

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
19-03-2014
נתקבל
נצרת עילית

תכנית מס' ג/18484

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18484

שם התכנית: המפעל להכשרת ילדי ישראל- כפר הילדים, עפולה עילית

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 18484
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 7.8.13 לאשר את התכנית
מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית

הצפון

מחוז

עפולה

מרחב תכנון מקומי

הודעה על אישור תכנית מס' 18484
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6942
מיום 15/12/14

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

משרד הפנים
מחוז הצפון
נצרת עילית
29-10-2014

דברי הסבר לתוכנית

המרכז להכשרת ילדי ישראל – עפולה עילית (כפר הילדים) נועד לספק מסגרת משפחתית תומכת לילדים בגילאי 4-14 אשר הוצאו מביתם מסיבות שונות. בכפר מתגוררים כ-120 ילדים במסגרת משפחתונים.
התכנית מציעה להסדיר את מתחם הכפר ולאפשר גמישות והרחבה עתידית הנחוצה לכפר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז הצפוןתוכנית מס' ג/18484**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

המפעל להכשרת ילדי ישראל – כפר הילדים – עפולה עילית	1.1 שם התוכנית
21,340 מ"ר	1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	1.3 מהדורות
11	מספר מהדורה
16.1.14	תאריך עדכון
תכנית מפורטת	סוג התוכנית
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	1.4 סיווג התוכנית
כן	סוג איחוד וחלוקה
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
ועדה מחוזית מחוז הצפון	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עפולה

קואורדינטה X 230/900
קואורדינטה Y 727/000

1.5.2 תיאור מקום

מתחם המפעל להכשרת ילדי ישראל נמצא בקצה הצפוני של עפולה עילית, בשכונת "היוגוסלבים".
גבולות התכנית:
ממזרח – רח' שיבת ציון (כביש 108)
מצפון – שטח חקלאי, חלק דרומי של חלקה 15 בגוש 16774
ממערב ומדרום – שכונת מגורים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית רשות התייחסות לתחום הרשות
עפולה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
עפולה עפולה עילית רח' חנינית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17765	מוסדר	חלק מהגוש	120-129, 109-114, 151, 134-142, 162, 160	159, 149

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.11.05	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35. הוראות תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות - נמצא בתחום "מתחם עירוני".	תמ"א 35
19.06.03	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34 ב' 3, תמ"א 34 ב' 4. הוראות תכניות תמ"א 34 ב' 3, תמ"א 34 ב' 4 תחולנה על תכנית זו.	ב-3: כפיפות - נמצא במרחק של כ-130 מ' מ"נחל משני" - נחל טבת. ב-4: כפיפות - נמצא בתחום "פגיעות מי תהום נמוכה"	תמ"א - 34 ב-3 ו-ב-4
16.08.05	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 2/9. הוראות תמ"מ 2/9 תחולנה על תכנית זו.	תשריט ייעודי קרקע: כפיפות - נמצא בתחום "ישוב עירוני". תשריט מערכות הנדסיות: כפיפות - נמצא במרחק של כ-350 מ' מתוואי הולכת גז טבעי קיים ומתוואי דרך מהירה. תשריט הנחיות סביבתיות: כפיפות - נמצא בתחום "שטח ללא הגבלות סביבתיות".	תמ"מ 2/9
15.03.05	5379	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12567 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/12567 (תכנית מתאר עפולה)
26.02.97	4527	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/9421 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/9421
03.03.05	5375	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12981 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/12981

7.03.13	6560	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/17000 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/17000
15.03.93	אין פרסום ברשומות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתרשיץ 1/17/16 ממשיכות לחול.	שינוי	תרשיץ 1/17/16
23.10.06	5594	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתרשיץ 1/17/40 ממשיכות לחול.	שינוי	תרשיץ 1/17/40
1/12/11	6329	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/18647 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/18647
2/2/66	אין פרסום ברשומות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית תרשיץ 1/17/1 ממשיכות לחול.	שינוי	תרשיץ 1/17/1
4/12/01	5037	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית עפ/מק/2/6029 ממשיכות לחול.	שינוי	עפ/מק/2/6029

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	צ. מוססקו, אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	16.1.14	---	18	--	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	צ. מוססקו, אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	17.09.13	1	----	1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	צ. מוססקו, אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	17.09.13	1	----	1: 500	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	צ. מוססקו, אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	13.12.12	---	2	--	מנחה	נספח א: פרוגרמה לכפר הילדים
	ועדה מחוזית	א. לבנברג	26.12.13, 07.03.13	---	6	---	מחייב	נספח ב': טבלאות הקצאה

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.



