

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 215-0534859

ג/23904 הגדלת זכויות בניה-עפולה עילית



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי עפולה  
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

תכנית זו חלה בצפון מזרח העיר עפולה, בשכונת עפולה עילית. תכנית זו באה להגדיל את שטחי הבניה למגורים ובכך לאפשר הרחבה של דירות קיימות קטנות (חדר שינה, מ.מ.ד ואחסנה), בעיקר במגרשים קטנים מ-300 מ"ר שלהם האפשרויות מצומצמות ביותר, על מנת למנוע הגירה שלילית משכונה זו ולאפשר פיתוח השכונה ושדרוגה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ג/23904 הגדלת זכויות בניה-עפולה עילית

ומספר התכנית

215-0534859

מספר התכנית

61.321 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

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



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	עפולה
קואורדינאטה X	231625
קואורדינאטה Y	726750

### 1.5.2 תיאור מקום

עפולה עילית

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עפולה - חלק מתחום הרשות : עפולה

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		גפן	עפולה
		ההגנה	עפולה
		זית	עפולה
		חיטה	עפולה
		יאיר	עפולה
		שבעת המינים	עפולה
		שעורה	עפולה
		תאנה	עפולה
		תמר	עפולה

שכונה עפולה עילית, רחוב שבעת המינים.

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17761	מוסדר	חלק	79-195, 197-199, 203, 222-232, 236	70, 200, 211, 235

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 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/03/2005	2026	5379	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12567. הוראות תכנית ג/ 12567 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 12567
01/12/2011	956	6329	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 18647. הוראות תכנית ג/ 18647 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 18647
05/05/2003	2190	5177	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 13259 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 13259
20/12/2012	1642	6516	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עפ/ מק/ 8 /13259. הוראות תכנית עפ/ מק/ 8 /13259 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	עפ/ מק/ 8 /13259
04/12/2001	674	5037	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית עפ/ מק/ 2 /6029 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	עפ/ מק/ 2 /6029
13/12/1990	791	3824	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/במ/ 8 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ במ/ 8
19/12/1996		4469	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית עפ/ מק/ ג/ במ/ 1 /8 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	עפ/ מק/ ג/ במ/ 1 /8
23/02/1966		0	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית תרש"צ 1 /17 /1 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	1 /17 /1
15/03/1993		0	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית תרש"צ 1/17/15 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	1 /17 /15

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/04/1971		0	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית תרש"צ 1/17/3 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	1 /17 /3

הערה לטבלה:

תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית תרש"צ 1/17/18 בתחומה של תכנית זו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	06/05/2018	איתי זהבי	06/05/2018	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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 11

**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית עפולה	עפולה	חנקין (יהושע 1)	47	04-6520344	04-6520442	israel@aful a.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 2016.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

**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		צפורי	(1)	12	04-6456678		itay@zehavy. com
	מודד	חיים שבח	584		עפולה	שד ארלוזורוב	16	04-6595164	04-6594970	rotshev@zah av.net.il

(1) כתובת: מושב ציפורי 12 מיקוד 17910.



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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

שינוי בזכויות והוראות בניה לצורך הגדלת יח"ד קיימות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת שטחי בניה ליח"ד.

2. שינוי קווי בניין בהתאם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	400 - 407, 411
מגורים א'	79 - 92, 94 - 122, 124 - 167, 169 - 189, 222 - 232
שביל	198, 199
שטח ציבורי פתוח	93, 123, 168, 195, 197, 235

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	402
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	110, 129, 142
להריסה	דרך מאושרת	400 - 402, 405, 406, 411
להריסה	מגורים א'	89, 108, 112 - 116, 120, 121, 143
להריסה	שביל	156, 161, 185, 222, 232
להריסה	שטח ציבורי פתוח	198, 235, 195



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	13,859.62	22.60

**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
65.99	40,464.28	מגורים א
0.41	248.97	שביל/דרך להולכי רגל
11.01	6,748.73	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>61,321.6</b>	<b>סה"כ</b>

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
22.60	13,859.62	דרך מאושרת
65.99	40,464.28	מגורים א'
0.41	248.97	שביל
11.01	6,748.73	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>61,321.6</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



