

הוראות התכנית

תכנית מס' 202-0594291

שדה אליהו-בית ספר שקד 2018



| | |
|------------------|-------------------|
| מחוז | צפון |
| מרחב תכנון מקומי | עמק המעינות |
| סוג תכנית | תכנית מתאר מקומית |

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

שינוי יעוד בסמכות וועדה מקומית ע"פ סעיפים: 62 א(א), 62 א(ב), 62 א(ג). שינוי לדרך גישה ושטח למבני ציבור בלי תוספת זכויות בניה לבית ספר שקד בשדה אליהו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שדה אליהו-בית ספר שקד 2018

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 202-0594291

שטח התכנית 1.2 11.691 דונם

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 2, 62א (א) סעיף קטן 3

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי עמק המעינות

248160 קואורדינאטה X

705560 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שדה אליהו - בסמוך לבית ספר שקד**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

עמק המעינות - חלק מתחום הרשות: שדה אליהו

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב |
|-------|----------|------|-----------|
| | | | שדה אליהו |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספרי חלקות בחלקן | מספרי חלקות בשלמותן | חלק / כל הגוש | סוג גוש | מספר גוש |
|-------------------|---------------------|---------------|---------|----------|
| 2 | | חלק | מוסדר | 23071 |
| 3, 6, 13 | | חלק | מוסדר | 23072 |

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

| מספר מגרש/תא שטח | מספר תוכנית |
|------------------|-------------|
| 700 | ג/ 16505 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------|
| 27/12/2005 | 1030 | 5474 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 35 |
| 07/07/2016 | 8438 | 7299 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 /1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 35 /1 |
| 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 |
| 31/08/2011 | 6284 | 6288 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16505 ממשיכות לחול. | שינוי | ג/ 16505 |
| 21/11/1991 | | 3945 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משצ/ 63 ממשיכות לחול. | שינוי | משצ/ 63 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | אבישי טאוב | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | אבישי טאוב | | 1 | 1: 500 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | רקע מצב מאושר | 10: 41 15/08/2018 | אבישי טאוב | 15/08/2018 | 1 | 1: 500 | רקע | מצב מאושר |



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 15

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 |
|----------------|-------------|-------------|---------------|---------------------|---------|------|-----|------------|------------|-----------------------|
| | רשות מקומית | רשות מקומית | | מ.א.עמק המעיינות | בית שאן | (1) | | 04-6065807 | 04-8527817 | handasa@bbshean.org.i |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג.עמק בית שאן 11710.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-------------|---------------|---------------------|---------|------|-----|------------|------------|------------------------|
| רשות מקומית | רשות מקומית | | מ.א.עמק המעיינות | בית שאן | (1) | | 04-6065807 | 04-8527817 | handasa@bbshean.org.il |

(1) כתובת: ד.ג.עמק בית שאן 11710.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|------------|---------------|--------------------------------------|---------|---------|-----|------------|------------|--------------------------|
| | עורך ראשי | אבישי טאוב | | אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינו | כורזים | כורזים | | 04-6934977 | | avtaub@gmail.com |
| מודד | מודד | משה מריין | 640 | מודדי טבעון בע"מ | רמת ישי | רמת ישי | 792 | 04-9835292 | 04-9931277 | modeday@netvision.net.il |



