

200023477-1

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
24-03-2014
ג ת ק ב ל
1994 אישור

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 20245

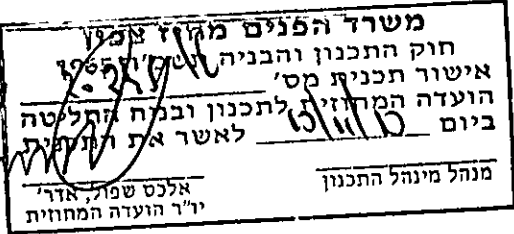
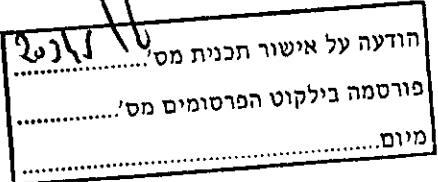
שם תוכנית: פארק הראשונים - מגדל העמק

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: וועדה מקומית "מגדל העמק"

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית היא להגדיר זכויות בניה בשטח ציבורי פתוח עבור בניית בית קפה, גן ציבורי, מגרש ספורט ומבנה שירותים עבור מתקני הספורט.

מתקנים הנדסיים- יישארו עפ"י הייעוד שבתכנית המאושרת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	פארק הראשונים – מגדל העמק
1.1	מספר התוכנית	ג / 20245
1.2	שטח התוכנית	20.45 דונם
1.3	מהדורות	מילוי תנאים מתן תוקף
	שלב	
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	4 מרץ, 2014
1.4	סיווג התוכנית	סוג התכנית
	היתרים או הרשאות	תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית	ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי סוג התכנית	ועדה מחוזית
		תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		לא
		תכנית מפורטת

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי וועדה מקומית לתכנון ובנייה "מגדל העמק"

קואורדינטה X 222/800
קואורדינטה Y 731/500

1.5.2 תיאור מקום פארק הראשונים- במרכז העיר מגדל העמק, במפגש רחובות "דרך העמק" ושדרות הבנים.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עריית מגדל העמק

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות.

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

מגדל העמק
שכונה
רחוב
מספר בית
ל"ר
הראשונים
ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17445	מוסדר	חלק מהגוש	---	16
17455	מוסדר	חלק מהגוש	---	102,104,114
17808	מוסדר	חלק מהגוש	8	5,7,9,10,12-14,19

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/2724	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות תכנית ג/2724 ממשיכות לחול.	י.פ. 2518	22/2/1979
ג/9304	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות תכנית ג/9304 ממשיכות לחול.	י.פ. 4900	9/7/2000
ג/במ/160	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות תכנית ג/במ/160 ממשיכות לחול.	י.פ. 4190	6/2/1994
ג/15135	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות תכנית ג/15135 ממשיכות לחול.	י.פ. 5866	18-11-2008
ג/12569	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות תכנית ג/12569 ממשיכות לחול.	י.פ. 5159	13/2/2003

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	דניאל כהנא	מרץ 2012	1		1:1,000	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	דניאל כהנא	מרץ 2012		15	ל"ר	מחייב	תקנון
	ועדה מחוזית	יהודה פרחי	מרץ 2012	1		1:500	מנחה לצורך העמדת המבנים	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית 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.

06/03/2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 5 מתוך 15

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

1.8.1 יזם ומגיש במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם ומגיש במועל
Peleg-mh@bezeqint.net	04-6507755		04-6507761	כחובת דוד העמק 14 ת.ד. 590 מגדל העמק מיקוד: 23100						עיריית מגדל העמק

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
izafontichnun@mimi.gov.il	6560521		04-6558211	ת.ד. 580 נצרת עליות 17105						מנהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
danny@danka-arc.com	04-9991321		04-9990321	א.ת. תרדיון ד.ג. משגב 20179		78363	055566640	דניאל כהנא	אדריכל ומתכנן ערים	עורך התכנית
fyehuda@gmail.com	04-8103187		04-8103182	רח' וודג'ורד 6 חיפה		34643	053315263	יהודה פרחי	אדריכל	יועץ
Rot-shev@zahav.net.il	04-6595164		04-6594970	שד' ארלוזורוב 16 עפולה		584	51391654	רותם שבח	מודד מוסמך	מודד

06/03/2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 15

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

מתן אפשרות לבניה בתוך שטח ציבורי פתוח המיועד לפארק מרכזי בעיר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. מתן זכויות לבניה עבור: בתי קפה, הסעדה, סככות צל, שירותים ומתקנים הנדסיים.
 ב. שינוי יעוד משביל להולכי רגל ליעוד של שצ"פ.
 ג. שינוי יעוד ממרכז תחבורה לשצ"פ.
 ד. שינוי של קו בנין מדרך מסי 15 מ-10 מ' ל- 7.0 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	20.45
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	500		+ 500	0.0	מ"ר	מסחר

3. טבלאות ייעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפומים	
		אתר עתיקות	שטח ציבורי פתוח עם הנחיות מיוחדות
שטח ציבורי פתוח עם הנחיות מיוחדות	100		
דרך מאושרת	200		

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
יעוד			
שטח ציבורי פתוח עם הנחיות מיוחדות	15.38	56.64	11.59
שטח למרכז תחבורה	0.00	4.23	0.86
דרך מאושרת	5.07	25.50	5.21
שביל	0.00	13.63	2.79
סה"כ	20.45	100	20.45

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח עם הנחיות מיוחדות:
4.1.1	שימושים
א.	ישמש לגינות נוי, מרחבי ירק לנופש, ככרות ופסי ירק להפרדה, מתקני תשתית ומבנים הקשורים בשימושים הנ"ל.
ב.	תותר התקנת מיתקנים הנדסיים למים, ביוב וחשמל, תחנות טרנספורמציה, כולל מעבר לרכב חירום ובתנאי שישולבו בפיתוח.
ג.	יותר לבנות מבנים עבור משתמשי הפארק לשימושים הבאים: בתי קפה, הסעדה, סככות צל, שירותים, מתקנים הנדסיים ומחסנים.
ד.	יותר להקים מגרש ספורט.
4.1.2	הוראות
א.	יבוצעו עבודות גינון, עבודות עפר ופיתוח עפ"י הצורך.
ב.	החניות לבאי הפארק ולמשתמשים במתקני הפארק יהיו במגרשי החניה הציבוריים שבסביבת הפארק: חניון יד לבנים, חניון מסוף התחבורה ולאורך רחוב הראשונים.
ג.	מתקני הצללה שייבנו בפארק מחומרים קלים ו/או בדים- שטחם לא יחושב במסגרת חישוב השטחים להיתר הבניה.
ד.	הכל לפי הוראות נספח הבינוי, מנחה לצורך העמדת המבנים.
ה.	בריכות המים שבפיתוח ישמשו כבריכות נוי בלבד ויותר שיכללו מזרקות. עומק הבריכות לא יהיה גדול מ- 40 ס"מ והן לא ישמשו לרחצה.
ו.	בתי אוכל (מסעדה, בית קפה וכיו"ב) שיוקמו במתחם יעמדו בתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל), התשמ"ג 1983.
4.2	דרך מאושרת :
4.2.1	שימושים
א.	ישמשו למעבר רכב, הולכי רגל, חניות, ומעבר קווי תשתית תת קרקעיים, הכל לפי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
ב.	לא תותר כל בנייה בתחום הדרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

לרח' הראשונים	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1)	תכנית במ"ר	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה במ"ר				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	תא שטח מס' שטח	יעוד
		לשד' הבנים	לשצ"מ							לשד' לרח' העמק	לשד' לרח' העמק	מתחת לבנייה	מתחת לבנייה הקובעת			
5.0	5.0	0	1	6.0	600	לי"ר	לי"ר	4.26%	600	---	---	100	500	14,068	100	שטח ציבורי מתוח עם הנחיות מיוחדות

הערות לטבלת זכויות והגבלות בניה: (1) גובה המבנה יימדד מפני טרקה בקנה אחד עם חוקי הבניה, בתפר שבין הקרקע והמבנה.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה:**

- א. מתן היתר בניה יותנה באישור תכנית בינוי מפורטת שתכלול תיאור העמדת הבניינים, גבהים, פתרון לכל מערכות התשתית.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות למניעת מטרדים סביבתיים כגון ריחות, רעידות, זיהומי אוויר וזהום מי תהום וקרקה.
- ג. תנאי להיתר בניה יהיה הכנת נספח סניטרי ופרשה טכנית לאישור משרד הבריאות לנושא בריכות המים.
- ד. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה חיבור המתחם למערכת הביוב הציבורית עפ"י תכנית מפורטת שתאושר ע"י משרד הבריאות.

6.2 שמירה על חזות המבנים:

- א. תכנון המבנים יהיה עפ"י נספח הבינוי ובאישור מהנדס העיר.
 - ב. לא תותר כל פעולה שיהיה בה משום פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבניין, כולל צביעה סיוד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סככות, מעקות, מזגנים ומתקנים אחרים, שלא עפ"י התכנית שאושרה במתן היתר בניה.
 - ג. כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות ופנימיות למבנים כולל: חשמל, מים, ביוב, טלפון, טלביזיה בכבלים, תקשורת ועוד.
 - ד. לא תותר צנרת גלויה על חזיתות הבניינים, ואין לנקז מי גשם מגגונים, מרפסות ואדניות בזרבובית, אלא בצינורות מי גשם (מרזבים) סמויים בלבד.
 - ה. מכלי גז ודלק יותקנו בהתאם לתקנות הבטיחות.
- ו. גגות:

1. בבקשה להיתר בנייה יפורטו חומרי הגמר של הגגות לאישור הועדה המקומית.
2. התקנת מתקנים על גבי הגגות תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה. (כולל דודי שמש).