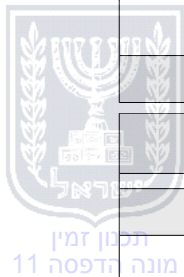
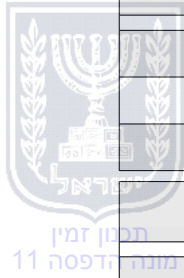
תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש לבניית בנייני מגורים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח זה יותרו השימושים הבאים : -גנים, חורשות ושדרות. -שבילים להולכי רגל. -רצועות ירק המפרידות בין שימושי קרקע שונים. -מקלטים. -ככרות וגנים לציבור ונטיעות . -מתקני גן, ובתי שימוש ציבוריים . -מגרשי משחקים ושעשועים . -תשתיות תת קרקעיות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, חניות, מדרכות, נטיעות וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>שביל</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח זה יותרו שבילים להולכי רגל, גינון ופיתוח, חורשות ותשתיות תת קרקעיות. בשטח זה לא תותר כל בניה.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						שטחי בניה	
															מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת
(3)	(3)	(3)	(3)		2	9.5	1	(2) 50	(1) 60	250		- 84 ,79 ,89 ,85 - 96 ,94 - 103 ,97 ,106 ,104 - 108 111 ,109 ,112 - - 116 119 ,117 ,120 - 122	מגורים א'	מגורים א'		
(3)	(3)	(3)	(3)		2	9.5	1	(4) 50	(1) 60	250		128 ,124 ,129 - 137 ,134 ,138 - - 142 ,147 ,143 - 151 156 ,152 ,157 - - 160 ,164 ,161 167	מגורים א'	מגורים א'		
(3)	(3)	(3)	(3)		2	9.5	1	(5) 50	(1) 60	250		,173 ,169 - 181 ,185 ,182 189 ,186	מגורים א'	מגורים א'		
(3)	(3)	(3)	(3)		2	9.5	(7) 2	(6) 50	(1) 54	400		232 ,222	מגורים א'	מגורים א'		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

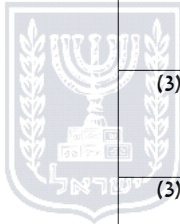


תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת							מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי
										שרות	עיקרי						שרות	עיקרי	
(3)	(3)	(3)	(3)		2	9.5	1	(5) 50	200			20	180	240		80 - 83, 86 - 87, 90 - 92, 95 - 98, 102, 107, 110, 118, 130 - 133, 136, 139 - 141, 144, 145 -	מגורים א'	מגורים א'	
(3)	(3)	(3)	(3)		2	9.5	1	(5) 50	200			20	180	220		148 - 150, 153, 155 - 158 - 159, 162, 163 - 166, 170, 171 - 174 - 176, 179, 180 - 183 - 184	מגורים א'	מגורים א'	
(3)	(3)	(3)	(3)		2	9.5	1	(5) 50	200			20	180	240		187 - 188, 228, 231 - 231 - 121	מגורים א'	מגורים א'	
(3)	(3)	(3)	(3)		2	9.5	1	(5) 50	200			20	180	250		88, 105 - 113 - 115, 125, 127 - 135, 146, 165, 172, 177 - 178	מגורים א'	מגורים א'	
(3)	(3)	(3)	(3)		2	9.5	1	(5) 50	(1) 54			(1) 14	(1) 40	400		223 - 227	מגורים א'	מגורים א'	
(3)	(3)	(3)	(3)	1	1	3.5		(8) 135	270		135		135	450	ישמש למקלטים ציבוריים	93, 123, 168	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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:**

א. תותר העברת שטחי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, באישור הועדה המקומית ובתנאי ששטחי הבניה יהיו כמפורט בטבלת זכויות והוראות בניה.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

- (1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: באחוזים.
- (2) ולא יותר מ-150 מ"ר בקומת הקרקע
- בתא שטח 116 יותר עד 185 מ"ר בקומת הקרקע.
- (3) בהתאם למסומן בתשריט.
- (4) ולא יותר מ-150 מ"ר בקומת הקרקע
- בתאי שטח 143-142,128 יותר עד 155 מ"ר בקומת הקרקע.
- (5) ולא יותר מ-150 מ"ר בקומת הקרקע.
- (6) בתא שטח 222 יותר עד 264 מ"ר בקומת הקרקע
- בתא שטח 232 יותר עד 350 מ"ר בקומת הקרקע.
- (7) בתא שטח 222 יותרו 2 יח"ד
- בתא שטח 232 יותרו 3 יח"ד.
- (8) מ"ר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>
	החניה תהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.
<b>6.2</b>	<b>חשמל</b>
	<p>א. תנאי למתן היתר 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 ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 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 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:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך -תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>מציר הקו:</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 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.</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 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.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף</p>

<p><b>6.2 חשמל</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
<p><b>6.3 תשתיות</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>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 התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3. 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. 4. אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	
<p><b>6.4 פיתוח תשתית</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או 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. 2. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. 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 4. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים. 5. תנאי למתן היתר בניה -הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p><b>6.5 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	
<p><b>6.6 פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>	
<p><b>6.7 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה</p>	



<b>6.7 פיקוד העורף</b>	למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.
<b>6.8 שמירה על עצים בוגרים</b>	<p>בתאי שטח בהם קיימים עצים בוגרים המסומנים בתשריט בסימונים של, "עץ להעתקה/שימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות :</p> <p>א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.</p>
<b>6.9 הריסות ופינויים</b>	היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של המבנים/ גדרות המסומנים להריסה.
<b>6.10 שרתי כבאות</b>	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
<b>6.11 הפקעות ו/או רישום</b>	ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.
<b>6.12 היטל השבחה</b>	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.



<b>7. ביצוע התכנית</b>		
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר
<b>7.2 מימוש התכנית</b>		
זמן משוער לביצוע תכנית זו : 10 שנים מיום אישורה.		

