

הוראות התכנית

תכנית מס' 215-1005602

הצרכת שטחים חלקה 93 - עפולה

צפון

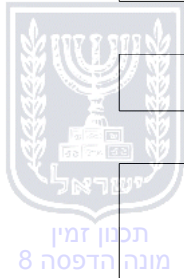
מחוז

מרחב תכנון מקומי עפולה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הצרחת שטחים בין שטח ציבורי פתוח למבנים ומוסדות ציבור לצורך חלוקת השטח למגרשים ותכנון מתחם מבני ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הצרחת שטחים חלקה 93 - עפולה

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

215-1005602

מספר התכנית

8.310 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (1), א62 (א) (11), א62 (א) (16), א62 (א) (1)

א62 (א) (4), א62 (א) (7)

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

228237

קואורדינאטה Y

724492

1.5.2 תיאור מקום

דרומית לקנטרי קלאב

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	שמחוני אסף		

שכונה

C1

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16745	מוסדר	חלק	92-93	

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 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
215-0868208	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 215-0868208 ממשיכות לחול.	9284	1981	10/12/2020
ג/ 20010	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 20010	6456	5688	06/08/2012
עפ/ מק/ 20010 / 2	החלפה	תכנית מחליפה את תכנית עפ/ מק/ 20010 / 2.	6996	3818	25/02/2015

הערה לטבלה:

התכנית כפופה לנספחים הרלוונטיים של תכנית ג/20010 בהתאמה לשנויים המוצעים בתכנית.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אחמד זועבי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אחמד זועבי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	05/08/2021	אחמד זועבי	18: 05 05/08/2021		לא

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 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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@bezeqint.net
	מודד	חיים שבח	584		עפולה	(1)	16	04-6594164	04-6594164	

(1) כתובת: שד' אורלזורוף 16 עפולה.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

החלפת שטחים ללא שינוי סה"כ שטחים מאושרים במסגרת איחוד וחלוקה בקרקע בבעלות אחד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

החלפת שטחים ללא שינוי סה"כ שטחים מאושרים

תוספת 20% זכויות בניה

קביעת 25% מסה"כ הזכויות למסחר

קביעת מגרש מינימלי

שינוי קווי בניין



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

 תכ מנכ"ל	תאי שטח	יעוד
	70	שטח ציבורי פתוח
	60 ,50 ,40 ,30 ,20 ,10	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	יעוד	סימון בתשריט
60 ,40 ,30 ,20 ,10	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	זיקת הנאה למעבר ברכב
70	שטח ציבורי פתוח	זיקת הנאה למעבר ברכב

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	7,208.72	86.75
שטח ציבורי פתוח	1,101.43	13.25
סה"כ	8,310.15	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	7,204.75	86.74
שטח ציבורי פתוח	1,101.43	13.26
סה"כ	8,306.18	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	באזור זה יותר התכליות הבאות: שטח ציבורי פתוח שבילים גינון ונטיעות מתקני משחק והצללה תשתיות תת קרקעיות
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות המתקנים ההנדסיים יהיו ברמה שכונתית בלבד ובשטח של עד 25 מ"ר. המתקנים ההנדסיים יבנו בקו בניין של 5 מטרים מייעוד המגורים לא תותר הקמת חניון תת קרקעי בתחום השצ"פ אלא על קרקעי
4.2	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	באזור זה יותר מבני חינוך, מתקני ספורט פנאי ונופש, מוסדות בריאות, פיתוח סביבתי, מתקנים הנדסיים, מחסנים חדרי מכוונות ומקלטים לתכליות הרשומות לעיל, וכל שימוש על פי חוק ייעוד מבנה ציבורי בהתאם למוגדר בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 כפי שתקבע הועדה המקומית. בשטח זה יותר הקמת מסחר בקומות הקרע בשיעור של 25% מסה"כ זכויות הבניה .
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות אדריכלות גגות הגגות יטופלו כחזית החמישית מבחינת עיצובם, עיצוב המעקות, האלמנטים הארכיטקטוניים והטכניים והשימוש בחומרי הגמר. מרתפים תותר בניית קומת מרתף סידורים לנכים קבלת היתר בנייה למבני הציבור תהיה לאחר הבטחת סידורים לנכים ע"פ תקנות התכנון והבניה מזגנים לא תותר התקנת מנועים לתפעול מערכת מיזוג אוויר על גבי חזיתות הבניינים, אלא בתוך מסתורים המהווים חלק אדריכלי של הבניין. ארוכות צנרת לא תותר התקנת צנרת גלויה בחזית המבנים.

4.2

מסחר ומבנים ומוסדות ציבור

תותר התקנת מרזבים גלויים ובתנאי שיהוו חלק אדריכלי של הבניין.

מתקני גג/טכניים

מתקנים על הגגות יוסתרו ע"י מעקות גג בנויים בגובה המתאים.