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

1.8.1 מגיש התוכנית

מגיש התוכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
					משרד הבינוי והשיכון, מחוז הנגל	רח' המלאכה 3 נצרת עילית	04-6088246		04-60882461	www.moch.gov.il

1.8.2 יזם בפועל

לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
	מלון פלאזה, ת.ד. 580 נצרת עילית 17000			מנהל מקרקעי ישראל-צפון	רח' חרמון פינת רח' כרמל, סניף	04-6558211		04-6558213	www.numi.gov.il
				יהושע תנקין 47	עיריית עפולה				

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

אדריכל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
	אדריכל ומתכנן ערים	צ. מוססקו	46455333	7984	ח.פ. 511330540	נגלי הפלדה 20, הרצלייה פיתוח	09-9583798		09-9514869	office@mosessco.com
מודד ועורך טבלאות הקצה	מהנדס נאודט ומודד מוסמך	א. לבנברג	02404846	503	ח.פ. 512497652	שדי בן גוריון 32, חיפה	04-8536605		04-8512706	sarigmap@netvision.net.il

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
לא רלוונטי	

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 התוכנית**

הסדרת מתחם המפעל להכשרת ילדי ישראל - כפר הילדים בעפולה עילית. הגדלת זכויות בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד קרקע מאזור לבינוני מיוחד, מגורים כללי, מבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח ושבילים להולכי רגל ליעוד משולב של דיור מיוחד ומבנים ומוסדות ציבור.
- 2.2.2. איתוד וחלוקה של חלקות.
- 2.2.3. קביעת זכויות בניה למבני דיור מיוחד ומבנים ומוסדות ציבוריים.
- 2.2.5. שינוי יעוד דרך לשטח דיור מיוחד ומבנים ומוסדות ציבור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית - דונם		21.340				
הערות	סה"כ במצב המוצע		שינוי (+/-) למצב המאושר	ערך	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		0	- 945	945	מ"ר	מגורים
		0	- 7	7	מס' יח'	
		8,455.2	+91.6	8,363.6	מ"ר	מגורים מיוחד
		לי"ר	-	66	מס' יח'	
		לי"ר	-	לי"ר	מ"ר	תעסוקה
		לי"ר	-	לי"ר	מ"ר	מסחר

		לי"ר	-	לי"ר	חדרים	תיירות/ מלונאות
		לי"ר		לי"ר	מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע, לתאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
אתר עתיקות			
	100	100	דיור מיוחד, מבנים ומוסדות ציבור
	112	111-112	דרכים

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	במ"ר	יעוד		אחוזים	במ"ר	יעוד
95.3	20,340	דיור מיוחד מבנים ומוסדות ציבור		7.9	1,685	מגורים
4.7	1000	דרך מאושרת		5.2	1,113	שטח ציבורי פתוח
				15.5	3306	דרך מאושרת
				1.4	303	שביל
				68.8	14,673	אזור בנייה מיוחד
				1.2	260	מבנים ומוסדות ציבור
100	21,340	סה"כ		100	21,340	סה"כ

3.2 טבלת שטחים

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד דיור מיוחד ומבנים ומוסדות ציבור

4.1.1 שימושים

שטח אשר ישמש כשטח בנייני ציבור וחינוך למגורי חניכים ומדריכים, משפחתונים, מגורים, מתקני ספורט, מוסדות ציבור לדת, לקהילה, לתרבות ופנאי, מבני שירות למיניהם, דרך פרטית וכן כל שימוש ציבורי אחר שעל פי החוק יעודו מבנה ציבורי.

4.1.2 הוראות

<p>כל ציוד מ.א. וכן הציוד הטכני על הגגות או במקומות אחרים יוסתרו ע"י מסתור שגובהו יעלה ב-50 ס"מ לפחות על גובהו העליון של הציוד הגבוה ביותר.</p> <p>פתרון הניקוז המוצע יוגש יחד עם הבקשה להיתר על רקע מפה טופוגרפית מעברי המים יהיו לאורך גבולות המגרשים כאשר היציאה הסופית לכיוון הכביש בחזית המגרש תיעשה ע"י מעביר מים מתחת למדרכה.</p> <p>מוצאי הניקוז מתחום התכנית יחוברו למערכת הניקוז העירונית. לא תאושר שפיכה חופשית של מוצאי הניקוז מתחום התכנית לשטח הפתוח.</p> <p>בשטחים המסומנים בזיקת הנאה בתשריט, תירשם זיקת הנאה לטובת הציבור בלשכת רישום המקרקעין.</p>	<p>ציוד מ.א.</p> <p>ניקוז</p> <p>זיקת הנאה לציבור</p>
--	---

4.2 יעוד דרכים

4.2.1 שימושים

תנועה וחניה של רכב, תנועת הולכי רגל, תנועת אופניים, מערכות טכניות ותשתיות עליות ותת קרקעיות, מבני תשתיות ומתקנים לצרכי דרך ורכיבי פיתוח. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

4.2.2 הוראות

דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ח 1965 למעט מסילות ברזל.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		** מספר קומות				קווי בנין (מטר)	אחורי
			סה"כ שטחי בניה		עיקרי מוצע	שרות מוצע						מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי מוצע	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני					
			עיקרי	שרות													עיקרי מוצע	שרות מוצע			
																			עיקרי		
דוור מיוחד ומבנים ומוסדות ציבור	100	20,340	10,569	10,569	2113.8	8455.2	11 מ'	לייר	30%	52.0%	--	--	3	3	3	3	3	3	3		

גובה המבנה יימדד מגובה הכניסה הקובעת (0.00)
 **גובה הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.2 מ' ממפלס מרכז הכביש שמולה.