6.3 חנייה:

תנאי למתן היתר בניה- הסדרת מקומות החנייה בסביבת הפארק, בהתאם לתקן התקף ביום הוצאת היתרי הבנייה עפ"י תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג 1983.

6.4 עתיקות:

- א. על השטח המסומן בתשריט כשטח לעתיקות יחולו הוראות חוק העתיקות התשל"ח (1978)
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח (1978).
- ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת/בדיקת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבוצעו החפירות ע"י היזם ועפ"י תנאי רשות העתיקות.

- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יעשו החפירות, וכל הפעולות הנדרשות מהצורך לשמר העתיקות, ע"י היזם ועל חשבונו.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכניות הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ו. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.5 תשתיות

- 6.4.1 כללי:**
כל מערכות התשתית יונחו לשביעות רצונם של הרשויות המוסמכות.
- 6.4.2 מים:**
א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
ב. חיבור המתחם למערכת מי השתייה הציבורית יהיה בכפוף לתקנות בריאות העם התשנ"ב 1992, ויכלול התקנת מונע זרימת מים חוזרת.
- 6.4.3 ניקוז:**
א. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.
ב. מפלס 0.00 יבטיח מניעת הצפה באמצעות קירות ההגנה מפני נגר חיצוני ויבטיח הגנה מפני הנגר המקומי, באמצעות שיפוע המגרש והתחברות למערכת התיעול העירונית.
ג. באחריות מגיש התכנית להפנות את מי הנגר הפנימי במתחם לתוואי ניקוז/תיעול עירוני שיאושר ע"י מהנדס העיר, כתנאי לאישור בקשה להיתר בניה.
- 6.4.4 ביוב:**
חיבור למערכת הביוב הוא תנאי לקבלת היתר בניה, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- 6.4.5 חשמל:**
א. תנאי למתן היתר בניה יהי תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או מיתוג (כולל מתח עילי בצובר) 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 השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
ג. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי הבניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- 6.4.6 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:**
א. לא ניתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל החיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
---	3.0 מטר	

06/03/2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 12 מתוך 15

ב.	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מטר	---
ג.	קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מטר	---
ד.	קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד	2.0 מטר	---
ה.	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	---	20.0 מטר
ו.	קו מתח על – עליון 400 ק"ו	---	35.0 מטר
ז.	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מטר	---
ח.	כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מטר	---
ט.	כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת	---
י.	ארון רשת	1.0 מטר	---
יא.	שנאי על עמוד	3.0 מטר	---

- ב. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל המרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי הבטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
- ג. 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 בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל. לפני ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומת האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3.0 מ' מכבלי חשמל, אלא לאחר אישור מחברת החשמל.
- ד. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק קטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על או עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה 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.

6.4.7 תקשורת וטלפון:

- א. כל התשתיות ורשתות התקשורת והטלפון יהיו תת קרקעיות.
- ב. ארונות תקשורת יבוצעו לאורך דרכים ציבוריים בגבולות המגרשים ו/או בשטחים ציבוריים פתוחים. מיקומם יקבע בתאום עם אדריכל הנוף.
- ג. הארונות יבוצעו בגומחות בטון ו/או אבן להגנה מפני פגיעת מכוניות.

6.4.8 תאורה:

- קווי תאורת הרחובות יבוצעו באופן תת-קרקעי, והפנסים על עמודים עצמאיים ו/או במקרים של עמודי רשת חברת חשמל קיימים על עמודי הרשת.

6.5 חלוקה ורישום:

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת ע"י הוועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הוועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה ייראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח- 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- ב. תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

6.6 הפקעות:

- כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 198, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון.

6.7 היטל השבחה:

- היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.8 הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.9 כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.10 תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.11 סידורים לנכים:

קבלת היתר בניה למבנים המשמשים את כלל הציבור, מותנית בהבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 25 שנה מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	עריית מגדל העמק	חתימה:	עיריית מגדל-העמק	תאריך:	X
תאגיד:		מספר תאגיד:		יזם ומגיש התוכנית	

שם:	דניאל כהנא	חתימה:		תאריך:	11.3.14
תאגיד:	דניאל כהנא - אדריכל ומתכנן ערים	מספר ת"ז:	055566640	עורך התוכנית	

שם:	מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:		תאריך:	
תאגיד:	מנהל מקרקעי ישראל, מחוז צפון	מספר תאגיד:		בעל עניין בקרקע	
שם:		חתימה:		תאריך:	
מספר:		בעל עניין בקרקע			
שם:		חתימה:		תאריך:	
מספר:		בעל עניין בקרקע			
שם:		חתימה:		תאריך:	
מספר:		בעל עניין בקרקע			
שם:		חתימה:		תאריך:	
תאגיד:		מספר ת"ז:		בעל עניין בקרקע	