

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 215-0559666

תוספת יח"ד ותוספת שטחים, עפולה-ג/24179



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| מחוז             | צפון              |
| מרחב תכנון מקומי | עפולה             |
| סוג תכנית        | תכנית מתאר מקומית |

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

12/11/2018

להפקיד את התכנית

06/01/2019

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

בתוכנית זו מבוקשות תוספת שטחי בניה בסך 8860.92 מ"ר ותוספת 30 יחידות דיור חדשות בנוסף לקיים, עבור מגרשים שבתהליכי בניה ברחובות חיננית ווינגייט שבשכונת עפולה עילית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית 24179/ג-עפולה, תוספת יח"ד ותוספת שטחים, עפולה-ג/24179

ומספר התכנית

מספר התכנית 215-0559666

שטח התכנית 1.2 6.617 דונם

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

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    | 230799 |
| קואורדינאטה Y    | 726731 |

### 1.5.2 תיאור מקום

הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת בעפולה עילית, שכונת היוגוסלבים

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

עפולה - חלק מתחום הרשות: עפולה

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב  | רחוב    | מספר בית | כניסה |
|-------|---------|----------|-------|
| עפולה | וינגייט |          |       |
| עפולה | חיננית  |          |       |

שכונה שכונת היוגוסלבים

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן               | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|-----------------------------------|-------------------|
| 17765    | מוסדר   | חלק           | 34, 36, 42, 117-118, 131-133, 161 | 116, 119, 130     |

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 תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| 215-0477323 | 1                |

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



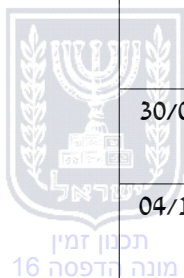
תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 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 משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12567 ממשיכות לחול. | שינוי   | ג/ 12567          |
| 01/12/2011 | 956                     | 6329               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18647 ממשיכות לחול. | שינוי   | ג/ 18647          |
| 15/02/2018 | 5116                    | 7703               | תכנית זו מבטלת בתחומה את הוראות תכנית 215-0477323                                | החלפה   | 215-0477323       |
| 05/05/2003 | 2190                    | 5177               | תכנית זו מבטלת בתחומה את הוראות תכנית ג/ 13259                                   | החלפה   | ג/ 13259          |
| 30/05/1997 | 3692                    | 4527               | תכנית זו מבטלת בתחומה את הוראות תכנית ג/ 9421                                    | החלפה   | ג/ 9421           |
| 04/12/2001 | 674                     | 5037               | תכנית זו מבטלת בתחומה את הוראות תכנית עפ/ מק/ 2 /6029                            | החלפה   | עפ/ מק/ 2 /6029   |
| 13/06/2006 |                         | 0                  | תכנית זו מבטלת בתחומה את הוראות תכנית 17 /40 /1                                  | החלפה   | 1 /17 /40         |



**1.7 מסמכי התכנית**

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך    | תאריך יצירה | עורך המסמך   | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|----------------|-------------|--------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |                |             | חיה רוזנבלום |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |             | חיה רוזנבלום |             | 1                   | 1: 500   | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  |                | 01/12/2018  | חיה רוזנבלום | 28/07/2017  | 1                   | 1: 500   | רקע   | מצב מאושר      |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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 16

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם        | מספר<br>רשיון | שם תאגיד  | ישוב  | רחוב           | בית | טלפון       | פקס | דוא"ל                  |
|----------------|------|-----------|---------------|-----------|-------|----------------|-----|-------------|-----|------------------------|
|                | פרטי | יואל ויזל |               |           | עפולה | חנקין<br>יהושע | 9   | 052-7133149 |     | a7133149@g<br>mail.com |
|                | פרטי |           |               | ניצג נדלן | עפולה | חנקין<br>יהושע | 9   | 04-6424342  |     | office@niza<br>g.co.il |

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג          | תיאור | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד             | ישוב          | רחוב  | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|--------------|-------|----|---------------|----------------------|---------------|-------|-----|------------|------------|-------|
| בבעלות מדינה |       |    |               | רשות מקרקעי<br>ישראל | נצרת<br>עילית | חרמון | 2   | 02-5456054 | 02-5456054 |       |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                             | ישוב    | רחוב      | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל                    |
|----------------|-----------|--------------|---------------|--------------------------------------|---------|-----------|-----|------------|-----|--------------------------|
|                | עורך ראשי | חיה רוזנבלום |               | חיה רוזנבלום<br>אדריכלות<br>ועיצוב פ | ירושלים | בר יקר דב |     | 02-5346929 |     | chaya.arc1@<br>gmail.com |

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב   | רחוב | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל                  |
|----------------|------|------------|---------------|----------|--------|------|-----|------------|-----|------------------------|
|                | מודד | נאגר שוכאת | 783           |          | דבוריה | (1)  |     | 04-6702523 |     | sh-najjar@bezeqint.net |

(1) כתובת: כפר דבוריה ת.ד 1027 מיקוד 16910.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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**

הגדלת מספר יח"ד ושטחי הבניה במגרשי מגורים מאושרים בעפולה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

קביעת שטחי בניה בהיקף של 8860.92 מ"ר, מהם 6,031.63 מ"ר שטחים עיקריים ו-2829.29 שטחי שרות. קביעת תוספת של 30 יח"ד.

