

200032835-1

תכנית מס': 263-0253518 - שם התכנית: הרחבת תכנית מס' ג/11073 למילוי ואחסון גז-טמרה.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

הועדה המרחבית לתכנון ובניה

תכנית מס' 263-0253518

הרחבת תכנית מס' ג/11073 למילוי ואחסון גז-טמרה. 25-01-2017

נתקבל

מיגדר התכנון - מרחב צפון
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' - 263-0253518

263-0253518

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 19.7.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה כיענה אפשר שר
 התכנית נקבעה כיענה אפשר שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

מחוז צפון
 מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל
 סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

263-0253518

הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 אישור תכנית מס' - 263-0253518
 תאריך: 19.7.16

דברי הסבר לתכנית

הרחבת תכנית מס' ג/11073 למילוי ואחסון גז, הוספת שימוש לחנייה כלי רכב המשרתים את תפעול תחנת מילוי גז, התחנה נותנת שירות לאזור תמרה והסביבה כאשר לאורך היום הרכבים נעים על צירים מוגדרים לשירות האכלסיה הסובבת, בסוף יום הרכבים מתאספים במקום חניה כפי שמוגדר בתכנית מוצעת, אנו מגדילים את השטח לשימוש עיקרי (מילוי ואחסנת גז), עיקר התכנית לצורך הסדרת חניון, רדיוס ההשפעה ללא שינוי והוא נקבע בתכנית ג/11073.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבת תכנית מס' ג/11073 למילוי ואחסון גז-טמרה.

מספר התכנית 263-0253518

1.2 שטח התכנית 196.350 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל

215700 קואורדינאטה X

751700 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מערב לכביש 70

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טמרה - חלק מתחום הרשות: תמרה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
14, 74-81, 91-92	90	חלק	מוסדר	18567
1, 5-9, 17-19, 22, 34-37, 86-89	10-16	חלק	מוסדר	18576

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

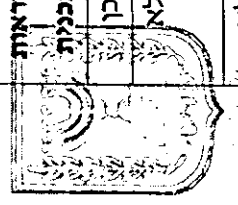
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 6540	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות בתכנית ג/ 6540 ממשיכות לחול	3957	1291	26/12/1991
ג/ 11073	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/11073 ממשיכות לחול.	5192	2694	08/06/2003

הערה לטבלה:

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			עבד אלמועטי אבו יונס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עבד אלמועטי אבו יונס		1	1:1250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	חתום להפקדה	03/01/2016	עלא אבו ריא	03/01/2016	12		מנחה	סכיבה ונוף
לא	חתום להפקדה	18/06/2016	עבד אלמועטי אבו יונס	03/01/2016	1	1:1250	רקע	מצב מאושר



כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המייבנים 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	ישוב	רחוב	רחוב	בית	סלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית	שפלת הגליל	תמרה	(1)				04-9868671	04-9868672	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 377.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	סלפון	פקס	מקום	דוא"ל
בכעות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עלית	(1)	2	03-9533333			
בעלים	עבדו דיאב			תמרה	(2)		04-9947841	04-9947841		
בעלים	מוחמד עלאא אלדין			תמרה	(2)		04-9947841	04-9947841		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בנוסף לבעלות המדינה בתכנית ישנם בעלים פרטיים אחרים לפי נסח טאבו.

(1) כתובת: ת.ד. 580.

(2) כתובת: ת.ד. 4206.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	סלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	עורך ראשי	עבד אלמועטי אבו יונס	113319		סחינין	(1)	ב 7	04-6746039	04-6746039	abed.eng@mail.com

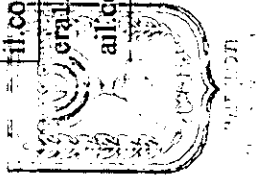
תכנית מס': 263-0253518 - שם התכנית: הרחבת תכנית מס' 11073 למילוי ואחסון גז-טמרה.

