

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965	מס' תכנית מס' 215-0262550
הוראות התכנית	09-03-2016
	תכנית מס' 215-0262550

ג/22060 - קביעת זכויות בניה בחלק מגוש 16762 ברובע "זרעאל", עפולה

מחוז צפון
 מרחב תכנון מקומי עפולה
 סוג תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 זימור הכניסה מס' 215-0262550

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 29.2.16 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 215-0262550
 פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____
 מיום _____

דברי הסבר לתכנית

חברת דר נופרים בע"מ, מגישת תכנית, בונה על קרקעותיה מתחם מגורים בחלק מרובע "זרעאל" בעפולה. על שטח זה הוכנה בעבר תכנית שמספרה עפ/מק/11188/15, אשר שינתה את גבולות המגרשים, קווי בניין ופרטים נוספים, כל זאת ללא תוספת זכויות בניה.

באותה עת נדונה בוועדה המחוזית תכנית לכל שטח רובע יזרעאל שמספרה ג/20588. תכנית ג/20588 המופקדת הוסיפה בין היתר זכויות בניה לכל מגרשי הבניה שברובע "זרעאל". החברה הגישה התנגדות לתכנית ג/20588 בפני הוועדה המחוזית וביקשה להחיל תוספת זכויות הבניה גם על תחום תכנית עפ/מק/11188/15.

התנגדותם התקבלה בחלקה, אולם בה בעת, שטח קרקע של התכנית עפ/מק/11188/15, נגרע מתוך תחום תכנית ג/20588, ובכך למעשה נשללו כל זכויות הבנייה עפ"י ג/20588. כעת מגישה החברה, בשיתוף עם עיריית עפולה, תכנית נפרדת על השטח שנגרע, אשר מטרתה הגדלת זכויות בניה במגרשים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
 ג/22060 - קביעת זכויות בניה בחלק מגוש 16762 ברובע "זרעאל", עפולה

מספר התכנית 215-0262550

1.2 שטח התכנית 25.889 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

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

קואורדינטה X 229425

קואורדינטה Y 724333

1.5.2 תיאור מקום בין השטח המבונה של עפולה ועפולה "יעילית", מדרום לבי"ח העמק.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עפולה - חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רובע יזרעאל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16762	מוסדר	חלק	33-45, 138-139, 150-152	135, 148

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

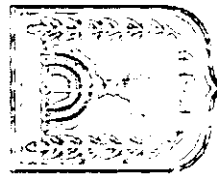
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 11188	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11188 ממשיכות לחול.	4986	2696	17/05/2001
ג/ 12567	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12567 ממשיכות לחול.	5379	2026	15/03/2005
ג/ 18647	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/18647 והוראותיה ממשיכות לחול.	6329	956	01/12/2011
ג/ 20588	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20588 ממשיכות לחול.	6864	7759	28/08/2014
עפ/ מק/ 11188 /14	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית עפ/ מק/ 11188 /14 ממשיכות לחול.	6591	4632	13/05/2013
עפ/ מק/ 11188 /15	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית עפ/ מק/ 11188 /15 ממשיכות לחול.	6647	7668	19/08/2013

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
כן			יעקב מאור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב מאור		1	1:500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		26/10/2015	יעקב מאור	06/05/2015	1	1:1250	מנחה	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית עפולה	עפולה	חנקין יהושע	47	04-6520333	04-6520422	
	פרטי	רפי בן משה			קרית אתא	העצמאות (1)	42	04-8446866	04-8446869	darnofarimc armela@gm ail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: בעל חברה בניה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רפי בן משה			קרית אתא	(1)		04-8446866	04-8446869	darnofaimcarmela@ gmail.com

(1) כתובת: העצמאות 42 קרית אתא.

