

הוראות התכנית

תכנית מס' 215-0845768

הרחבת רחוב החשמל - עפולה

מחוז	צפון
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי עפולה
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

הצרות שטחים בין דרך מאושרת לשטח מלאכה ותעשייה כולל הרחבת דרך מאושרת לצורך סלילת רחוב החשמל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית הרחבת רחוב החשמל - עפולה

ומספר התכנית

מספר התכנית 215-0845768

1.2 שטח התכנית 18.889 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (3), 62 א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

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	228569
קואורדינאטה Y	723481

1.5.2 תיאור מקום

רחוב החשמל מזרחית לאזור התעשייה

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
		החשמל	עפולה

שכונה אזור התעשייה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16702	מוסדר	חלק	55, 102	16, 61-62, 68, 73, 80, 82, 84, 88, 94, 96, 98, 104, 106
16789	מוסדר	חלק		68, 78

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

יזרעאלים



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/10/2006		5587	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/2 /6 /13. הוראות תכנית תתל/2 /6 /13 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/2 /6 /13
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
21/10/1993	176	4151	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/בת/106 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/בת/106



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אחמד זועבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד זועבי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16: 55 19/03/2020	אחמד זועבי	19/03/2020	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 10

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	(1)	47	04-6520341	04-6521246	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב יהושע 47 ת"ד 2016 עפולה 18100.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית עפולה	עפולה	(1)	47	04-6520341	04-6521246	

(1) כתובת: רחוב יהושע 47 ת"ד 2016 עפולה 18100.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				עיריית עפולה	עפולה	(1)	47	04-6520341	04-6521246	

(1) כתובת: רחוב יהושע 47 ת"ד 2016 עפולה 18100.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אחמד זועבי		אדריכל אחמד זועבי	סולם	סולם	410	04-8864118		zoube@beze qint.net
	מודד	חיים שבח	584		עפולה	(1)	16	04-6594164	04-6594164	

(1) כתובת: שד' אורלוזורוף 16 עפולה.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 רחוב החשמל

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא שינוי סה"כ שטחים מאושרים

הרחבת דרך ציבורית

תוספת קומות מתחת למפלס הקרקע לצורך שטחי שרות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה קלה ומלאכה	51, 50
שטח ציבורי פתוח	61, 60
דרך מאושרת	20, 10
דרך מוצעת	40, 30

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	20, 10
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	40, 30
גבול מגבלות בניה	תעשייה קלה ומלאכה	51
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	20, 10
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	40, 30
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	61, 60
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	תעשייה קלה ומלאכה	51, 50

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	7,597.27	40.22
מלאכה ותעשייה	9,433.55	49.94
שטח ציבורי פתוח	1,858.61	9.84
סה"כ	18,889.43	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	5,601.87	29.66
דרך מוצעת	2,381.11	12.61
שטח ציבורי פתוח	1,472.9	7.80
תעשייה קלה ומלאכה	9,433.55	49.94
סה"כ	18,889.43	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה קלה ומלאכה
4.1.1	שימושים
	באזור זה יותרו מבני מלאכה, תעשיה זעירה, שרותי דרך מוסכים מסגרות נגריות וכד'. כמו כן כל השימושים לתעשיה זעירה אשר אינם מזהמים ואינם מהווים מטריד סביבתי ואשר עומדים בדרישות המשרד להגנת הסביבה על פי ההנחיות בסעיף איכות סביבה . למעט תחנות כח, תעשיה כימית והאחסנה הכרוכה בה. תעשיה פטרו-כימית והאחסנה הכרוכה בה, יצור אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכת וציפוי מתכת, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת - על פי חוק הליכי תכנון ובניה.
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות התכנית כוללת את זכויות הבניה מכוח תכנית ג/ 18647 ואת השימושים שנוספו מכוח תכנית ג/ 12567.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	באזור זה לא תותר בניה קשיחה, השטח ייועד לפיתוח גני נטיעת עצים פיתוח ושבילים.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	שטח מיועד להתווית דרכים וחניות, פיתוח גינון, מעבר תשתיות תיעול והתקנת סככות המתנה.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	שטח מיועד להתווית דרכים וחניות, פיתוח גינון, מעבר תשתיות תיעול והתקנת סככות המתנה.
4.4.2	הוראות



מנהל תכנון ומבנה
מונה הדפסה 10



מנהל תכנון ומבנה
מונה הדפסה 10



מנהל תכנון ומבנה
מונה הדפסה 10

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
5	6	4	4	3	3	15	80	150	סה"כ שטחי בניה	430	430		50	180	1000	51,50	תתת תעשיה קלה ומלאכה	תעשיה קלה ומלאכה

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

התכנית כוללת את זכויות הבניה מכוח תכנית ג/ 18647 ואת השימושים שנוספו מכוח תכנית ג/ 12567.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: - מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים? לאשור ועדה המקומית.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 איכות הסביבה</p> <p>א. לבקשה להיתר בניה יצורף שאלון לתיאור הפעילות המבוקשת שיוגש בתאום ולשביעת רצון המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. הוועדה המקומית ו/או המשרד להגנת הסביבה ידרשו תסקיר השפעה על הסביבה בכל מקרה בו לדעתם קיימת סבירות למפגעים סביבתיים.</p> <p>ג. הוראות בדבר מניעת מטרדים ומפגעים סביבתיים:</p> <p>לא יוצא היתר בניה אלא אם הבקשה עונה לדרישות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> שפכים: התכנית לטיפול בשפכים תכיל פירות איכות שפכים צפויות, דרכי הטיפול בהם לרבות מתקני קדם טיפול בחצר המפעל, ספיקות שנתיות יומיות ושעתיות והתאמתן לקווי האיסוף וההובלה באזור התעשייה. איכות הביוב המותרת לחיבור למערכת הביוב העירונית תהיה בהתאם למפורט בחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב) תשמ"ג 1981. ו/או להוראות הרשויות המוסמכות באותה עת. ניקוז מי גשם: מערכת הניקוז תהיה מופרדת ממערכת הובלת השפכים. תכנית הניקוז תכלול פתרונות למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים לרבות פתרון למניעת זיהום ממשטחי עבודה ואיחסון חיצוני. פסולת- התכנית תכלול דרכי טיפול וסילוק פסולת לסוגיה. רעש- בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990 ועל פי כל דין. רמת הרעש הנימדד באיזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באיזורי מגורים. זיהום אוויר: לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לניקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה. חומרים רעילים ומסוכנים: פירוט סוגים וכמויות, תנאי איחסון, שיטת טיפול ואמצעים למניעת זיהום סביבה וסכנה. במידת הצורך על פי קביעת הוועדה המקומית ו/או המשרד להגנת הסביבה יערך סקר סיכונים. קרינה רדיואקטיבית ואלקטרומגנטית: מקורות לפליטות קרינה ואמצעים למניעת פליטה מעל למותר על פי חוק. חזות: תוצג תכנית חיתות וגידור ושילוט לשביעות רצון הוועדה ובהיתחשב בקירבה לאישור מגורים. יושם דש על חזיתות אחוריות הניצפות משטחי מגורים סמוכים. רשות מוסמכת לא תאשר פליה נוספת על פי בקשה להיתר בניה או רישיון עסק אם רמת 	<p>6.3</p>

<p align="center">איכות הסביבה</p>	<p align="center">6.3</p>																								
<p>הזיהום המצטברת הקיימת באיזור התעשייה חורגת מתקן או הנחיות המשרד לאיכות הסביבה באותה עת. גם אם הפעילות שבבקשה עומדת כשלעצמה בתקן.</p>																									
<p align="center">חשמל</p>	<p align="center">6.4</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 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, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></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.</p> <p>בתוכנית 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.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל אין לחפור או לבצע עבודות 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</p>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	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'		
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
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'																									



6.4	חשמל
<p>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. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
6.5	ביוב
<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>	
6.6	ניקוז
<p>הניקוז יתבצע בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר</p>	
6.7	הוראות פיתוח
<p>6.6.1 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 קווי 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. 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.</p>	
6.8	פיקוד העורף
<p>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.</p>	
6.9	שרותי כבאות
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
6.10	היטל השבחה
<p>הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה על פי חוק</p>	
6.11	הפקעות לצרכי ציבור
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, יופקעו ע"י הרשות המקומית, יחד עם זאת, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחכרו לרשות המקומית</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10