

2051454

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 219-0451211

חד נס מגרש 339

תכנון זמין
מונה תדפיס 5

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי גולן

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

תכנון זמין
מונה תדפיס 5

ועדה מקומית גולן
 אישור תכנית מס' 219-0451211
 הועדה המקומית החליטה לאשר את הבניה
 בשיעור מס' 20/600 ביום 18/09/11
 עסקר ביקור אלי מלכך
 מנהל הועדה יו"ר הועדה

219-0451211

 פורסם בלשון הפרסומים מס'

 מס'

תכנון זמין
מונה תדפיס 5

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית בסמכות ועדה מקומית, לאיחוד וחלוקה שינוי צורת מגרש, ושנוי בקווי בניין,

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית חד נס מגרש 339

מספר התכנית 219-0451211

1.2 שטח התכנית 1,270.073 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

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 איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גולן
 קואורדינאטה X 259850
 קואורדינאטה Y 759850

1.5.2 תיאור מקום תכנית במגרש 339 בתד נס, בשכונה החדשה .

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גולן - חלק מתחום הרשות :

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה חד נס בשכונה חדשה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201000	מוסדר	חלק		79

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/01/2005	1109	5359	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11120 ממשיכות לחול.	שינוי	11120 ג/
21/05/2012	4181	6419	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 17747 ממשיכות לחול.	שינוי	17747 ג/

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ספדי דיאא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ספדי דיאא		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		02/08/2016	ספדי דיאא	02/08/2016	1	1:250	רקע	מצב מאושר

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

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	יעקב מלכה			חד-נס	(1)	339		04-6897204	yaakov.malka1@gmail.com
	פרטי	רחל מלכה			חד-נס	(2)	339			yaakov.malka1@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: חד נס רמת הגולן - מיקוד 1295000 - מגרש 339 ..

(2) כתובת: חד-נס, רמת הגולן -מיקוד 1295000- מגרש 339 ..

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעקב מלכה			חד-נס	(1)	339		04-6897204	yaakov.malka1@gmail.com
פרטי	רחל מלכה			חד-נס	(2)	339			yaakov.malka1@gmail.com

(1) כתובת: חד נס רמת הגולן - מיקוד 1295000 - מגרש 339 ..

(2) כתובת: חד-נס, רמת הגולן -מיקוד 1295000- מגרש 339 ..

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מנהל מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון (1)		03-9533333		

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		יעקב מלכה			חד-נס	(2)	339		04-6897204	yaakov.malka1@gmail.com
חוכר		רחל מלכה			חד-נס	(3)	339			yaakov.malka1@gmail.com

(1) כתובת: נצרת עלית -רחוב חרמון -ת.ד 580 ,בית מלון פלאזה , מיקוד 1710500..

(2) כתובת: חד נס רמת הגולן - מיקוד 1295000 - מגרש 339 ..

(3) כתובת: חד-נס, רמת הגולן -מיקוד 1295000 -מגרש 339..

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ספדי דיאא		ספדי תכנון ובניה	קצרין	אזור התעשייה	16	04-6870967		diaahmze@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הו'פס"ב

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

איחוד וחלוקת שטח מגורים ושטח ציבורי פתוח, לשינוי צורת גבולות מגרש 339, ושינוי בקווי בניין, למתן האפשרות להגשת בקשה להיתר בניה להסדרת מצב קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקת שטח מגורים במגרש 339 ושטח ציבורי פתוח סמוך, גבעת צורת גבולות מגרש חדשה ללא שינוי בגודל מגרש, לפי תשריט.
2. שניו בקו בניין צדיי לפי תשריט.
3. שינוי בקו בניין אחורי לפי תשריט.
4. שינוי הוראות בינוי הדבר מס' מבנים במגרש.



תכנון זמין
מונה הו'פס"ב

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1
שטח ציבורי פתוח	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים א'	1
קו בנין עילי	שטח ציבורי פתוח	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחזים
מגורים	1,001	100
סה"כ	1,001	100



תכנון זמין
מונה הו'פס"ב

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
78.70	1,001.15	מגורים א'
21.30	270.93	שטח ציבורי פתוח
100	1,272.07	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>לפי תכנית ג/11120 מגורים א' נוע להקמת יחידת מגורים אחת למגרש, מבני עזר כגון מחסן או מבנה לחניית רכב פרטי, ו-2 יחידות לאירוח כפרי או לחילופין מיזם תיירות בקנה מידה ביתי. לפי תכנית ג/17747. תותר הקמת ברכת שחיה פרטית.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות לפי תכנית ג/11120 מגורים א' נוע להקמת יחידת מגורים אחת למגרש, מבני עזר כגון מחסן או מבנה לחניית רכב פרטי, ו-2 יחידות לאירוח כפרי או לחילופין מיזם תיירות בקנה מידה ביתי, במידה וזכויות הבניה לצורכי תיירות לא ישמשו לאכסון אלא לעיסוק ביתי הגודל המקסימלי לבניית העיסוק יוגבל ל-50 מ"ר וסוג העיסוק יאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה עפ"י הנחיות סביבתיות פרטניות לצורך מניעת מטרדים למגורים הסמוכים. בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים בעלי גבול צדדי משותף תתאפשר הקמתם של מבני עזר בקו בנין צדדי = 0 מ' בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתקזז לכיוון המגרש שעליו הוא עומד שטחו של מבנה העזר ושל ממ"ד ייחשבו כשטחי שירות. הקמתן של היחידות לאירוח כפרי תותר בתנאים הבאים: שטחה המרבי של כל יחידה יהיה 40 מ"ר ברוטו שטחן של היחידות לאירוח כפרי ייחשב כחלק מהשטח המותר לבניה ביעוד מגורים א' לשימושים עיקריים ופותרונות החניה ייתנו בתוך גבולות המגרש יחידות באירוח תעמודנה בתקני משרד התיירות התקפים בעת מתן היתר בניה כל יחידות אירוח תכלול שירותים סניטריים לפי הוראות משרד הבריאות סה"כ יחידות לאירוח כפרי באזור מגורים א' 320. ניתן לנייד יחידות אירוח ממגרש למגרש ובתנאי שסה"כ מספר יחידות האירוח לא יעלה על 320 בתוכנית כולה כל זאת לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית בעת מתן היתרי בניה. לפי תכנית ג/17747. בקשה להיתר בניה לברכת שחיה תכלול תכנית בינוי ופיתוח של המגרש כולו שתאושר ע"י הועדה המקומית ותפרט את הוראות בניית הברכה בהתאם לתת הסעיפים דלהלן. 1. תותר הקמתה של ברכת שחיה אחת בשטח החצר שבמגרשים המיועדים למגורים אשר גודלם 500 מ"ר לפחות. 2. במידה והברכה תהיה מקורה מבנה הברכה לא ייחשב כתוספת מבנה על מספר המבנים הקיים, בהתייחס למספר המקסימלי של מבנים המותר במגרש על פי התכנית המפורטת החלה על השטח. 3. במידה והברכה תהיה מקורה השטח המקורה ייחשב כחלק מאחוזי הבניה במותרים במגרש לשימושים עיקריים לפי התכנית המפורטת החלה על השטח, והמתקנים הטכניים ייחשבו כחלק משטחי השירות. 4. במידה וברכת השחיה תהיה לא מקורה שטחה לא ייחשב כחלק מאחוזי הבניה במותרים במגרש לשימושים עיקריים לפי התכנית המפורטת החלה על השטח.</p>