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

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד      | תאי שטח  |
|-----------|----------|
| מגורים ג' | 1 - 3, 5 |

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

| יעוד      | מ"ר   | אחוזים |
|-----------|-------|--------|
| מגורים ג' | 6,617 | 100    |
| סה"כ      | 6,617 | 100    |

**מצב מוצע**

| יעוד      | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים ג' | 6,622.6   | 100          |
| סה"כ      | 6,622.6   | 100          |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 4. יעודי קרקע ושימושים

| מגורים ג' | 4.1   |
|-----------|-------|
| שימושים   | 4.1.1 |
| 1.מגורים  |       |
| הוראות    | 4.1.2 |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות |       |             |            | גובה מבנה -<br>מעל הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר יח"ד | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | שטחי בניה<br>(% מתא שטח) |                   |                   | גודל מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח | ייעוד     |
|------------------|------------|-------|-------------|------------|--|-----------|-------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------|-----------|
|                  | קדמי       | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני |  |           |                         | מעל הכניסה<br>הקובעת     | סה"כ שטחי<br>בניה | מעל הכניסה הקובעת |                    |         |           |
|                  |            |       |             |            |  |           |                         |                          |                   | שרות              | עיקרי              |         |           |
| 5                | 3          | 2     | 3           | 4          | 15   | 44        | 40                      | 5311.74                  | 1573.85           | 3737.89           | 3846               | 1       | מגורים ג' |
| 5                | 3          | 3     | 3           | 3          | 15   | 8         | 40                      | 1137.9                   | 341.37            | 796.53            | 1137.9             | 2       | מגורים ג' |
| 5                | 3          | 3     | 3           | 3          | 15   | 6         | 40                      | 890.18                   | 267               | 623.18            | 890.26             | 3       | מגורים ג' |
| 5                | 3          | 3     | 3           | 4          | 15   | 8         | 40                      | 1044.06                  | 298.3             | 745.76            | 745.76             | 5       | מגורים ג' |

