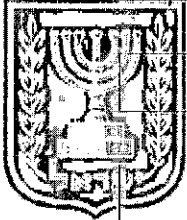


הוראות התכנית

תכנית מס' 202-0408427



מאגר מים - קיבוץ עין-הנצי"ב
נתקבל

מינהל התכנון מחוז צפון
התקבל
מ.א. עמק המעיינות
2017-07-04
תוכנית מס' 202-0408427
מס' תשריט גרסה
מס' תקנון גרסה

נתקבל

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי עמק המעיינות
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

אורי אילן
יו"ר הועדה המחוזית



ועדה מקומית לתכנון ובניה עמק המעיינות
אישור תכנית מס' 202-0408427
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בשיבה מס' 201702 ביום 27/02/17
יו"ר הועדה המחוזית לתו"ב מחוז צפון
יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק המעיינות
הודעה על אישור תכנית מס' 202-0408427
פורסמה ב"פ מס' 543
מיום 11/04/17 עמוד 594

הודעה על אישור תוכנית מס' 202-0408427
פורסמה בעיתון נאמן ביום 22/06/17
ובעיתון נאמן כפר ביום 22/06/17
ובעיתון מקומי נאמן-כפר ביום 23/06/17



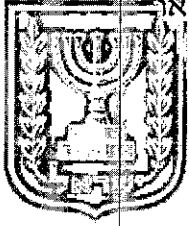
הת
אורי אילן
יו"ר הועדה המחוזית
6-8-17

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

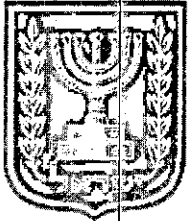
<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

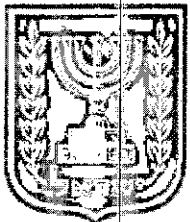
בתכנית מאושרת ג/18060 התבצע שינוי יעוד לצורך הקמת מאגר מים. בתכנית זו אנו מסדירים את יעודי הקרקע בהתאם לבקשת הקיבוץ ומתכנני המאגר, כך שיתאים לתכנון המוצע. התכנית, שהינה בסמכות מקומית, מבצעת החלפת שטח יעודי קרקע ממקום למקום ללא שינוי סה"כ שטח או זכויות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

מאגר מים - קיבוץ עין הנצי"ב

שם התכנית

ומספר התכנית

202-0408427

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

402.217 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות

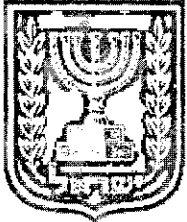
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

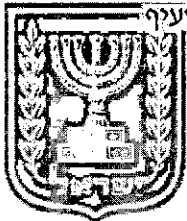
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי עמק המעינות
 קואורדינאטה X 246712
 קואורדינאטה Y 709453

1.5.2 תיאור מקום

מצפון מערב לקבוץ עין הנצי"ב - מצפון לדרך 669

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק המעינות - חלק מתחום הרשות: עין הנצי"ב

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עין הנצי"ב			

שכונה קיבוץ עין הנצי"ב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
22866	מוסדר	חלק		14
22868	מוסדר	חלק		15, 26, 33, 35, 39

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

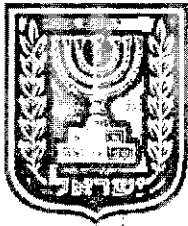
לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

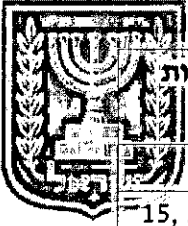
לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
 מונה הדפסה 9



תכנון זמין
 מונה הדפסה 9



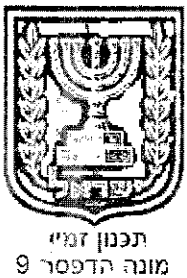
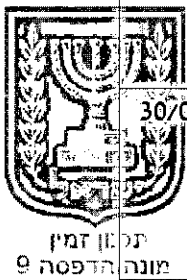
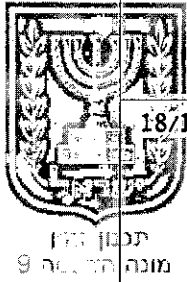
תכנון זמין
 מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
15/05/2011	4169	6236	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18060 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 18060
20/06/1991		3892	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משצ/ 54 ממשיכות לחול.	שינוי	משצ/ 54