חומרי גמר

המבנים יחופו בחומר גמר עמיד : אבן טבעית מסותתת, טיח בגוון לבן או צבעוני, או כמר עמיד אחר.



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				
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
						סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי							
קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	12	55	135	135	(1)	(1)	20	80	1000	20 ,10 ,40 ,30 60 ,50	מבנים ומוסדות ציבור	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
3	3	(2) 3	(2) 3	1	3	12	55	15	35	(1)	(1)	15	20	1000	20 ,10 ,40 ,30 60 ,50	מסחר	מסחר ומבנים 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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

(1) תותר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה.

(2) גובה זה יחושב ממפלס הכניסה הקיים ועד פני הבטון של הגג העליון המהווה תקרה של הדירה העליונה, לא כולל מסד. לגובה זה יתווסף מעקה תקני לפי דרישות החוק ומתקנים טכניים כגון קולטים

חדר מכונות מעלית, חדרים טכניים, מבנה עליה של חדר המדרגות לגג וכן מעקות ואלמנטים שונים בהתאם לעיצוב האדריכלי של הבניין..

(3) תותר הקמת חניה מקורה תת קרקעית בתחום המגרש בקו בנין של 1 מטר מגבולות המגרש

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות בניה ממעל למפלס הכניסה למתחת למפלס הכניסה.

(2) או אפס בהסכמת השכן.

6. הוראות נוספות**6.1****עיצוב אדריכלי**

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.

6.2**חניה**

פתרונות החניה יהיו בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר ולא פחות מהמפתח הבא :
 * לכל 50 מ"ר (שטח עיקרי) מקום חניה אחד.
 תותר הקמת חניה מקורה תת קרקעית בתחום המגרש ובקו בניין של 1 מטר מגבולו. שטח המרתף המותר אינו כולל את שטח החנייה התת קרקעית.

6.3**איכות הסביבה**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור איגוד ערים בנושאים הבאים :
 א. הגשת תכנון למערכות האוויר של הבנין ליחידה הסביבתית. תכניות האוויר תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוויר ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניון, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון : גנרטור). דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
 ב. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
 ג. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
 לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקנה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י משרד הבריאות.
 הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

6.4**חשמל**

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.
 ב. תחנות השנאה
 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור 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 תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
 ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
 לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :



חשמל	6.4
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' 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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. 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 המתאר בתיאום עם חברת החשמל. 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. 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. 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. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)	
הוראות פיתוח	6.5
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.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

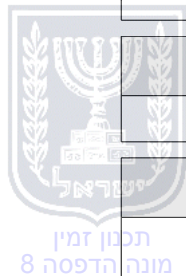


תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6.5	הוראות פיתוח
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 .
6.6	תקשורת
	מתקני התקשורת כבלים ובזק , בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר , תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית
6.7	ניהול מי נגר
	ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה , השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה . 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.
	ג. תכנון דרכים וחניות : בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.8	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.
6.9	סקר סייסמי
	תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת סקר סיכוני רעידות אדמה שייערך על ידי מומחה לסיכונים סייסיים.
6.10	פסולת בניין
	א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר , תנאים ואגרות), (טיפול פסולת בניין) , התשס"ה 2005, וכמפורט להלן : א.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה , הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר א.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר) , לאתר מוסדר (אתר סילוק , אתר טיפול או תחנת מעבר). א.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר , על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר , וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות ב. חובת גריסה היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר , בהיקף מוערך של 50% או יותר , בהתאם לסוג הפסולת ג. חציבה ומילוי ג.1. היתר הבניה יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי



6.10	פסולת בניין	ג.2. בהעדר איזון יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימשו עתידי בפרויקטים אחרים : מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים , מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי ג.3. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה ד. עבודות שאינן טעונות היתר נוהל כאמור בסעיף א' יוחל על עבודות חציבה , חפירה , כרייה , מילוי , בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות
6.11	פסולת בניין	היתר בניה יינתן 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 האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.
6.12	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.
6.13	פיתוח סביבתי	א. תנאי להיתר בניה במגרשים הגשת תכנון מפורט של פיתוח המגרש לאישור מהנדס הוועדה ב. התכנון המפורט , כאמור , יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות , ריצוף , ריהוט , מתקנים הנדסיים , מצללות , מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה , הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית. ג. תנאי למתן היתר בניה אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר , תנאיו ואגרות) התש"ל 1970
6.14	שרותי כבאות	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.15	תנאים למתן היתרי בניה	תנאי למתן היתר בניה מכוח התכנית השלמת ביצוע שדרוג המט"ש
6.16	תשתיות	מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ביוב :

6.16	תשתיות
	תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
6.17	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.18	הפקעות לצרכי ציבור
	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



7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע

7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע התוכנית 5 שנים מיום אישורה

