

2000333571-7

תכנית מס': 215-0263293 - שם התכנית: שינוי הוראות וזכויות בניה - רח' הזהבן - עפולה ג/22056

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מינהל התכנון מרחב צפון	
תכנית מס' 215-0263293	
18-12-2016	
שינוי הוראות וזכויות בניה - רח' הזהבן - עפולה ג/22056	
מט' תשריט גרסה	
גרסה 18	

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי עפולה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מינהל התכנון - מרחב צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 215-0263293

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14.9.16 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

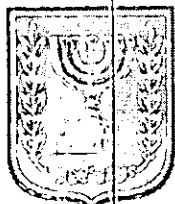
הודעה על אישור תכנית מס' 215-0263293
פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____
חיום _____



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דברי הסבר לתכנית

התכנית יזומה ע"י עיריית עפולה ומטרתה הסדרת יעודי קרקע והסדרת זכויות בניה לצורך הרחבת דירות קיימות ובניית מ.מ.דים



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות וזכויות בניה- רח' הזהבן- עפולה ג/22056

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מספר התכנית 215-0263293

1.2 שטח התכנית

10.870 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מתוודעת 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה-הדפסה 18

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עפולה

231300 קואורדינאטה X

725100 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' הזהבן עפולה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עפולה - חלק מתחום הרשות: עפולה

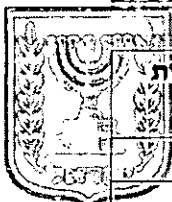
נפה יזרעאל - נצרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עפולה	הזהבן		

שכונה שכונת רחוב הזהבן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה-הדפסה 18

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17234	מוסדר	חלק		78
17776	מוסדר	חלק	18-23, 29, 46-50, 55	30, 52, 57

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



תכנון זמין
מונה-הדפסה 18

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/ 12567	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12567. הוראות תכנית ג/ 12567 תחולנה על תכנית זו.	5379	2026	15/03/2005
ג/ 18647	פירוט	תכנית זו מפרטת את תכנית ג/ 18647 בנושאים המוזכרים בה בלבד.	6329	956	01/12/2011
ג/ 4697	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4697 ממשיכות לחול.	3767	2819	15/05/1990



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

הערה לטבלה:

תכנית מאושרת תרש"צ 1/17/13 - תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתרש"צ 1/17/13 ממשיכות לחול. תכנית זו מאושרת מיום 30.6.1997.



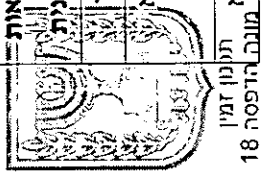
תכנון זמין
מונה הדפסה 18



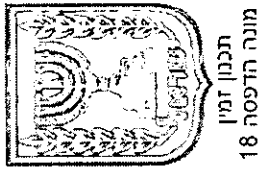
תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה	מספר	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך
הוראות התכנית	מחייב		עמודים / גליון		איתי זהבי		
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	1		איתי זהבי		תשריט מצב מוצע
מצב מאושר	רקע	1:1000	1	06/10/2015	איתי זהבי	20/11/2015	מצב מאושר



כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משילמים 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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה	עפולה	(1)	47	04-6520344	04-6520442	israel@afula.muni.il

תקנון זמין
מונה-הדפסה 18

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 2016.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה	עפולה	(1)	47	04-6520344	04-6520442	israel@afula.muni.il

(1) כתובת: ת.ד. 2016.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)	2	03-9533333	02-5456058	
בבעלות רשות מקומית			עיריית עפולה	עפולה	(2)	47	04-6520344	04-6520442	israel@afula.muni.il

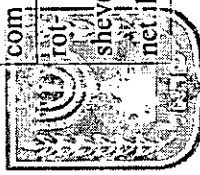
תקנון זמין
מונה-הדפסה 18

(1) כתובת: ת.ד. 580 נצרת עילית.

(2) כתובת: ת.ד. 2016.

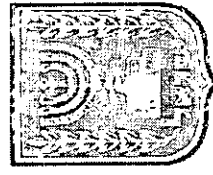
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
itay@zehavi.com	04-6594970	04-6456678	12	(1)	צפרי		086522	איתי זהבי	עורך ראשי	אדריכל
shey@zahav.net.il	04-6595164	04-6594970	16	(2)	עפולה		584	חיים שבת	מודד	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

(1) כתובת: מושב ציפורי 12 מיקוד 17910.
(2) כתובת: ארלוזורוב 16 עפולה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 בניה לקיים בפועל ותוספת שטחי שירות למבנים קיימים ברחוב הזהבן-עפולה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הסדרת יעודי קרקע תוך הגדלת שטח ציבורי פתוח ושביל להולכי רגל.