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
tayaala@gmail.com	077-4703482	077-4703482		(2)	סחינץ		119833	עלא אבו ריא	ינע נופי	אדריכל נוף
ail.eng@gmail.com	04-9943240	04-9943240		(3)	תמרה	איאשי אבראהים	789	אבראהים עיאשי	מודד	מודד מוסמך

(1) כתובת: ת.ד. 2656.

(2) כתובת: סחינץ.

(3) כתובת: תמרה.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

הרחבת שטח המאושר המיועד למילוי ואחסון גז לצורך הכשרת משרדים והכשרת שטח לחניית כלי הרכב והמשאיות המשמשות שינוע בלוני הגז.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הנחיות וזכויות בנייה.
2. שינוי יעוד מקרקע חקלאית לשטח תעשייה ואחסנה.
3. קביעת התכליות המותרות.
4. קביעת הנחיות והוראות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	196.35
------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	412.32		+66.72	345.6	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

יעוד	תאי שטח
מגבלות בניה ופיתוח	200
תעשייה ואחסנה	101, 100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	מגבלות בניה ופיתוח	200
הנחיות מיוחדות	תעשייה ואחסנה	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת	1,620	0.83
מילוי ואחסון גז	2,880	1.47
שטח חקלאי	191,850	97.71
סה"כ	196,350	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	191,128.88	97.34
תעשייה ואחסנה	5,221.05	2.66
סה"כ	196,349.93	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

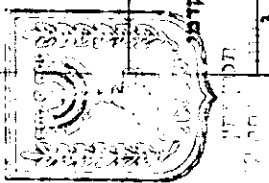
סוג ישות	שטח במ"ר
הנחיות מיוחדות	1,784.16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	שימושים
	בהתאם לתכליות המותרות בתכנית ג/6540 או כל תכנית שתבוא במקומה.
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	<p>1. בתוך התכנית במרחק עד 250 מ' מגדר המתקן, לא יאושרו שינוי יעוד למגורים, בתי ספר, מלונאות, מסעדות, מוסדות ציבור.</p> <p>2. אין לאשר תעשייה עתירת עובדים ותעשייה שעוסקים באש גלויה באופן קבוע בצמוד לגדר המתקן.</p> <p>3. כל בקשה או תכנית להקמת מבנה תעשייה בתחום הקו הכחול של התכנית במרחק עד 250 מ' מגדר המתקן יש להעביר למשרד לתשתיות, אגף לבריאות ורישוי בגז לצורך קבלת חוות דעת ואישור מוקדם.</p>
4.2	תעשייה ואחסנה
4.2.1	שימושים
	מילוי ואחסון גז, משרדים, מחסנים, חניה, סככות.
4.2.2	הוראות
א	קווי בנין
	בהתאם למסומן בתשריט
ב	הנחיות מיוחדות
	הנחיות מיוחדות לתעשייה ואחסנה תא שטח 101, השטח ישמש לתנייה כלי רכב המשרתים את תפעול התחנה, החנייה תהיה חלק אינטגרלי מהמתחם מגודרת ומשולטת.
ג	הנחיות מיוחדות
	<p>היתר הפעלת מתקן למילוי גפ"מ:</p> <p>הכמות המקסימלית של גפ"מ שניתן לאחסון במתקן מילוי לא תעלה על 88 טון, בהגבלות הבאות:</p> <p>א. אחסון גפ"מ בצובר עד 48 טון.</p> <p>ב. אחסון מכלים מטלטלים במחסן עד 10 טון.</p> <p>ג. קיבולת הגפ"מ במכלים שתחנה חניית לילה במתקן תהיה עד 11 טון.</p> <p>ד. אחסון מכלים מטלטלים על גבי רמפת המילוי עד 3 טון.</p> <p>ה. אחסון במכלים מטלטלים על גבי משאיות חלוקה עד 16 טון, כאשר קיבולת האחסון בכל משאית עד 2 טון.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

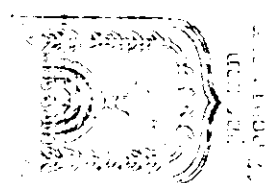
יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מונא שטח)	גובה מבנה- מעל הקובעה הכניסה (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			יעוד
				מתחת לכניסה הקובעות	עיקרי שרות	עיקרי שרות	שירות					אחורי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	
תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה	101, 100	3400	מעל הכניסה הקובעות	עיקרי שרות	עיקרי שרות	(1) 412.32		(2) 6	2	3	3	3	תעשייה ואחסנה	
															גודל מגרש מוערי



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 זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) זכויות הבניה מתייחסות רק לתא שטח 100, לא תותר בניה בתא שטח 101...
- (2) גובה הבניין יימדד ממני קרקע טבעית..



6. הוראות נוספות

	6.1
<p>עתיקות</p> <p>1. על פי סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978 אסור לבצע באתר עתיקות עבודות בניה, סלילה, חפירה וכד', אלא באישור מוקדם מאת רשות העתיקות ובהתאם לתנאי האישור שייקבעו.</p> <p>2. תנאי רשות העתיקות למתן אישור לבצע העבודות הם כדלקמן:</p> <p>א. בתחום השטח בו בכוונתכם לחדור לתת הקרקע או לכסותה, על פי התשריט החתום בחותמת הרשות המצ"ב, יש לבצע חיתוכי בדיקה שמטרתם לאמוד את היקף וסוג העתיקות במקרקעין.</p> <p>ב. חתוכי הבדיקה יבוצעו באמצעות מתפרון המותאם לעבודה ארכיאולוגיות (שהשיניים הוסרו מהכף האחורית שלו), ובפיקוח צמוד של ארכיאולוג מטעם הרשות.</p> <p>ג. על היזם לדאוג על חשבונו להמצאות המחפרון במועד שיתואם בין היזם לבין הרשות, בהודעה בכתב לפחות שבעה ימים מראש.</p> <p>ד. על היזם לשתף פעולה עם המפקח ולציית להוראותיו, בכל הנוגע לשמירת העתיקות שבאתר ולמניעת הפגיעה בהן, וכן להפסיק את העבודה כל אימת שהמפקח יורה על כך.</p> <p>ה. אסור לבצע שום עבודה במקרקעין שבנדון ללא נוכחות ואישור של המפקח.</p> <p>ו. יהיה על היזם לשפות את רשות העתיקות עבור כל סכום שזו תאלץ לשלם בגין פגיעה במערכות תת-קרקעיות, זולת ביחס למערכות שמיקומן הודע לרשות מראש ובכתב, ואף על פי כן הורה המפקח על חפירה שתפגע בהן. וכן יהיה על היזם לשפות את הרשות בגין כל נזק מכל סוג, שייגרם למאן דהן, כתוצאה מביצוע החתכים, זולת אם נגרם הנזק כתוצאה ישירה ובלעדית של קיום הוראה מפורשת ורשלנית של המפקח בשטח.</p> <p>ז. יש לעמוד בכל תקנות והוראות הבטיחות של חוקי הבנייה ועל פי כל דין.</p>	
	6.2
<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.</p>	
	6.3
<p>חלוקה ו/ או רישום</p> <p>תנאי להיתר בנייה הסדרת נושא איחוד וחלוקה ע"פ חוק.</p>	
	6.4
<p>חשמל</p> <p>א. תנאי למתן התר 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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p>	

6.4	<p align="center">חשמל</p>
	<p>קו חשמל מתח נמוך : תיל חשוף 3.0 מ' 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 אווירי 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'</p> <p>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.</p> <p>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 יתכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>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.</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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
6.5	<p align="center">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
	<p>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. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. תנאי לקבלת היתר בניה באזור תעשייה יש לתאם עם בעל קו המים כל בניה, חפירה, סלילת דרכים ופיתוח שטח מעל קו מים. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>
6.6	<p align="center">הוראות פיתוח</p>
	<p>1. שטחי הפיתוח הנופי יעוצבו תוך התאמה לטופוגרפיה הקיימת וישתלב בה. כך שהבינוי המתוכנן ייטמע בתוכו ובכך לא יבלוט בסביבה. יש לתכנן רצועות ירוקות בהיקף המתחם</p>

6.6	הוראות פיתוח
	<p>בפיתוח אקסטנסיבי על מנת לשפר את חזות המתחם כגון : לנוסעים בכביש 70 ע"י נטיעת עצים גבוהים ושיחים גבוהים בכדי ליצור חזות ירוקה.</p> <p>2. תבחר צמחיה בעלת דימוי נוף מקומי, כגון לצמחייה הקיימת ביער נטע אדם הסמוך (ברוש, עצי זית, אלון ואלה..). יש להדגיש שלא יינטעו צמחים פולשים ומתפרצים כגון אורן ואיקליפטוס.</p> <p>3. יתוכנן בינוי שמשלב בסביבה הן באופי הבניה ובחזות. תכנון בניה נמוכה, גגות שטוחים וחזיתות בגמר אבן מקומית או בכל גמר אחר שמתאים למרקם הסביבתי.</p> <p>4. עבודות הפיתוח יתוכננו כך שישתלבו עם הסביבה.</p> <p>5. שפכי בניה / חפירה ישפכו בשטח מאושר ע"י הרשות המקומית.</p> <p>6. הגיוון יהיה בדגש של צמחיה מקומית וחסקונית במים ובתחזוקה. עצים מומלצים : ברוש, אלון ואלה (מינים שונים), עצי בוסתן כגון זית, שקד, רימון, תאנה וכד'. יש להדגיש שלא ינטעו צמחים פולשים ומתפרצים כגון אורן ואיקליפטוס.</p> <p>7. תאורה: תמוקם על המבנים באופן שתמנע זיהום תאורה לסביבה הסמוכה. כיוון התאורה יהיה כלפי פנים החווה בעוצמה נמוכה. מיקוד התאורה מחוץ למתחם לא יעלה על טווח של 30 מטרים, ובתנאי שבטווח זה לא נגרם מפגע סביבתי. יש להימנע במידת האפשר מהתקנת תאורה קבועה מחוץ למבנים.</p> <p>8. תיעול וניקוז : הניקוז והתיעול יהיו לפי מערכת הניקוז הטבעית תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים.</p>
6.7	ניהול מי נגר
	<p>מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עלי 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 אלו כשטחים פתוחים.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו שרצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.8	פסולת בניין
	<p>פסולת בניין ופסולת: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכניתאלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתרבניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>
6.9	פיקוד העורף
	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>
6.10	שרותי כבאות
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>

6.11	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. תנאי למתן היתרי בניה כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>2. תנאי לביצוע התכנית עדכון היתר הרעלים ועמידה בתנאיו.</p> <p>3. אישור המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו.</p>
6.12	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה
6.13	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי ציבור בהם שטחים למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ולרושמים על שם הרשות המקומית או המדינה כנדרש לכל דין.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לבצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישור תכנית זו.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	ועדה מקומית	סוג:	תאריך:	26.1.17
	ועדה מקומית שפלת הגליל 1			חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	רשות מקרקעי ישראל 1	סוג:	תאריך:	
			בבעלות מדינה	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	עבדו דיאב	סוג:	תאריך:	25/01/14
			בעלים	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	מוחמד עלאא אלדין	סוג:	תאריך:	25/01/14
			בעלים	חתימה:	
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	עבד אלמועטי אבו יונס	סוג:	תאריך:	23/01/17
			עורך ראשי	חתימה:	

ABDELALMOATY
 מתכנת תכנית מס' ג/11073
 אבו יונס עבד אלמועטי

