאושרת | 20 |
| | | ציר נחל | מסחר ומשרדים | 10 |
| | | תחום השפעה | דרך מאושרת | 20 |
| | | תחום השפעה | מסחר ומשרדים | 10 |

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מס' תדפיס 12

| מצב מאושר | | | |
|------------|-------|--------|--|
| יעוד | מ"ר | אחוזים | |
| דרך מאושרת | 2,166 | 37.89 | |
| שטח למוסד | 3,550 | 62.11 | |
| סה"כ | 5,716 | 100 | |

| מצב מוצע | | | |
|--------------|-----------|--------------|--|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב | |
| דרך מאושרת | 2,166.61 | 37.90 | |
| מסחר ומשרדים | 3,549.65 | 62.10 | |
| סה"כ | 5,716.26 | 100 | |

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

| סוג ישות | שטח במ"ר |
|-------------|----------|
| מבנה להריסה | 258.24 |

| שטח במ"ר | סוג ישות |
|-----------|------------|
| 57,621.27 | תחום השפעה |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | דרך מאושרת |
| 4.1.1 | שימושים דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות ציבוריות לאורך הדרכים, צנת מיס וביוב, קווי חשמל, טלפון ותעלות ניקוז. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | הוראות פיתוח אסורה כל בנייה. |

4.2 מסחר ומשרדים



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

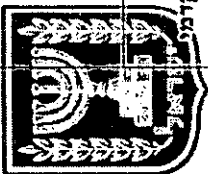
| | |
|--------------|---|
| 4.2.1 | שימושים א. משרדים, מרפאות, שירותים עסקיים, מחסן נשק. ב. בית קפה, חנות למסחר קמעונאי כגון צרכניה, מאפייה. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | איכות הסביבה א. השפעות סביבתיות מהפעילות המבוצעת בעסק לא יחרגו מתחום המגרש. ב. תנאים תפעוליים ינתנו במסגרת רשיון העסק. ג. רעש. יש לעמוד בתקנות מניעת מפגעים (מניעת רעש, 1992), סעיף 3. ד. במידה ויהיו מטרדים סביבתיים מהפעילות המבוקשת למגרשים השכנים, על הזים לנקוט באמצעים הטכנולוגיים המיטיביים העדכניים למניעת מפגעים. |
| ב | הוראות פיתוח יחד עם הגשת הבקשה להיתר, על המבקש להגיש לאישור הועדה המקומית תכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש. אישור תכנית הבינוי והפיתוח ע"י ועדה מקומית הינו תנאי לקבלת היתר בנייה. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור. עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום המגרש ועל פי תנאי ההיתר. |
| ג | עיצוב אדריכלי בבקשות להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. המבנים ייבנו מחומרים עמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קדמי תכנון זמין מס' הדפסה 12 | קו בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר) | הכסית (% מתח שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | | |
|------------------------------------|---------------|-------------|------------|-------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------|--------------------|-----------------|---------|--------------|------|------------|---------------|
| | אחורי | צדדי- שמאלי | צדדי- ימני | מתחת לקניסה | | | | מכל הבניסה הקובעת | שטחי בניה | מתחת לבניסה הקובעת | | | | | עיקרי שרות | |
| | | | | מל | | | | | | | | | | | | הקניסה לקובעת |
| 5 | 3 | 3 | 3 | 2 | (2) 10 | 5.63 | 5.63 | 200 | (1) (1) | 180 | 3550 | 10 | מסחר ומשרדים | | | |
| 5 | 3 | 3 | 3 | 2 | (2) 10 | 16.9 | 16.9 | 600 | (3) (1) | 550 | 3550 | 10 | מסחר ומשרדים | | | |



קדמי תכנון זמין מס' הדפסה 12

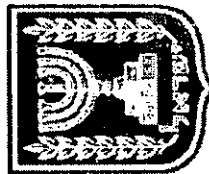
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת הזכויות והוראות בניה:

- יעדה מקומית רשאית לאפשר ניוד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר.
- הגובה המקסימלי של כל מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורת, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
- יעדה מקומית רשאית לאפשר ניוד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר.



תכנון זמין מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

| | |
|------------|--|
| 6.1 | עתיקות |
| | <p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח-1978. במידה ויידרש עיבוד רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ב. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמי"ט-1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ג. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה בלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p> |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

| | |
|------------|--|
| 6.2 | חניה |
| | <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

| | |
|------------|--|
| 6.3 | חלוקה / או רישום |
| | <p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור חלוקה למגרשים של שטח התכנית, כולה או חלקה, לפי שיקול דעת הועדה המקומית ובכפוף לכל דין.</p> |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|------------------------------|----------|--------------------------------|--------|---------------------------------|--------|---|--------|---|--------|
| 6.4 | חשמל | | | | | | | | | | |
| | <p>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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות השנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. <p>ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>3 מ' -</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>2 מ' -</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</td> <td>5 מ' -</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2 מ' -</td> </tr> </table> | מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן | מציר הקו | א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף | 3 מ' - | ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד | 2 מ' - | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה | 5 מ' - | ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ) | 2 מ' - |
| מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן | מציר הקו | | | | | | | | | | |
| א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף | 3 מ' - | | | | | | | | | | |
| ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד | 2 מ' - | | | | | | | | | | |
| ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה | 5 מ' - | | | | | | | | | | |
| ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ) | 2 מ' - | | | | | | | | | | |

| 6.4 | חשמל |
|---|--------------------------|
| <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20 מ' מ</p> <p>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו - 35 מ' מ</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' -</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' -</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת החשמל -</p> <p>י. ארון רשת 1 מ' -</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ' -</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> | |
| 6.5 | ביוב, ניקוז, מים, תברואה |
| <p>1. 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.</p> <p>2. ניקוז.</p> <p>א. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ב. יש להסדיר את תעלת הניקוז הקיימת בתחום התכנית ולהגדיל את חתך הזרימה. לחילופין, ניתן לבצע מובל סגור בקוטר 1.25 מ'.</p> <p>ג. בתעלת העפר יש לבצע חיפוי באבני גוויל עם טיט מקשר כהמשך לתעלה הקיימת.</p> <p>ד. נדרש מרווח חופשי (בלט) בגובה 20-25 ס"מ לפחות. נדרשת החמרה בגלל השיפועים האורכיים התלולים ומהירות הזרימה הגבוהות. כל הפרעה לזרימה עלולה ליצור גל עומד וסתימת עורק הניקוז ע"י עצמים הנסחפים בזרם.</p> <p>ה. יש להוציא את קו הביוב מחתך תעלת הניקוז.</p> <p>ו. כושר ההולכה של המובל הקיים (קוטר 1.0 מ') בשיפוע אורכי של 2% אינו עונה על הנדרש. מומלץ להגדיל לקוטר 1.25 מ'.</p> <p>3. מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>4. תברואה. 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</p> | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

| | |
|--|-------------|
| <p>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>מוסדר.</p> | <p>6.5</p> |
| <p>6.6 תקשורת</p> <p>קווי התקשורת והטלויזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.</p> | <p>6.6</p> |
| <p>6.7 ניהול מי נגר</p> <p>מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבננים 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.</p> | <p>6.7</p> |
| <p>6.8 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> | <p>6.8</p> |
| <p>6.9 שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> | <p>6.9</p> |
| <p>6.10 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית בינוי ונספח הסדרי תנועה וחניה ערוך ע"י מתכנן תנועה. 2. תנאי למתן היתר בניה הינו קיומו של פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות.</p> | <p>6.10</p> |
| <p>6.11 היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p> | <p>6.11</p> |
| <p>6.12 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.</p> | <p>6.12</p> |
| <p>6.13 הריסות ופינויים</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה בתא שטח בו מסומן מבנה להריסה הינו ההריסה בפועל של המבנה המסומן להריסה.</p> | <p>6.13</p> |
| <p>7. ביצוע התכנית</p> | <p>7.</p> |
| <p>7.1 שלבי ביצוע</p> | <p>7.1</p> |
| <p>7.2 מימוש התכנית</p> | <p>7.2</p> |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה: 2



תכנון זמין
מונה הדפסה: 12



תכנון זמין
מונה הדפסה: 2

8. חתימות

| | | | |
|-----------------|--|----------------------|--------|
| מגיש התכנית | שם ומספר תאגיד: מושב מעונה 1 | סוג: אחר | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761 | סוג: בבעלות מדינה | תאריך: |
| בעל עניין בקרקע | שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761 | סוג: רשמי | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: | סוג: עורך | תאריך: |
| עורך | שם ומספר תאגיד: | סוג: רשמי | תאריך: |
| התכנית | שם ומספר תאגיד: | סוג: רשמי | תאריך: |

אין לנו התנגדות עמומה לתכנית. מניין שזו חתימת מתואמת עם רשויות התמורה. חתימתו הייתה לזמן קצר בלבד, אין בה כדי לקנות כל זכות ליוזם התכנית. כל בעל עניין חתום על התכנית יתחייב כל עוד לא יוקצה השטח וזאת לא בגין השקעתם בפרויקט חתמתו זו באה במקום הסכמת קבועה לזמן קצר או לאו כל דשות מוסמכת. לפיכך הודעה זו תהיה כחלואה על כל דשות למען השטח. חתימה זו אינה נעשה או נעשה על ידינו חסכם בגין השטח. מכל מקום חתימתנו על התכנית חברה או חברה נקיים הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לביטול כלל הפרטים. חתימתנו על כל דשות לזמן קצר או לאו על חתימתנו ויתור או ורק מוקדמת מבט תכנונית. תאריך: 25.7.16

אני כן אצטרף
רשות מקרקעי ישראל

תאריך: 25.7.16



אדריכלים בניג ערנט