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**6. הוראות נוספות**

|  |   |              |          |                           |        |                           |        |  |        |  |        |                               |                   |                              |                   |                    |        |                    |        |                     |                       |          |        |              |        |
|--|---|--------------|----------|---------------------------|--------|---------------------------|--------|--|--------|--|--------|-------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|--------------------|--------|--------------------|--------|---------------------|-----------------------|----------|--------|--------------|--------|
| <b>6.1</b>                                       | <b>חניה</b>   |              |          |                           |        |                           |        |  |        |  |        |                               |                   |                              |                   |                    |        |                    |        |                     |                       |          |        |              |        |
|  | החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.   |              |          |                           |        |                           |        |  |        |  |        |                               |                   |                              |                   |                    |        |                    |        |                     |                       |          |        |              |        |
| <b>6.2</b>                                       | <b>הפקעות ו/או רישום</b>  |              |          |                           |        |                           |        |  |        |  |        |                               |                   |                              |                   |                    |        |                    |        |                     |                       |          |        |              |        |
|  | מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.  |              |          |                           |        |                           |        |  |        |  |        |                               |                   |                              |                   |                    |        |                    |        |                     |                       |          |        |              |        |
| <b>6.3</b>                                       | <b>חשמל</b>   |              |          |                           |        |                           |        |  |        |  |        |                               |                   |                              |                   |                    |        |                    |        |                     |                       |          |        |              |        |
|  | <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 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 בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p>  |              |          |                           |        |                           |        |  |        |  |        |                               |                   |                              |                   |                    |        |                    |        |                     |                       |          |        |              |        |
|  | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">התיל הקיצוני</td> <td style="text-align: center;">מציר הקו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td> <td style="text-align: center;">3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td> <td style="text-align: center;">2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה</td> <td style="text-align: center;">5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד(כא"מ)</td> <td style="text-align: center;">2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td style="text-align: center;">20.0 מאר מציר הקו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td style="text-align: center;">35.0 מטר מציר הקו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td style="text-align: center;">0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td style="text-align: center;">3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">כבלי חשמל מתח עליון</td> <td style="text-align: center;">בתיאום עם חברת החשמל.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ארון רשת</td> <td style="text-align: center;">1.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">שנאי על עמוד</td> <td style="text-align: center;">3.0 מ'</td> </tr> </table> | התיל הקיצוני | מציר הקו | קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף | 3.0 מ' | קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף | 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 אוירי מבודד(כא"מ) | 2.0 מ' | קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו | 20.0 מאר מציר הקו | קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו | 35.0 מטר מציר הקו | כבלי חשמל מתח נמוך | 0.5 מ' | כבלי חשמל מתח גבוה | 3.0 מ' | כבלי חשמל מתח עליון | בתיאום עם חברת החשמל. | ארון רשת | 1.0 מ' | שנאי על עמוד | 3.0 מ' |
| התיל הקיצוני                                     | מציר הקו  |              |          |                           |        |                           |        |  |        |  |        |                               |                   |                              |                   |                    |        |                    |        |                     |                       |          |        |              |        |
| קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף                        | 3.0 מ'  |              |          |                           |        |                           |        |  |        |  |        |                               |                   |                              |                   |                    |        |                    |        |                     |                       |          |        |              |        |
| קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף                        | 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 אוירי מבודד(כא"מ) | 2.0 מ'  |              |          |                           |        |                           |        |  |        |  |        |                               |                   |                              |                   |                    |        |                    |        |                     |                       |          |        |              |        |
| קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו                    | 20.0 מאר מציר הקו   |              |          |                           |        |                           |        |  |        |  |        |                               |                   |                              |                   |                    |        |                    |        |                     |                       |          |        |              |        |
| קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו                     | 35.0 מטר מציר הקו   |              |          |                           |        |                           |        |  |        |  |        |                               |                   |                              |                   |                    |        |                    |        |                     |                       |          |        |              |        |
| כבלי חשמל מתח נמוך                               | 0.5 מ'  |              |          |                           |        |                           |        |  |        |  |        |                               |                   |                              |                   |                    |        |                    |        |                     |                       |          |        |              |        |
| כבלי חשמל מתח גבוה                               | 3.0 מ'  |              |          |                           |        |                           |        |  |        |  |        |                               |                   |                              |                   |                    |        |                    |        |                     |                       |          |        |              |        |
| כבלי חשמל מתח עליון                              | בתיאום עם חברת החשמל.   |              |          |                           |        |                           |        |  |        |  |        |                               |                   |                              |                   |                    |        |                    |        |                     |                       |          |        |              |        |
| ארון רשת   | 1.0 מ'  |              |          |                           |        |                           |        |  |        |  |        |                               |                   |                              |                   |                    |        |                    |        |                     |                       |          |        |              |        |
| שנאי על עמוד                                     | 3.0 מ'  |              |          |                           |        |                           |        |  |        |  |        |                               |                   |                              |                   |                    |        |                    |        |                     |                       |          |        |              |        |
|  | <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>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית</p>   |              |          |                           |        |                           |        |  |        |  |        |                               |                   |                              |                   |                    |        |                    |        |                     |                       |          |        |              |        |



|  |                   |
|--|-------------------|
| <p><b>חשמל</b></p>   | <p><b>6.3</b></p> |
| <p>המתאר בתיאום עם חברת החשמל.<br/> לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.<br/> אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.<br/> 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 הענין.<br/> על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.<br/> על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.<br/> (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p> |                   |
| <p><b>פסולת בניין</b></p>  | <p><b>6.4</b></p> |
| <p>היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.<br/> 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 האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.<br/> גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין. אשפה:<br/> סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.<br/> לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח התוכנית ויסומן בהיתר הבניה.</p>  |                   |
| <p><b>פיקוד העורף</b></p>  | <p><b>6.5</b></p> |
| <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>   |                   |
| <p><b>שרותי כבאות</b></p>  | <p><b>6.6</b></p> |
| <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>  |                   |
| <p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>  | <p><b>6.7</b></p> |
| <p>1. השלמת הקמת מכון חדש לטיפול בשפכי העיר עפולה והפעלתו.<br/> 2. מתן פתרונות חניה כנדרש בחוק.<br/> 3. הסדרת נושא החלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה.</p>  |                   |
| <p><b>תשתיות</b></p>   | <p><b>6.8</b></p> |
| <p>מים:<br/> אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד</p>   |                   |

|   |            |
|---|------------|
| <b>תשתיות</b>   | <b>6.8</b> |
| <p>הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב :</p> <p>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> |            |
| <b>היטל השבחה</b>   | <b>6.9</b> |
| <p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>  |            |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

|  |  |
|--|--|
| <b>.7 ביצוע התכנית</b>                                     |  |
| <b>7.1 שלבי ביצוע</b>                                      |  |
| <b>7.2 מימוש התכנית</b>                                    |  |
| <p>זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 15 שנים מיום אישורה.</p> |  |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16