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

- 6.1.1 בקשה להיתר חייבת לכלול הגדרת השטחים להרחבה ומיקומם בתחום קוי הבנין המותרים. מסירת הנ"ל תהווה תנאי הכרחי למתן תעודת גמר וחיבור למערכות תשתית עירוניות. סימוני המדידה של התכניות לצרכי רישום יכוננו בהתאם למצב הקיים בפועל. באישור הוועדה תותר סטייה מההנחיות לחלוקה של תכנית זו ובלבד שלא יהיה שינוי מהותי ביעוד השטחים.
- 6.1.2 היתר בניה לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.2. איחוד וחלוקה

תנאי למתן היתרי בנייה מכח תכנית זו יהיה הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנקבע בחוק התכנון והבניה.

6.3. היטל השבחה

- 6.3.1 היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.4. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.5. פיתוח תשתית

- 6.5.1 **מיס:** אספקת מיס תהיה מרשת המיס העירונית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ומהנדס הוועדה המקומית.
- 6.5.2 **ניקוז:** תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- 6.5.3 **ביוב:** תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב העירונית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת על ידי הגורמים המוסמכים לכך.

6.6. עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצע הזים על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי הזים ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.7. הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ואו 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, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מחיל	מצייר הקו	הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
3.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
2.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
5.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
2.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
0.5 מ'		כבלי חשמל מתח נמוך
3 מ'		כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון
1 מ'		ארון רשת
3 מ'		שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו 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 בניה 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).

6.8 טלפון

6.8.1 הרשת העיקרית בשכונה והחיבור לבנינים יהיו תת-קרקעיים. חיבורי טלפון יותקנו על פי תכניות מתואמות עם הבניה והפיתוח. הכל ההתאם לדרישות משרד התקשורת וחברת "בזק" או "הוט" ובאשור הועדה המקומית לתכנון ובניה.

6.9 טלויזיה וטלויזיה בכבלים

6.9.1 תותקן מערכת טלויזיה מושלמת בקיום תת-קרקעיים ותבוצע הכנה לרשת טלויזיה בכבלים תת-קרקעיים.

6.10 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.
לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.11 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 מ"מ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.12 שרותי כבאות

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

6.13 נגישות**6.13.1 הוראות כלליות:**

6.13.1.1 הסדרי הנגישות יהיו מותאמים לחוק התכנון והבניה ותקנותיו, ובהתאמה לתקנים המחייבים על פיהם, וכן עפ"י ת"י 1918 - החלקים המצויינים בהוראות תכנית זו.

6.13.1.2 הוראות אלו אינן באות להקל מדרישות החוק והתקנות בנושא שיוויין זכויות לאנשים עם מגבלות. תוקף הוראות אלו עד לפרסום ברשומות של התקנות כאמור.

6.13.2 הנחיות לפי נושאים:

6.13.2.1 נגישות אל מבני מגורים: יחיד נגישות: לפחות ל-5% מסה"כ יחידות הדיור תהיינה נגישות לאנשים עם מגבלות פיזיות. במגרשים בהם תמוקמה יחידות הדיור בנייל תהיה "דרך נגישה ומעברים נגישים", כהגדרתם בת"י 1918 חלק 1: מהדרך הציבורית אל יחידות הדיור הנגישות, ומהן לאזורי השירות והחניה.

6.13.2.2 חניית נגישות: מספר "מקומות החניה הנגישים" (כהגדרתם ב- ת"י 1918) יהיה לפחות 5% מסה"כ החניות.

6.13.2.3 נגישות הסביבה הבנויה ברשות הרבים מחוץ למגרשי הבניה: דרכים נגישות להולכי רגל: תתאפשר נגישות לאנשים עם מגבלות פיזיות, לדרכים, מעברים ומתקנים שנועדו לשימוש הציבור הרחב, ע"י "דרך נגישה" אחת לפחות, כהגדרתה ב-ת"י 1918 חלק 2.

6.13.2.4 מעלית נגישה: באם נדרשת מעלית, תתאים מעלית לשימוש אדם המתניע בכיסא גלגלים, מעלית 6 נוסעים.

6.13.2.5 מעלית אחת לפחות בבניין תכלול שטח רצפה חופשי לאדם בכסא גלגלים לפי ת"י 1981 חלק 1 סעיף 2.7.2 - 2.7.4. נגישות מבני ציבור: עפ"י חוק תכנון ובניה ותקנותיו, ובהתאמה לתקנים המחייבים על פיהם.

6.14 רישום

בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.15 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו, 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				משרד הבינוי והשיכון - מחוז הגליל	מגיש התוכנית
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
16.01.14		ח.פ. 511330540	046455333	צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית

		ועדה מחוזית
--	--	-------------

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית