

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מק"ז הצפון ועדה מחוזית

02-07-2014

נתקבל  
תאריך אישור

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21218

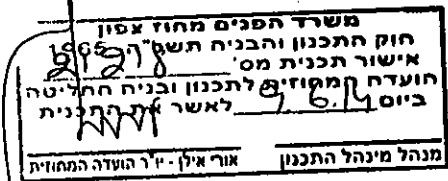
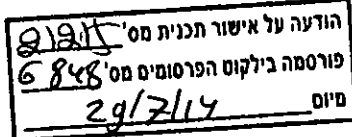
שם תוכנית: מתחם יוקלר

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: עפולה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה להסדיר את הבינוי במתחם מסחרי ע"י שינוי יעוד והקטנת שטח יעוד מגורים ומסחר, ביטול יעוד תחנת תדלוק ושרותי דרך והגדלת שטח ליעוד מסחר מבלי לשנות את סך השטח הכולל המותר לבניה בתכנית ג/20010, ולהתיר קו בנין 0 בקיר משותף עם מגרש גובל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית מתחם יוקלר

מספר התוכנית 21218/ג

1.2 שטח התוכנית 4,497 מ"ר

1.3 מהדורות שלב • מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 20.06.14

יפורסם  
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית • תוכנית מפורטת

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- וועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק • ל.ר.

היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עפולה

קואורדינטה X 227475

קואורדינטה Y 724750

1.5.2 תיאור מקום כניסה צפונית לעיר

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עפולה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

יזרעאל

נפה

עפולה

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

ל.ר.

שכונה

חטיבה 9

רחוב

ל.ר.

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16743	• מוסדר	חלק מהגוש	16,17	15,18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
6/8/12	6456	תכנית זו משנה רק המפורט בתכנית וכל יתר ההוראות בתכנית ג/20010 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/20010
15/3/05	5379	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/12567 הוראות התכנית תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	ג/12567
3/9/05	3694	תכנית זו גוברת על תכנית ג/5694	• שינוי	ג/5694
01/12/11	6329	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/18647 הוראות התכנית תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/18647
29/05/13	6601	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עפ/מק/20010/2 הוראות התכנית תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	עפ/מק/20010/2

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רוזנגרטן אבי אדריכל ומתכנן ערים	20.06.14		15		* מחייב	הוראות התוכנית
			20.06.14	1	-	1:250	* מחייב	תשריט התוכנית

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
	זאב יוקלה	04920815				רח' הטיבה תשע, עפולה	04-6593154	050-5350661			

## 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	זאב יוקלה	04920815				רח' הטיבה תשע, עפולה	04-6593154	050-5350661		
	אלה יוקלה	043713759								

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	זאב יוקלה	04920815				רח' הטיבה תשע, עפולה	04-6593154	050-5350661		
	אלה יוקלה	043713759								

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אבי רוזנגרטן	051378123	30387			ת.ד. 2150 עפולה	04-6522544	054-4696912		rosengarten@012.net.il
	חיים שכה	051391654	584			ארלוזורוב 16 עפולה	04-6594970			

**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.  
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**

הרחבת אזור מסחרי וזאת באמצעות שינוי יעוד

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 1) הקטנת שטח יעוד מגורים ומסחר וביטול שטח יעוד תחנת תדלוק ושרותי דרך. והגדלת שטח יעוד מסחר ללא שינוי סך כל השטח המותר לבניה בתחום התכנית.
- 2) שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית- התרת קו בנין 0 בקיר משותף עם מגרש גובל.
- 3) תוספת שימוש של משרדים ביעוד מסחר.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

		סה"כ שטח התוכנית – דונם		4.497		
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
1. במצב מאושר לפי ג/20010 ניתן 100% למגורים ו- 40% מסחר.	4209		0	4209	מ"ר	מגורים
2. השטחים העיקריים למסחר במצב מאושר כוללים את השטח המאושר בתכנית ג/5694 ביעוד תחנת תדלוק ושרותי דרך.	28		0	28	מסי יח"ד	
2. השטחים העיקריים למסחר במצב מאושר כוללים את השטח המאושר בתכנית ג/5694 ביעוד תחנת תדלוק ושרותי דרך.	1799		0	1799	מ"ר	מסחר
				ל.ר.	מ"ר	תעסוקה
				ל.ר.	מ"ר	מבני ציבור
				ל.ר.	חדרים	תיירות /
				ל.ר.	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים - מבנים להריסה
מסחר	401-1	401-1
מגורים ומסחר	400-1	400-1

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
45.4	2040	מסחר		33.5	1507	מסחר
54.6	2457	מגורים ומסחר		62.5	2809	מגורים ומסחר
				4.0	181	תחנת תדלוק ושרותי דרך
100.0	4497	סה"כ:		100.0	4497	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
	<p>באזור זה יותרו מגורים בבניה רוויה ויתרו שימושי מסחר בקומת הקרקע.            בקומת הקרקע יותרו התכליות הבאות:            מסחר            חניות            מחסנים            חללים ציבוריים לשימוש קהילתי של הכנין, חדר ועד בית.            מבואה, לובי            קומת עמודים</p> <hr/> <p>בקומות 1-5 יותרו התכליות הבאות:            מגורים            מבואות</p> <hr/> <p>בקומת המרתף יותרו התכליות הבאות:            חניות,            מחסנים            מתקנים טכניים והנדסיים</p> <hr/> <p>בקומת הגג יותרו התכליות הבאות:            מתקנים טכניים והנדסיים            פרגולות            יותר חדר על הגג המחובר לדירה שמתחתיו.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>כללי:            הגשת בקשה להיתר בניה כפופה להגשת ואישור נספח בינוי מפורט.            נספח הבינוי יכלול את כל קומות המבנה, חזיתות וחתכי המבנה בקני"מ 1:200            נספח הבינוי יכלול נספח פיתוח מפורט ונספח תחבורה מפורט.</p>
ב.	<p>חומרי בניה:            המבנים יחופו בחומר גמר קשיח או בשילוב של חומר גמר קשיח עם טיח איכותי בגוון לבן או צבעוני ועי"פ אישור מהנדס העיר.            שטח חיפוי בחומר גמר קשיח לא יפחת מ- 50% משטח החזית.</p>
ג.	<p>גגות המבנים:            גגות המבנים יהיו שטוחים            לא יותרו גגות רעפים            הגגות יטופלו כחזית החמישית מבחינת עיצובם, עיצוב המעקות, האלמנטים הארכיטקטוניים והטכניים והשימוש בחומרי הגמר.</p>
ד.	<p>מתקנים על הגגות:            מתקנים על הגגות יוסתרו ע"י מעקות גג בנויים בגובה המתאים, אשר יהוו חלק מעיצובו הכללי של המבנה.</p>
ה.	<p>קומת מרתף:            תותר בניית קומת מרתף כהתאם לתכליות המפורטות.            חללי מגורים המחוברים לדירה שמעליהם יהיו חלק מיחיד שמעליהם ושטחם עבור כל יחיד יהיה עד 50 מ"ר. לא תותר כניסה נפרדת לחללים אלו.            מפלס תקרת המרתף לא יעלה על 1 מ' מעל פני הקרקע הצמודה אליו.</p>
ו.	<p>מחסנים:            לכל יחידת מגורים יבנה מחסן בשטח של עד 7 מ"ר.</p>
ז.	<p>פיתוח:            מפלס הכניסה יהיה לפי תכנית מאושרת לכל השכונה של פיתוח כבישים ושצ"פים הגובלים בחלקה, ותותר חריגה של עד 50 ס"מ בלבד מהגדרות האלו.            גדרות המגרשים יהיו בקו הרחוב על פי נספח הנחיות סביבתיות.            גובה הגדר, צורתה, חומר הגדר, פרטי הגדר, יהיו על פי נספח הנחיות סביבתיות מאושר לכל השכונה ע"י אדריכל נוף.            גדרות וקירות פיתוח יכללו פתרונות מלאים להסתרת מתקני חשמל, תקשורת, אשפה וכו' בהתאם לנספח הנחיות סביבתיות.</p>
ח.	<p>מצללות:            המצללות תהיינה אפקיות עם מילואות אופקיות עד 50% משטח ההצללה על פי פרט מאושר לשכונה.            חומרי המצללות יהיו: פלדה או אלומיניום, בטון, עץ.            שטחי המצללות לא יחשבו במנין השטחים.            בקו בנין קדמי ואחורי תותר חריגה של עד 2 מ' בבניית המצללות. לא תותר חריגה בקווי בנין צידיים.</p>
ט.	<p>גוזזטרא:            בקוי בנין קדמי ואחורי תותר בליטת גוזזטרא של 2 מ' מעבר לקוי הבנין.            לא תותר בליטת גוזזטרא מעבר לקוי בנין צידיים.</p>

י.	מעליות: בבניינים בני 3 קומות ומעלה תותקן מעלית בהתאם להנחיות בחוק התכנון והבניה. חדר המכונות ישתלב בעיצוב המבנה ויהווה חלק אדריכלי של הבניין.
יא.	מערכות: לא תותר התקנת צנרת גלויה בחזית המבנים. תותר התקנת מרזבים גלויים בתנאי שיהוו חלק אדריכלי של הבניין. לא תותר התקנת מנועים לתפעול מערכת מיזוג אוויר על גבי חזיתות הבניינים, אלא בתוך מסתורים המהווים חלק אדריכלי של הבניין.
יב.	הקמת מבני מגורים ביעוד מגורים ומסחר תתאפשר בכפוף לשמירת המרחקים המזעריים הקבועים בסעיף 15.1 להוראות תמ"א 18 שינוי 4.

4.2	<b>שם ייעוד: מסחר</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	<p>באזור זה יותרו שימושי מסחר. בקומת הקרקע יותרו התכליות הבאות: מסחר חניות קומת עמודים</p> <p>בקומת הגג יותרו התכליות הבאות: משרדים וחדרים לעסקים מתקנים טכניים והנדסיים</p>
4.2.2	<b>הוראות</b>
א.	כללי: הגשת בקשה להיתר בניה כפופה להגשת ואישור נספח בינוי מפורט. נספח הבינוי יכלול את כל קומות המבנה, חזיתות וחזיית המבנה בקניימ 1:200. נספח הבינוי יכלול נספח פיתוח מפורט ונספח תחבורה מפורט.
ב.	חומרי בניה: המבנים יחופו בחומר גמר קשיח או בשילוב של חומר גמר קשיח עם טיח איכותי בגוון לבן או צבעוני וע"פי אישור מהנדס העיר. שטח חיפוי בחומר גמר קשיח לא יפחת מ- 50% משטח החזית.
ג.	גגות המבנים: גגות המבנים יהיו שטוחים לא יותרו גגות רעפים הגגות יטופלו כחזית החמישית מבחינת עיצובם, עיצוב המעקות, האלמנטים הארכיטקטוניים והטכניים והשימוש בחומרי הגמר.
ד.	מתקנים על הגגות: מתקנים על הגגות יוסתרו ע"י מעקות גג בנויים בגובה המתאים, אשר יהוו חלק מעיצובו הכללי של המבנה.
ה.	גובה הבניינים: גובה הבניינים עד 2 קומות, כולל קומת כניסה לבנין. תותר קומת הקרקע בגובה של עד 6.0 מ'.
ו.	מערכות: לא תותר התקנת צנרת גלויה בחזית המבנים. תותר התקנת מרזבים גלויים בתנאי שיהוו חלק אדריכלי של הבניין. לא תותר התקנת מנועים לתפעול מערכת מיזוג אוויר על גבי חזיתות הבניינים, אלא בתוך מסתורים המהווים חלק אדריכלי של הבניין.
ז.	פיתוח: מפלס הכניסה יהיה לפי תכנית מאושרת לכל השכונה של פיתוח כבישים ושצ"פים הגובלים בחלקה, ותותר חריגה של עד 50 ס"מ בלבד מההגדרות האלו. גדרות המגרשים יהיו בקו הרחוב על פי נספח הנחיות סביבתיות. גובה הגדר, צורתה, חומר הגדר, פרטי הגדר, יהיו על פי נספח הנחיות סביבתיות מאושר לכל השכונה ע"י אדריכל נוף. גדרות וקירות פיתוח יכללו פתרונות מלאים להסתרת מתקני חשמל, תקשורת, אשפה וכו' בהתאם לנספח הנחיות סביבתיות.
ח.	מצללות: המצללות תהיינה אפקיות עם מילואות אופקיות עד 50% משטח ההצללה על פי פרט מאושר לשכונה. חומרי המצללות יהיו: פלדה או אלומיניום, בטון, עץ. שטחי המצללות לא יחשבו במנין השטחים. בקו בנין קדמי ואחורי תותר חריגה של עד 2 מ' בבניית המצללות. לא תותר חריגה בקווי בנין צידיים.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/				גודל מגרש/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת					
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי	
כהתאם למסומן בתשריט (1)	כהתאם למסומן בתשריט (1)	כהתאם למסומן בתשריט (1)	כהתאם למסומן בתשריט (1)	-	2	12	58			63	1277	-	-	301	976	2040	401-1	מסחר	
5 (1) 5 (2) 5 (3)	5 (1) 5 (3)	5 (1) 5 (3)	5 (2) 5 (3)	1	5	21	69	11.4	28	274	6717	-	50 מ"ר ליח"ד	1685	2809 מסחר: 823	2457	400-1	מגורים ומסחר	
												לחניה תת קרקעית: 2250							

- (1) - בהסכמת בעלי חלקות גובלות – יותר קו בנין 0 בקיר משותף  
(2) - בקו בנין קדמי ואחורי תותר הבלטת גוזזטרה של 2 מ' מעבר לקוי בנין.  
(3) - תותר הקמת חניה מקורה תת קרקעית בתחום המגרש ובקו בנין של 1 מ' מגבולו.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1. איחוד וחלוקה

תנאי למתן היתר עיפי תכנית זו – הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התכנון והבניה.

### 6.2. חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תאום 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 השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון אזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנת ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או במשולב במבני המגורים.

#### איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

לא ינתן היתר בניה שימושים עגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.00 מ'
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.00 מ'
	קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'
	קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.00 מ'
20.00 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.00 מ'	קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם ח"ח
	ארון רשת	1.0 מ'
	שנאי על עמוד	3.00 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד ש בוצע תאום עם ח"ח לגבי מרחקי בטיחות מפני התחש/מלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שיקבעו בתכנית המתאר בתאום עם ח"ח. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מח"ח.

לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לזוט דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה מבקשים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועת מעבר 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 היתר קרינה) הבלתי מייננת 2006)

### 6.3. היטל השבחה

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

<b>6.4 . אשפה</b>
סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
<b>6.5 . פיקוד העורף</b>
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
<b>6.6 . ביוב</b>
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
<b>6.7 . מים</b>
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
<b>6.8 . ניקוז</b>
תנאי לקבלת היתר בניה, , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית . יש לתאם את פתרונות הניקוז של המגרש עם מהנדס עיר ובהתאם לתכנית האב לניקוז.
<b>6.9 . שרותי כבאות</b>
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
<b>6.10 . רישום</b>
רישום יעשה ע"פי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
<b>6.11 . חניה</b>
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. תנאי לקבלת היתר בניה יהיו אישור נספח הסדרי תנועה וחניה ע"י הועדה המקומית לת"וב.
<b>6.12 . מבנים להריסה</b>
היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה .
<b>6.13 . הפרדה בין שימושים</b>
א. תישמר הפרדה מוחלטת בין שימושים ביעודים שונים קרי בין מבנה תחנת התדלוק למבנה המסחרי. ב. במידה והבניה תהיה בקו בנין צידי 0 – תישמר הפרדה מוחלטת בין המבנה למגרש השכן מבחינת שימושים, מעברים וכד'.
<b>6.14 . חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה</b>
היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

**7 . ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לבצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: 20.06.14	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: זאב יוקלה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 20.06.14	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: רוזנגרטן אבי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 20.06.14	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: זאב יוקלה אלה יוקלה	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 20.06.14	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: זאב יוקלה אלה יוקלה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		