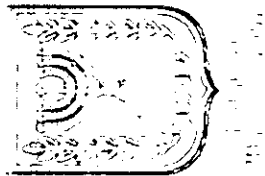
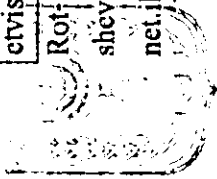
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית עפולה	חנקין יהושע	47	04-6520333	04-6520422	
בעלים	רפי בן משה			קרית אתא	העצמאות	42	04-8446866	04-8446869	darnofarimcarmela @gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 215-0262550 - שם התכנית: ג/22060 - קביעת זכויות בניה בחלק מגוש 16762 בחב"ע "זרעאל", עפולה

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
ycovmaor@ctvision.net.il	04-8753462	04-8753836	40	אברבנאל	חיפה	ת.ב.ע יעקב מאור		יעקב מאור	עורך ראשי	מתכנן ערים
Rof shev@zahav.net.il	04-6595164	04-6594970	16	ארלוזורוב	עפולה		584	חיים שבח	מודד	מודד מסמך



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

התאמת זכויות הבניה באזור מגורים מאושר, לזכויות הבניה באזורי מגורים סמוכים, אשר מאושרות מתוקף התכנית ג/20588 הגדלת מסי יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הגדלת זכויות בניה ומסי יח"ד במגרשים.
- ב. שינוי קווי בניין במגרשים.
- ג. החלת כל יתר הוראות תכנית מאושרת ג/20588 על תחום תכנית זו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		25.889	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
מגורים (יח"ד)	יח"ד	164	+13
מגורים (מ"ר)	מ"ר	15,950	+7,321
			177
			23,271

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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	152 - 150
מגורים א'	1013, 1012, 1010, 1008
מגורים ג'	1019 - 1014, 1011, 1009
שטח ציבורי פתוח	142 - 138

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק ביטול	דרך מאושרת	152
בלוק ביטול	מגורים א'	1010, 1008
בלוק ביטול	מגורים ג'	1018 - 1014, 1009
בלוק ביטול	שטח ציבורי פתוח	140

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	5,386	20.80
דרך מוצעת	330	1.28
מגורים א'	8,902	34.39
מגורים ב'	8,956	34.59
מגורים ג'	886	3.42
שטח ציבורי פתוח	1,429	5.52
סה"כ	25,889	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	5,718.82	22.09
מגורים א'	5,321.54	20.56
מגורים ג'	13,420.04	51.84

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
5.52	1,428.34	שטח ציבורי פתוח
100	25,888.74	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי עיצוב המבנה יהיה ע"פ תכנית עיצוב אדריכלי אשר תוגש למהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר הבניה. חומרי הגמר החיצוניים יהיו באישור מהנדס העיר. קולטי שמש, מתלי כביסה ומתקנים דומים יוסתרו ע"פ הנחיות מהנדס העיר.
4.2	מגורים ג'
4.2.1	שימושים
	מגורים.
4.2.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי עיצוב המבנה יהיה ע"פ תכנית עיצוב אדריכלי אשר תוגש למהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר הבניה. חומרי הגמר החיצוניים יהיו באישור מהנדס העיר. קולטי שמש, מתלי כביסה ומתקנים דומים יוסתרו ע"פ הנחיות מהנדס העיר.
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	ישמש לטיפוח שטחי נוי הצללה ומתקני משחק לילדים, תותר בשטח זה העברת תשתיות הנדסיות ומתקנים טכניים
4.3.2	הוראות
א	בינוי ואו פיתוח פיתוח השטחים יהיה בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות הנדסיות
4.4.2	הוראות
א	בינוי ואו פיתוח פיתוח הדרכים יהיה בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמו	אחורי	קו בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה מעל הקובעת (מטר)	צמימת יח"ד לדיום	צמימת יח"ד לדיום	מספר יח"ד	מסתם (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	האי שטח	יעוד	
		שטחי בניה	שטחי בניה							שטחי בניה						
4	4	2.5	2.5	2	8	4.2	4.2	6	60	1059	0	180	879	1408	1008	מגורים א'
4	4	3.5	3.5	2	8	4	4	8	60	1412	0	240	1172	2036	1010	מגורים א'
3.5	4	4	5	(1) 6	20.5	11.4	11.4	11	60	2120	0	670	1450	965	1011	מגורים ג'
4	4	5	2.5	2	8	4.3	4.3	4	60	706	0	120	586	929	1012	מגורים א'
4	4	2.5	5	2	8	4.2	4.2	4	60	706	0	120	586	949	1013	מגורים א'
3.5	3	5	4	(2) 8	26.5	10	10	26	60	4900	0	1500	3400	2618	1009	מגורים ג'
2.8	2.5	2.5	2.5	(1) 6	20.5	13.3	13.3	20	60	3717	0	1180	2537	1547	1014	מגורים ג'
3.5	2.5	1.5	1.5	(1) 6	20.5	13.3	13.3	20	60	3717	0	1180	2537	1514	1015	מגורים ג'
3.5	2.5	2.5	2.5	(1) 6	20.5	11.3	11.3	10	60	1859	0	590	1269	879	1016	מגורים ג'
3.5	2.5	2.5	2.5	(1) 6	20.5	13.3	13.3	20	60	3717	0	1180	2537	1560	1017	מגורים ג'
5.5	3	3.5	1.5	(3) 7	23.3	11.4	11.4	24	60	4366	0	1207	3159	2100	1018	מגורים ג'
5.5	3	(4) 1.5	3.5	(3) 7	23.3	10.9	10.9	24	60	4366	0	1207	3159	2238	1019	מגורים ג'

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

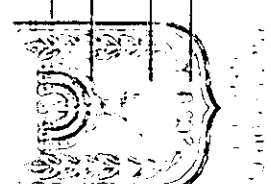
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המורכבים בתכנית זו

הערה בדמת הטבלה:

תחת הבלטה מרפסות קונוליות וקומות עליונות מקווי בנין קדמיים ואחוריים. שיעור החריגה מקווי הבנין לא יעלה על 2 מטר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) קרקע-5.
- (2) קרקע-7.
- (3) קרקע-6.
- (4) כמסומן בתשריט.



6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>ניהול מי נגר</p> <p>א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבננים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי הלחול 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.</p> <p>ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ועשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
<p>6.2</p>	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
<p>6.3</p>	<p>חלוקה ו/ או רישום</p> <p>תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית זו אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה ע"י הועדה המקומית רישום:</p> <p>בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>
<p>6.4</p>	<p>חשמל</p> <p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p>

<p>6.4</p>	<p>חשמל</p>
	<p>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'</p> <p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
<p>6.5</p>	<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>
	<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה</p>
<p>6.6</p>	<p>פיקוד העורף</p>
	<p>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.</p>
<p>6.7</p>	<p>פיתוח תשתית</p>
	<p>א. 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 כרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית)</p> <p>המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p>

6.7	פיתוח תשתית
	<p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק , במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזורים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים .</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית .</p>
6.8	קולטי שמש על הגג
	<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג .</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
6.9	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.10	תנאים למתן היתרי בניה
	סקר ססמי : תנאי למתן היתר בנייה הינו הגשת סקר סיכוני רעידות אדמה שייערך על ידי מומחה לסיכונים ססמים
6.11	תשתיות
	<p>א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה מקומית.</p> <p>ב. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ג. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>
6.12	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.13	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית

--

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 7 שנים מיום אישורה
--

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
	עיריית עפולה 500277009	רשות מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה עפולה	חתימה:
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
		רפי בן משה	רפי בן משה מנכ"ל	חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
		רפי בן משה	דר נפרים בע"מ רפי בן משה מנכ"ל	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
	עיריית עפולה 500277009	בבעלות רשות מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה עפולה	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
		רפי בן משה	רפי בן משה מנכ"ל דר נפרים בע"מ	חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
	ת.ב.ע. יעקב מאור	עורך ראשי	ת.ב.ע. - תכנון ובניה ערים ותשתיות - מתכנן ערים	חתימה: