

2600318407-1

1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

הוראות התכנית

תכנית מס' 215-0233619

שינוי יעוד משטח מסחרי למגורים - הצנחנים עפולה (תוכנית מס' ג/21816)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

מחוז  
צפון  
מרחב תכנון מקומי עפולה  
סוג תכנית  
תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
17-08-2015  
נתקבל  
נצבת עלנכת

הודעה על אישור תכנית מס' 215-0233619  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
מיום \_\_\_\_\_

משרד הפנים מחוז צפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 215-0233619  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 15.6.15 לאשר את התכנית  
מנהל מינהל התכנון אורי אילן



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
17-08-2015  
נתקבל  
נצבת עלנכת

## דברי הסבר לתכנית

לצורך בניית 8 יחידות דיור בשטח התוכנית שנמצאת בייעוד קרקע של מסחר מוגשת תוכנית מפורטת זו לשינוי יעוד הקרקע למגורים שתאפשר הקמת 8 יחידות דיור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

שינוי יעוד משטח מסחרי למגורים - הצנחנים עפולה  
(תוכנית מס' ג/21816)

215-0233619

1.348 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מפורטת

שם התכנית  
1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית  
1.2 שטח התכנית

שלב  
1.3 מהדורות

סוג התכנית  
1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת  
לא

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית  
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק  
ל"ר

היתרים או הרשאות  
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה  
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי  
לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי עפולה

קואורדינאטה X 231075

קואורדינאטה Y 726575

**1.5.2 תיאור מקום**

בצומת רחוב הצנחנים וההגנה בעפולה עילית

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

עפולה - חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב	עפולה
				הצנחנים

שכונה עפולה עילית

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17762	מוסדר	חלק		77
17763	מוסדר	חלק		111
17764	מוסדר	חלק		134

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 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 12567	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12567. הוראות תכנית ג/ 12567 תחולנה על תכנית זו.	5379	2026	15/03/2005
ג/ 14068	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14068 ממשיכות לחול.	5369	1710	24/02/2005
ג/ 18647	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 18647. הוראות תכנית ג/ 18647 תחולנה על תכנית זו.	6329	956	01/12/2011
ג/ 13259	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13259 ממשיכות לחול.	5177	2190	05/05/2003



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



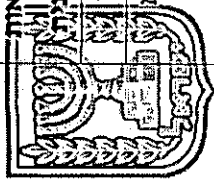
תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

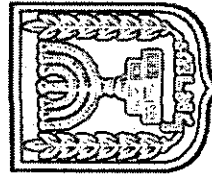
## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אחמד זועבי				בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			אחמד זועבי			תשריט מצב מוצע גליון 1:	כן
מצב מאושר	רקע	1:250		22/06/2015	אחמד זועבי	ועדה מחוזית	22/06/2015	גליון 1:	לא



תמונת זמין  
מונה תדפיסה 9

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המנחים.



תמונת זמין  
מונה תדפיסה 9

### 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
	פרטי	מנחם מנדל טויב			עפולה	(1)		04-6598528	04-6598528	mt64259@gmail.com

תאריך זמין

מספר הדפסה 9

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: Mt64259@mail.com, כתובת: הרצל 16/3 עפולה.

#### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מנחם מנדל טויב			עפולה	(1)		04-6598528	04-6598528	mt64259@gmail.com

(1) כתובת: הרצל 16/3 עפולה.

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				עפולה	(1)		04-6520355	04-6521246	
חוכר	מנחם מנדל טויב			עפולה	(2)		04-6598528	04-6598528	mt64259@gmail.com

תאריך זמין

מספר הדפסה 9

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

(2) כתובת: הרצל 16/3 עפולה.

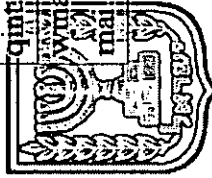
#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 215-0233619 - שם התכנית: שינו יעוד משטח מסחרי למגורים - הצנחנים עפולה (תוכנית מס' ג' 21816)

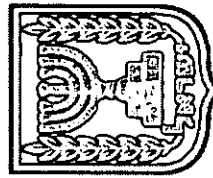
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אחמד זועבי		אדריכל אחמד זועבי	סולם	סולם (1)	410	04-6598528	04-6598528	zoube@beze qintinet
	מודד	וליד מסאלחה	1035		דבוריה	(2)		04-6702471	04-6702471	almasalha@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 410 סולם.

(2) כתובת: ת.ד. 1027 דבוריה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

שינוי יעוד קרקע ממסחר למגורים להקמת 8 יחידות דיור

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי יעוד קרקע ממסחר למגורים ב  
קביעת הוראות בניוי ופיתוח  
קביעת זכויות והוראות בניה  
קביעת שימושים  
קביעת הוראות למתן היתרי בניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.348
------------------	-------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	8		+8		יח"ד	מגורים (יח"ד)
	840		+840		מ"ר	מגורים (מ"ר)
			-338.4	338.4	מ"ר	מסחר (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	20
מגורים ב'	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	10

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	502.33	37.25
שטח מסחרי	846.1	62.75
סה"כ	1,348.43	100

##### מצב מוצע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	502.33	37.25
מגורים ב'	846.1	62.75
סה"כ	1,348.43	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים עבור 8 יח"ד
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות ומתקני דרך .
4.2.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



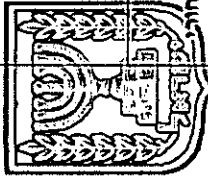
תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