הערה לטבלה:

תכנית זו כפופה לתכנית מס' 203-0293993 - תכנית מתאר מקומית כוללנית בית שאן, שנמצאת בשלבי הפקדה.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				איתי זהבי			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:2500	1		איתי זהבי		תשריט מצב מוצע	כן
בינוי	מנחה	1:2500	1	23/05/2016	איתי זהבי	24/05/2016	תכנית בינוי	לא
ניקוז	מנחה	1:10000	1	05/01/2017	אברי לבנה	04/04/2017	מפת אגנים	לא
ניקוז	מנחה	1:1000	1	05/01/2017	אברי לבנה	04/04/2017	תנוחה	לא
סביבה ונוף	מנחה	1:1	13	21/12/2016	זהר לניר	04/04/2017	נספח נופי סביבתי	לא
מצב מאושר	רקע	1:2500	1	23/05/2016	איתי זהבי	24/05/2016	מצב מאושר	לא

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 מין
מינה הדפסי 9

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
	פרטי			עין הנצי"ב אגש"ח	עין הנצי"ב	(1)		04-6062648	04-6062917	mazsec@hanatziv.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נעמק בית שאן

10805.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			עין הנצי"ב אגש"ח	עין הנצי"ב	(1)		04-6062648	04-6062917	mazsec@hanatziv.org.il

(1) כתובת: ד.נעמק בית שאן

10805.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			ר.מ.י	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6558211	
חוכר			עין הנצי"ב אגש"ח	עין הנצי"ב	(2)		04-6062648	04-6062917	mazsec@hanatziv.org.il

(1) כתובת: קרית הממשלה נצרת עילית.

(2) כתובת: ד.נעמק בית שאן

10805.

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	איתי זהבי	086522	זהבי איתי אדריכלים בע"מ	צפורי	(1)	12	04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.com
	מודד	מתי חן ציון	697		מצפה נטופה	(2)		04-6782595		mati.chenbar@gmail.com
יועץ ניקוז	יועץ תשתיות	אברי לבנה		פלגי מים	יקנעם (מושבה)	יקנעם) מושבה)	א	04-9893231	04-9893502	office@p- ma.co.il
אדריכל נוף	אדריכל	זהר לניר	0861		קרית טבעון	(3)		077-4143060	077-4143060	

(1) כתובת: מושב ציפורי 12.

(2) כתובת: מצפה נטופה.

(3) כתובת: טבעון.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

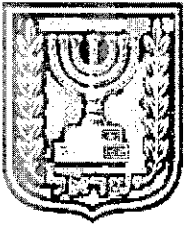
2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

החלפת שטח המיועד למאגר מים ע"י אחד וחלוקה, לצורך הקמת מאגר מים ושינוי בינוי קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הסדרת יעודי קרקע לפי סעיף 62א (א) 1.
2. מתן הוראות והנחיות בינוי בהתאם.
3. שינוי בינוי קיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

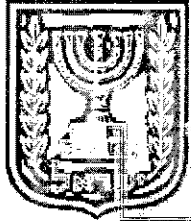


תכנון זמין
מונה הדפסה 9

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

402.217

שטח התכנית בדונם



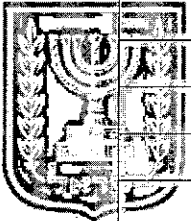
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	5
נחל/ תעלה/מאגר מים	2, 1
קרקע חקלאית	4, 3

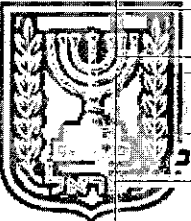
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	5
גבול מגבלות בניה	נחל/ תעלה/מאגר מים	2, 1
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	4, 3
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	5
גבול מסדרון תשתיות עילי	נחל/ תעלה/מאגר מים	1
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית	4
הנחיות מיוחדות	נחל/ תעלה/מאגר מים	2, 1
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	4, 3
ציר נחל	קרקע חקלאית	4



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	14,290.27	3.55
מאגר מים	319,224.35	79.37
קרקע חקלאית	68,702.69	17.08
סה"כ	402,217.31	100

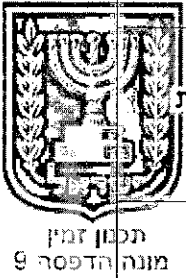


תכנון זמין
מונה הדפסה 9

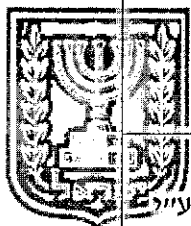
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	14,290.27	3.55
נחל/ תעלה/מאגר מים	319,224.37	79.37
קרקע חקלאית	68,702.69	17.08
סה"כ	402,217.33	100

4. יעודי קרקע ושימושים

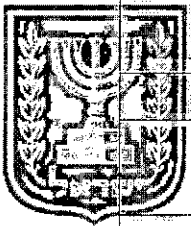
4.1	נחל/ תעלה/מאגר מים
4.1.1	שימושים
	שטח להקמת מתקן הנדסי - מאגר מים, בשטח זה יותרו : א. מאגר מים ומתקנים לטיפול במים ומתקנים כגון: גנראטור, משאבות וכד'. ב. דרכים פנימיות וחניה לשרות המתקן - דרך הגישה למאגר תהא מדרך חקלאית קיימת מדרום מערב ותשמש לצרכי תחזוקה בלבד. ג. מבנה מנהלה, תחזוקה, מתקן לאנרגיה סולרית ומבנים נלווים לפעילות המתקן. ד. קווי מים ומתקני תשתיות, גדול דגים כפוף לסעיף 4.1.2.
4.1.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה היתר בניה ינתן לתכנון כולל של כל המגרש כולל תכנית נופית.
ב	עיצוב אדריכלי חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הועדה. גגות יהיו בצבע שאינו בוהק ומשתלב עם סביבתו (אפור/בז/צהבהב/ירקרק וכיוצא באלה).
ג	סביבה ונוף יש לנטוע עצים ושיחים באזור המתקן על פי אישורו ותכנונו של אדריכל נוף בהתאם להוראות המפורטות בנספח הנופי סביבתי המצ"ב.
ד	ניקוז תכנית ניקוז חייבת להראות שלא נגרמת כל הרעה במצב הניקוז של הסביבה ושקיים מוצא מוסדר אל מע' הניקוז הקיימת שבטיפול של רשות הניקוז.
ה	ניקוז בקשה להיתר תוגש אל הועדה המקומית ורשות הניקוז בהתאם לנספח הניקוז ולהוראותיו המצ"ב.
ו	תנאי להפעלה יוכן נוהל הפעלה שיאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה ויהווה נוהל להוראות הפעלה למפעיל המתקן.
ז	חשמל תותר מעבר תשתית חשמל עילי מעל המאגר כמסומן בתשריט ולפי הנחיות חב' חשמל ממכתבם מיום 11/12/08.
ח	תנאים למתן היתרי איכלוס ינתן רק לאחר ביצוע התכניות בתאימות מלאה לתנאי הרשויות ולהיתר שהוצא.
ט	הוראות פיתוח 1. אזור התפעול של המאגר ממוקם מזרחה מהשטח המסומן כזיקת הנאה למעבר חיות- מסדרון אקולוגי, בכדי לאפשר מסדרון מינימלי של 30 מ' בין גדר האזור התפעולי לתעלה המערבית. 2. הגדרות של המאגר יוצבו בראש הסוללות ובסמוך לדרך העפר מצד דרום ומערב של המאגר



4.1	נחל/ תעלה/מאגר מים
	<p>זאת כדי לא לחסום את המעברים. בצד צפון ומזרח ניתן לגדר בתחתית המדרון. 3. בחלקו הדרומי של המאגר, בינו לבין הכביש יותווה משפך ע"י צמחיה שינתב את החיות למעבר לכוון מערב. השתילה תתחשב שבעתיד אמורות לקום באזור זה בריכות נוספות. 4. בעת התכנון המפורט וקביעת סוג ומיקום הגדרות והשתילים יהיה בתיאום רשטג"ל.</p>
י	<p>בטחון ובטיחות גדול דגים בבריכות יעשה כפוף להמצאת פתרונות למניעת משיכת ציפורים ואישור פתרון זה ע"י משרד הביטחון.</p>
יא	<p>בטחון ובטיחות בהתאם להנחיות סעיף 8.3 בתמ"א 4/ב/34: 1. המאגר יגודר בהיקפו, בראש הסוללות, ויזגר ע"י שער מתכת נעול. גישה למאגר תעשה רק ע"י האחראי לתפעול מטעם קיבוץ עין הנצי"ב. 2. שלטי אזהרה למניעת כניסה לא מורשית יתלו על הגדר בכל היקפה. 3. במסגרת רשיון העסק יקבעו תנאים נוספים לבטיחות המתקן ע"י המועצה המקומית והוועדה המקומית בתיאום עם יועץ בטיחות מטעם היזם.</p>
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	<p>בתא שטח מס' 3-בהתאם להוראות תכנית משצ/54. בתא שטח מס' 4-בהתאם לתכנית מאושרת ג/18060.</p>
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>בשטח זה תותר סלילה ומעבר כלי רכב והולכי רגל בלבד. לא תותר בנייה בשטח זה למעט לצרכי תשתיות וכן מתקני דרך, שבילים וגינון. בתחום מגבלות הבנייה של הדרך לא תותר כל בנייה לרבות מתקני תשתית לתחזוקת הנחל.</p>
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



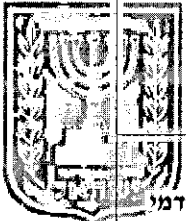
תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
					סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי					שרות	גודל מגרש מזערי	
קדמי אחורי	צידו- ימני	צידו- שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	3	0.04	100			20	80	20000	1	מתקנים הנדסיים	נחל/ תעלה/מאג ר מים
(1) 3	(1) 3	(1) 3	1	1											



תכנית מס' 202-0408427
מס' 9

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

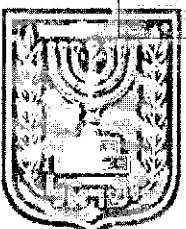
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

1. תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
2. קווי בנין לא חלים על מאגר המים שיבנה בקו 0.
3. גובה המבנים יימדד מקצה הבניין לגובה קרקע טבעית בכל נקי ונקי. הגובה אינו כולל מתקנים טכניים מיוחדים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) או לפי תשריט.



תכנית מס' 202-0408427
מס' 9

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

כל התנאים המפורטים בתכנית ג/18060 יחולו על תכנית זו.

6.2

תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.3

תנאים למתן היתרי בניה

תנאי להיתר בנייה תכנית התחברות לתשתיות מאושרת על ידי המועצה המקומית.

6.4

עיצוב אדריכלי

מתקני האכלה- את מתקני האכלה יש לצבוע בצבע בגוון אפור למניעת נצנוץ. מבנים- גגות המבנים יהיו מאיסכורית צבועים בגוון מונע נצנוץ.

6.5

סביבה ונוף

1. מקורות המים-

מקורות המים, כמויותיהם ומשטר התפעול יאושרו ע"י ועדת מים עיליים בנציבות המים בלבד ולקייחם לא תפגע במערכות אקולוגיות הנסמכות על מקורות המים הטבעיים באזור ולא במשטר המים הקיים הקשור בנהר הירדן הדרומי.

2. התאמת פרטי התכנון למשטר מים נדרש-

המאגר יבנה כך שלא תתאפשר הזרמת מים ממנו אל אפיקי הניקוז, לא בזמן שליית דגים ולא בשום שלב אחר של הגידול. יש לתכנן את הבריכות באופן שיאפשר סחרור מלא של המים. התכנית תובא לאישור המשרד להגנת הסביבה.

3. שילוב בנוף-

תכנון פרטי הסוללות יעשה באופן שיבטיח שילוב מירבי בנוף. במסגרת זו המדרונות החיצוניים של סוללות המאגר יכוסו בקרקע מקומית. המבנה יתוכנן באופן שיאפשר החזקת הדפנות החיצוניים בצמחיה גננית ו/או בעשבייה מקומית+כיסוח.

4. הנחיות תפעוליות-

1. על מנת למנוע זיהום מפגרי דגים יש לפעול כדלקמן: פינוי הדגים המתים מבריכות הגידול יבוצע באחת מהדרכים הבאות: א. ריכוז המתים במיכל שיונע (רם סע) יעודי סגור לשם פינוי לאתר מאושר לפנוי פסדים.

ב. ריכוז הדגים בבור רקב יעודי אשר ימוקם בנקודה אחת בתחום בריכות הדגים.

2. הנחיות תפעוליות נוספות תנתנה במסגרת תנאים לרשיון עסק.

5. כללי-

א. מטרדי ריח- על היזם לנקוט בכל דרך אפשרית לצמצום מפגעי ריח מפעילות מותרת בשטח המתקן.

ב. לא ינתן טופס 4 אלא לאחר הוצאת רשיון עסק כחוק.

ג. צמחיה-הוראות למזעור פגיעה באיכויות הנופיות:

כללי: ינטעו עצים סביב המאגר (בתחתית הסוללה) להסתרתו-בעת מתן היתר בניה יעשו במידת הצורך

שינויים בהיקף וסוג הצמחיה ע"פ שקול דעת מתכנן הנוף ובאישור משרד להגנת הסביבה או מורשה

6.5

סביבה ונוף

- מטעמו ובאישור רשטיג"ל.
1. שתילת חגורת עצים וצמחיה נמוכה לאורך סוללת המאגר הצפונית.
 2. שתילת צמחיה נמוכה לאורך סוללת המאגר המזרחית.
 3. שתילת חגורת עצים דרומית לבריכות, מחסן בין הסוללה לתעלה.
 4. שתילת חגורת צמחיה נמוכה לאורך סוללת בריכות המחסן הדרומית.
 5. שתילת חגורת עצים מערבית למאגר בשטח שבין קצהו הדרומי של מטע התמרים לצומת הגישה לשלוחות בין סוללת המאגר לתעלה.
 6. עצים מומלצים: שיזף מצוי, אקליפטוס מינים שונים, חרוב מצוי, אשל.
- ד. תאורה- תאורת שטיפה כללית להתמצאות באתר תופעל ע"י מנגנון זהוי תנועה כך שתופעל רק בכניסה והיציאה מהשטח.



6.6

עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה תריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.



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 זונה הנדסית 9 מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.8

פיקוד העורף

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

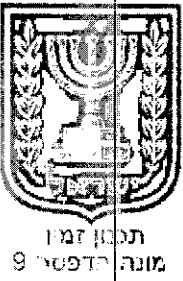
6.9

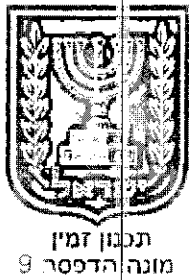
חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /אד חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ'





6.9

חשמל

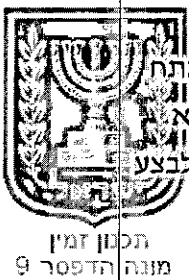
קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ' 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. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

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)



6.10

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

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 מוסדר.



6.11

שרותי כבאות

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

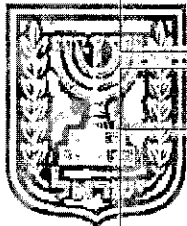
6.12

תשתיות

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

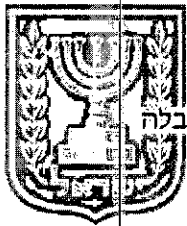
2.ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי נספח הניקוז המצ"ב המאושר ע"י רשות הניקוז האזורית. צנורות פריקה, עודפים וכו' אשר יש להם נגיעה לתעלות יתוכננו בתאום ובהסכמת רשות הניקוז. הגדרת רצועות תעלות אום סריסה ותעלה אורכית תעשה בתכנית בצוע מפורטת ויתואמו עם רשות

<p>תשתיות</p>	<p>6.12</p>
<p>הניקוז. 3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
<p>הוראות פיתוח</p>	<p>6.13</p>
<p>1. ביצוע עבודות עפר ומערכות ניקוז מאזן עודפי עפר א. עודפי חפירה ישמשו לדיפון סוללות העפר סביב הבריכה התפעולית לפי הנחיות אדריכל נוף תכנון זמין מונה הדפסה 9 ב. עודפי חפירה לאורך תוואי קו ההולכה יפוזרו על התוואי באופן שבו פני הקרקע יוסדרו וישולבו בסביבה הקיימת וסימני החפירה יטושטשו. ג. עודפי חפירה שלא ישולבו בעבודות השיקום הנופי יפוננו לאתר מאושר באחריות הקבלן המבצע ובאישור הועדה המקומית. ד. מע' הניקוז תבוצע בהתאם לנספח ניקוז ולתנאים המפורטים באישור רשות הניקוז ירדן דרומי.</p>	



תכנון זמין מונה הדפסה 9

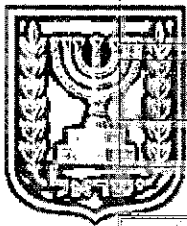
<p>חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.14</p>
<p>תנאי להיתר בניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא זה. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התכנית ובשטח הגובל בה.</p>	



תכנון זמין מונה הדפסה 9

<p>חלוקה ו/או רישום</p>	<p>6.15</p>
<p>א. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט. ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, ע"פ סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום. ג. רישום החלוקה יעשה ע"פ הקבוע בחוק.</p>	

<p>הפקעות לצרכי חיבור</p>	<p>6.16</p>
<p>השטחים המיועדים לצרכי חיבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	



תכנון זמין מונה הדפסה 9

<p>היטל השבחה</p>	<p>6.17</p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

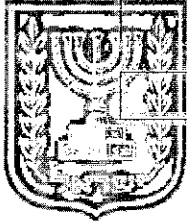
<p>7. ביצוע התכנית</p>

<p>7.1 שלבי ביצוע</p>		
<p>מספר שלב</p>	<p>תאור שלב</p>	<p>התנייה</p>
<p>1</p>	<p>קבלת היתר בניה</p>	<p>אישור התכנית ע"י רשות הניקוז</p>
<p>2</p>	<p>קבלת טופס 4</p>	<p>ביצוע בפועל של כל דרישות הרשויות והוועדה</p>

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		המקומית.

7.2 מימוש התכנית

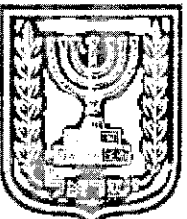
זמן משוער לביצוע תכנית זו - 7 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



מהדורה: 02	שם הנוהל: נוהל מוכ"ת
עדכון: 30.3.15	תחום ראשי: נוסמכים ולווים
	תחום משני: חתימות ותצהירים

חתימות מקדמי התכנית¹

אנו החתומים מטה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 9 וגרסת תשריט מס' 7

של תכנית מס' 202-0408427

תאריך:	סוג:	שם:	מגיש ³ התוכנית
20/4/2017			
חתימת הנצי"ב קבוצת הפועל המזרחי להתיישבות שטרופית		שם ומספר תאגיד: עין הנצי"ב אגש"ח	

תאריך:	סוג:	שם:	יזם
20/4/2017			
חתימת הנצי"ב קבוצת הפועל המזרחי להתיישבות שטרופית		שם ומספר תאגיד: עין הנצי"ב אגש"ח	

תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרע
20/4/2017			
חתימה: עין הנצי"ב קבוצת הפועל המזרחי להתיישבות שטרופית		שם ומספר תאגיד: עין הנצי"ב אגש"ח	

הנצי"ב אינו התנגד לתוכנית, התנאי שבו תהיה ממומנת עם
שירות הנוכח המוסמכות.
חוקן המוסמך לערכי תוכנו כלכד, אין כח כדי להקנות כל זכות
ליוזם הולדתית או אגש"ח אחר משטח התכנית בעוד לא
הוקצה השטח ונתתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין זתימתנו זו
כאה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואו כל חשות
מוסמכו, לפי כל חוקה דפ"ד כל דין.
למען הסר ספק מוצהר גוף כי אם נושה או יועצה על זכות הכרת או
הודאה בקיום הסכם האמור ואו זיתור על זכותנו לבקלו הגלל
המרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פסאכיות בלשון הסכם, ואו על
כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כהמור ועפ"י כל דין שכן
חתימתנו נעשת אך ורק מניעת מבט סמנטי.
תאריך: 13.5.17

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשות מסמך זה נכטלוג את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזה לגרסאות הרשומות בו.

² ניתן להגיש את מסמך ההתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד וכלכד שכל דף חתימות יכול את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים בעלי העניין הרשומים בו.

³ במקרה בו מגיש התכנית הם בעל עניין בקרע ויש יותר משלושה מהם, הם חייבים לסנות יום מטעמם ולייפות את כוהו. במקרה כזה, הם ייפו גם את כוהו לחתום כשם בסעיף "בעל עניין בקרע".