4.1	מגורים א'
	<p>5. ברכת שחיה מקורה וגם פתוחה תעמודנה בקווי הבניין ובמרווחים בין מבנים שנקבעו במגרש לפי התכנית המפורטת החלה על השטח.</p> <p>6. גובהו של הקרוי של ברכת שחיה מקורה לא יעלה על הגובה המקסימלי המותר לבניה במגרש לפי התכנית המפורטת החלה על השטח.</p> <p>7. ברכת שחייה פרטית תגודר ע"י גדר קשיחה בגובה 1.20 מ' לפחות ושער הניתן לנעילה.</p> <p>8. התקנת מקפצות בברכת שחיה פרטית אסורה.</p> <p>9. בברכת שחיה פרטית שפת הברכה תרוצף ברצועה ברוחב של 1.00 מ' לפחות ע"י חומר המונע החלקה.</p> <p>10. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים, בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וכן מיקום ופירוט תאורה וגידור.</p> <p>11. הברכה תתוכנן בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תיקון 2 התשס"ח-2008.</p> <p>12. מיקום המתקנים הטכניים ייקבע במטרה להביא למזעור מטרדים לדיירי הבית והשכנים.</p> <p>13. הגודל המקסימלי של ברכת שחייה יהיה 200 מ"ר</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>ציבורי פתוח :- אזור הנועד לגינות גנים חורשות משחק לילדים תשתיות כולל מבני תחנות טרנספורמציה שבלים להלכי רגל דרכי בטחון טיילת ומתקני נופש בחיק הטבע.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>אדריכלות לפי תכנית ג/11120 המאושרת</p>
ב	<p>אדריכלות ציבורי פתוח :- אזור הנועד לגינות גנים חורשות משחק לילדים תשתיות כולל מבני תחנות טרנספורמציה שבלים להלכי רגל דרכי בטחון טיילת ומתקני נופש בחיק הטבע.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)			גודל מגרש (מ"ר) מינימום	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי							
5	(3)	(3)	(3)	2	9	1 (2)	30	45	(1)	5	40	700	1	מגורים א'

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. מספר מבנים במגרש לפי מצב קיים בשטח "לפי תשריט"

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי בניה נשמר.

(2) תותר בנית שתי יחידות אירוח.

(3) לפי תשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה																				
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראת תקנות התכנון והבניה (התקני מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>																				
6.2	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 בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למקנים הנדסיים.</p> <p>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.</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>מציר הקו מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">3.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">5.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">20.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">35.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">0.5 מ'</td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">3 מ'</td> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> </table> <p>בתיאום עם חברת חשמל/כבלי חשמל מתח עליון</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">1 מ'</td> <td>ארון רשת</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">3 מ'</td> <td>שנאי על עמוד</td> </tr> </table> <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</p>	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	1 מ'	ארון רשת	3 מ'	שנאי על עמוד
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																				
1 מ'	ארון רשת																				
3 מ'	שנאי על עמוד																				

6.2	חשמל
	<p>המיועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלי 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.</p> <p>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>
6.3	ניקוז
	<p>1.מים אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2.ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.</p> <p>3.ביוב תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>4.אשפה סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר ואתר מוסדר.</p>
6.4	ניהול מי נגר
	<p>א. מי נגר עילי מתחום התוכנית 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.</p> <p>ב. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר</p>

6.4	ניהול מי נגר
	העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.
6.5	חיזוק מבנים, תמא / 38
	היתר בניה לתוספות הבניה מותנה, בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.
6.6	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.
6.7	פיתוח תשתית
	6.6.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קווי תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. 6.6.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. 6.6.3 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. 6.6.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. 6.6.5 תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.
6.8	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.9	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.10	הפקעות לצרכי ציבור
	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון. מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית על פי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.
7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית

תאריך: 17/08/2018
שם התכנית: חד נס מגרש 339

תאריך: 17/08/2018
שם התכנית: חד נס מגרש 339

תאריך: 17/08/2018
שם התכנית: חד נס מגרש 339