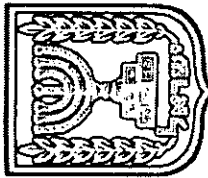
תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

מגורים ב' מגורים	10	840	840	120	(1)	(1)	960	113.5	60	8	9	(2) 9	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת הכניסה (מטר)	צפיפות יח"ד לדו"ס	מספר יח"ד	תכנית שטח) % מותא	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעד
																			שטחי סה"כ בניה	מתחת לכניסה הקובעת				
																				גודל מגרש כוללי				
																				מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש כוללי			
																				עיקרי שרות				
																				עיקרי שרות				
																				סה"כ שטחי בניה				



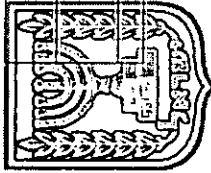
משרד התכנון והנדסה 9



משרד התכנון והנדסה 9

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (4)	10		מגורים ב'

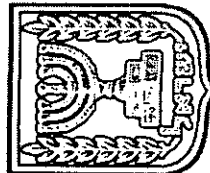


תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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




הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) יותר העברת שטחי בניה אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת בתנאי שמירה על סייכ שטחי בניה, ובאישור הועדה המקומית.
- (2) כולל יציאה לגג מחדר המדרגות.
- (3) לא כולל יציאה לגג מחדר המדרגות.
- (4) בהתאם למסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**6. הוראות נוספות**

6.1	<b>אדריכלות</b>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>מכני המגורים יגדירו את דופן הרחובות באופן רצוף ובמקביל לתוואי הרחובות בקו בנין מרובגובה אחיד, פינות רחובות יוגדרו באופן מיוחד ע"י בתים פינתיים המדגישים את הצמתים חומרי בניה:</p> <p>המבנים יחופו באבן טבעית מסותתת (בהיקף של 75% ממעטפת המבנים המלאה) במשולב עם גמר אחד.</p> <p>שטח פתוח במגרשים:</p> <p>במגרשי מגורים ישאר שטח משותף פתוח מגונן לשימוש הדיירים בגודל שלא יפחת מ-20% משטחו.</p> <p>גדרות וקירות פיתוח יהיו מאבן טבעית ומסותתת בעיצוב אחיד שכונתי או רובעי (כפי שיקבע בתוכנית מפורטת), ויכלול פתרונות מלאים להסתרת מתקני חשמל, תקשורת ואשפה. גגות:</p> <p>הגגות יהיו שטוחים וצמודים לדירות בקומות העליונות וישמש למרפסת גג מגוננת. מתקנים על הגגות:</p> <p>יוסתרו באופן מושלם ע"י מעקות גג בנויים בגובה מתאים.</p> <p>מסתורי כביסב / מתקני מיזוג:</p> <p>יותקנו ככל האפשר בחזיתות צדדיות ואחוריות בלבד. המסתורים ייבנו מחומרים עמידים וקשיחים בלבד כגון סבכות בטון ויהיו ככל האפשר מוצנעים ושקועים מפני חזית הבניין.</p>	
6.2	<b>עיצוב אדריכלי</b>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</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>	
6.3	<b>חניה</b>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</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>אבל לא פחות מהמפתח להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>לדירות עד 110 מ"ר (שטח עיקרי): 1 מקום חניה לכל יחיד</li> <li>לדירות מעל 110 מ"ר (שטח עיקרי): 1.5 מקום חניה לכל יחיד</li> <li>לבתים צמודי קרקע (קוטגים): 2 מקום חניה לכל יחיד</li> </ol> <p>משטחי החניה ירוצפו באבן משתלבת וישולבו בהם נטיעות עצים.</p>	
6.4	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>	
	<p>חלוקה: תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק רישום: בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התו"ב.</p>	

6.5

חשמל

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.

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:

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 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 עבודת 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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

6.5	<b>חשמל</b>
(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)	
6.6	<b>ביוב</b>
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.	
6.7	<b>ניקוז</b>
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.	
6.8	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
תנאי לכריתה או להעתקה יהיה אישור פקיד היערות.	
6.9	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>
קבלת היתר, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבנייה.	
6.10	<b>פסולת בניין</b>
היתר בניה יינתן לאחר התחיבות 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 לשטח 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 הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.	
6.11	<b>פיקוד העורף</b>
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.	
6.12	<b>פיתוח תשתית</b>
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 מרכזי 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.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



<b>6.13</b>	<b>שרותי כבאות</b>
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.



תכנון ובינוי  
הדפסה 9

<b>6.14</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר	ל.ר

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 5 שנים מיום אישורה



תכנון ובינוי  
מונה הדפסה 9



תכנון ובינוי  
מונה הדפסה 9

**8. חתימות**

 תכנון זמין מונה הדפסה 9	<b>שם:</b> מנחם מנדל טויב שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חתימה:	<b>תאריך:</b>
	<b>מגיש התכנית</b>		
 תכנון זמין מונה הדפסה 9	<b>שם:</b> מנחם מנדל טויב שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חתימה:	<b>תאריך:</b>
	<b>יזם</b>		
	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: עיריית עפולה 500277009	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>
	<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>חתימה:</b>	
	<b>שם:</b> מנחם מנדל טויב שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>
	<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>חתימה:</b>	
 תכנון זמין מונה הדפסה 9	<b>שם:</b> אחמד זועבי שם ומספר תאגיד: אדריכל אחמד זועבי	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b>
	<b>עורך התכנית</b>	<b>חתימה:</b>	