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

הארכת דרך לצורך גישה למגרש והגדלת שטחי ציבור

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד בסמכות וועדה מקומית ע"פ סעיפים 62(א), 62(א), 62(א)3. לדרך ומבנים ומוסדות ציבור.
2. הרחבת דרך מאושרת לשימוש תוספת מקומות חניה.
3. תוספת שטח למבנים ומוסדות ציבור בלי תוספת זכויות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד | תאי שטח |
|---------------------|---------|
| מבנים ומוסדות ציבור | 401 |
| דרך מאושרת | 820 |
| דרך מוצעת | 831 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|-----------------------|---------------------|----------------|
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | דרך מאושרת | 820 |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | דרך מוצעת | 831 |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | מבנים ומוסדות ציבור | 401 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|---------------|--------|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| דרך מאושרת | 954 | 8.16 |
| קרקע חקלאית | 6,445 | 55.13 |
| שטח פרטי פתוח | 4,292 | 36.71 |
| סה"כ | 11,691 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|---------------------|-----------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| דרך מאושרת | 954.42 | 8.16 |
| דרך מוצעת | 5,643.02 | 48.27 |
| מבנים ומוסדות ציבור | 5,093.68 | 43.57 |
| סה"כ | 11,691.11 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מבנים ומוסדות ציבור |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1 | שימושים |
| | מיועד להקמת מבני חינוך, מתקני ספורט, תרבות, מועדונים, או כל מוסד ציבורי אחר הנדרש למטרות ציבוריות, שישמש את תושבי האזור. השטח יכלול דרכים פנימיות, שטחי חניה, מתקנים לאצירת אשפה ומתקנים הנדסיים |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | חניה פתרונות החניה יהיו ע"פ התקן בתחום המגרש. דרכים וחניות ישולבו בפיתוח הסביבתי ויוגשו כחלק מהבקשה להיתר הבניה |
| ב | עיצוב אדריכלי העמדת המבנים בשטח התכנית תהיה תוך התייחסות למבנים ולסביבה הקיימת. המבנים יהיו מחומרים עמידים |
| ג | תנאים למתן היתרי בניה יש להגדיר מגרש כחלק מהבקשה להיתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה - תכנית פיתוח בקני"מ 1:250 שבה יסומנו כל הפרטים העקרוניים של קירות, מעקות, שטחי גינון ומתקנים שונים כגון מתקני אשפה, תאורה, מתקנים הנדסיים, ריהוט גן ורחוב וביו"ב |
| 4.2 | דרך מאושרת |
| 4.2.1 | שימושים |
| | שטח המיועד לדרכים כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, לא תותר בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך וריהוט רחוב. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | קווי בנין קו בנין ברוזטה בדרך 6678 נמדד מציר הדרך. קו בנין בשאר הדרכים נמדד משפת הדרך |
| ב | ניקוז כל פעילות בדרך 6678 בתחום ההשפעה של תכנית של 4/ נ/4 (עין חישה) יתואם עם רשות הניקוז |
| 4.3 | דרך מוצעת |
| 4.3.1 | שימושים |
| | שטח המיועד לדרכים כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, לא תותר בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך וריהוט רחוב. |
| 4.3.2 | הוראות |
| א | קווי בנין קו בנין ברוזטה בדרך 6678 נמדד מציר הדרך. קו בנין בשאר הדרכים נמדד משפת הדרך |
| ב | ניקוז |

| דרך מוצעת | 4.3 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| כל פעילות בדרך 6678 בתחום ההשפעה של תכנית נ/4 (עין חישה) יתואם עם רשות הניקוז | |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכסית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (% מתא שטח) | | | | גודל מגרש (מ"ר) מינימום | תאי שטח | שימוש | יעוד | | | | |
|------------------|---------------|------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|------|--------------------|------|-------------------------------|---------|-------|------|--------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| | | | | | מעל הכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | | | | | | גודל מגרש מזערי | | | |
| | | | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | | | |
| קדמוני | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 15 | 40 | 40 | | | 15 | 25 | 500 (1) | 401 | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור |

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:

- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו
- יותר לצרף למגרשים הגובלים לפי התכנית המאושרת

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס למ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים או בסמוך אליהם בהתאם לחניה המסומנת בנספח התחבורה, ועל פי הוראות תקנות התכנון והבניה(התקנת מקומות חניה תשמג 1985), או לתחנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבנוחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.2

חלוקה ו/ או רישום

א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם. למצוין בתשריט.
 ב. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
 ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפי סעיף 143, תאושר עי הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

6.3

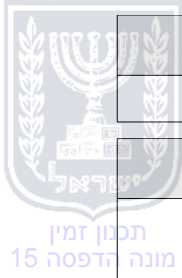
חשמל

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.
 ב. תחנות השנאה
 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאיזור 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 התחנות ואת תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
 ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:
 לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

- קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
- קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
- קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מ
- קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
- קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20.0 מ' מציר הקו
- קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו - 35.0 מ' מציר הקו
- כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
- כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

| 6.3 | חשמל |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 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.</p> | <p>כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>ארון רשת 1.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>שנאי על עמוד 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> |
| 6.4 | ביוב, ניקוז, מים, תברואה |
| <p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת עי משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך ובהתאם לתקנים הרלוונטיים</p> <p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית עג תכנית ניקוז, שתערך עפ עקרונות והנחיות רשות הניקוז, ותקבל את אישור מהנדס הוועדה המקומית ואת אישור רשות הניקוז האזורית. בנייה חדשה תהיה עפ עקרון בניית משמרת נגר. במידה וניתן, יבוצע ניקוז בשכונות החדשות לכיוון תעלת הניקוז ממערב לשכונות.</p> <p>השטח שאינו מבונה ואינו מכוסה בחומר אטום למים יאפשר קליטת נגר עילי לתת הקרקע. מי נגר מחוץ לתחום הבנייה (מכבישים ומגגות) יופנו לאזור קליטה כמו שטחים ציבוריים פתוחים ו/או נחלים ו/או תעלות ניקוז. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית,</p> <p>בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי לחלול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתיפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. נספח הניקוז אשר יוגש כתנאי לקבלת היתר בנייה יכלול התייחסות לשימור וניצול מיטבי של הנגר העילי עפי סעיף 22.1 לתמא 34 ב/4.</p> <p>אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח</p> | <p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת עי משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך ובהתאם לתקנים הרלוונטיים</p> <p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית עג תכנית ניקוז, שתערך עפ עקרונות והנחיות רשות הניקוז, ותקבל את אישור מהנדס הוועדה המקומית ואת אישור רשות הניקוז האזורית. בנייה חדשה תהיה עפ עקרון בניית משמרת נגר. במידה וניתן, יבוצע ניקוז בשכונות החדשות לכיוון תעלת הניקוז ממערב לשכונות.</p> <p>השטח שאינו מבונה ואינו מכוסה בחומר אטום למים יאפשר קליטת נגר עילי לתת הקרקע. מי נגר מחוץ לתחום הבנייה (מכבישים ומגגות) יופנו לאזור קליטה כמו שטחים ציבוריים פתוחים ו/או נחלים ו/או תעלות ניקוז. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית,</p> <p>בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי לחלול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתיפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. נספח הניקוז אשר יוגש כתנאי לקבלת היתר בנייה יכלול התייחסות לשימור וניצול מיטבי של הנגר העילי עפי סעיף 22.1 לתמא 34 ב/4.</p> <p>אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח</p> |

| | |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.4 | ביוב, ניקוז, מים, תברואה |
| | 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. |
| 6.5 | תקשורת |
| | מערכת התקשורת בתחום הישוב תהיה תת - קרקעית. |
| 6.6 | סידורים לאנשים עם מוגבלויות |
| | קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפי תקנות התכנון והבניה. |
| 6.7 | פיקוד העורף |
| | לא יוצא היתר בניה למבנה חדש בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. |
| 6.8 | רישום שטחים ציבוריים |
| | תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה. |
| 6.9 | שרותי כבאות |
| | קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה |
| 6.10 | תנאים למתן היתרי בניה |
| | תנאים למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מיס, ניקוז וחשמל עי הרשויות המוסמכות לכך. |
| 6.11 | היטל השבחה |
| | הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. |
| 6.12 | הפקעות לצרכי ציבור |
| | השטחים המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו על יד-י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח לחוק התכנון והבניה התשכה-1965 |



| | | |
|---------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| 7. ביצוע התכנית | | |
| 7.1 שלבי ביצוע | | |
| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
| 1 | לייר | |
| 7.2 מימוש התכנית | | |
| זמן משוער לביצוע תכנית זו כ- 15 שנים מיום אישורה. | | |