2. התאמת זכויות בניה (שטח עיקרי) וחלוקתם באופן שוויוני בין 46 דירות קיימות לצורך הרחבות ובניית מ.מ.דים.

3. קביעת שטחי שרות (18.5 מ'ר).

4. קביעת קווי בנין ומס' קומות בהתאם.

3. מתן הוראות בינוי ועצוב אדריכלי כתנאי למתן היתרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

10.87

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	46		46		במצב מאושר ישנן 46 יח"ד כפי שקיים בפועל.
מגורים (מ"ר)	מ"ר	5,836	-86	5,750		מצב מוצע לפי 125 מ"ר ליח"ד תכנון זמין מונה הדפסה 18 X 46 יח"ד קיימות.

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

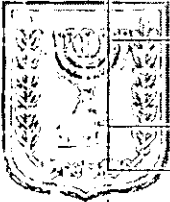
יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	511
מגורים ב'	106 - 101
שביל	507 - 502
שטח ציבורי פתוח	402, 401

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	511
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	106 - 104, 102
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	401
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	511
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	105
דרך /מסילה לביטול	שביל	507, 506
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	402, 401

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,990	18.31
מגורים א'	5,020	46.18
שביל להולכי רגל	910	8.37
שצ"פ	2,950	27.14
סה"כ	10,870	100

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
17.99	1,955.36	דרך מאושרת
49.30	5,359.3	מגורים ב'
8.14	884.65	שביל
24.57	2,670.83	שטח ציבורי פתוח
100	10,870.15	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
65.72	דרך /מסילה לביטול



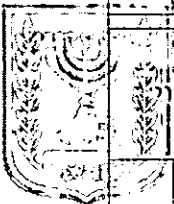
תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	בשטח זה יותרו מבני מגורים ב-2 קומות ועליית גג. תותר תוספת בנייה בתחום המגרש עד קו בניה צידיים 0 (בהסכמת השכנים) לצורך בניית מ.מ.ד ותוספת בניה אחרת להרחבת הדירה.
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי
	תנאי למתן היתר בניה הינו אשור חומרי גמר ותכנית עיצוב אדריכלי של המבנה כולל התוספת המבוקשת - עיני מהנדס העיר.
ב	תנאים למתן היתרי בניה
	1. תנאי למתן היתר בניה הינו אשור הגופים הרלוונטים לבקשה להיתר כולל פקוד העורף, מחלקות העיריה וכד'. 2. הבקשה תכלול מתן פירוט מלא בנושא שלבי בצוע הבניה, גידור, בטיחות, וכל האמצעים הדרושים להפחתת רעש, אבק ומטרדים אחרים לשכנים.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	בשטח זה לא תותר כל בניה. יותרו שבילים להולכי רגל, גינון ופיתוח, משחקים, חורשות ותשתיות תת קרקעיות. כמו כן תותר התקנת פינת מיחזור ופינוי גזם.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות לא תותר כל בנייה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.3.2	הוראות
4.4	שביל
4.4.1	שימושים
	שטח זה ישמש למעבר הולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות לא תותר כל בנייה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.4.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי תכנון זמין 18 הדפסה	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יחיד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			האי שטח (מ"ר)	שימוש	יעוד		
	אחורי	צידית- שמאלית	צידית- ימנית					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								שטחי שטחי בניה	שירות	עיקרי				שירות	עיקרי
(5) 4	(5) 2	(5) 0	(5) 0	(4) 2	(3) 9.5	8	65	1148			(2) 18.5	(1) 125	987	101	מגורים ב'
(5) 4	(5) 2	(5) 0	(5) 0	(4) 2	(3) 9.5	8	70	1148			(7) 18.5	(6) 125	862	102	מגורים ב'
(5) 4	(5) 2	(5) 0	(5) 0	(4) 2	(3) 9.5	8	65	1148			(7) 18.5	(6) 125	921	103	מגורים ב'
(5) 4	(5) 2	(5) 0	(5) 0	(4) 2	(3) 9.5	8	70	1148			(2) 18.5	(1) 125	866	104	מגורים ב'
(5) 4	(5) 2	(5) 0	(5) 0	(4) 2	(3) 9.5	8	65	1148			(2) 18.5	(1) 125	934	105	מגורים ב'
(5) 4	(5) 2	(5) 0	(5) 0	(4) 2	(3) 9.5	6	60	861			(2) 18.5	(1) 125	784	106	מגורים ב'

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

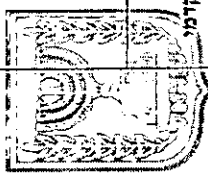
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה: ברמת הטבלה:

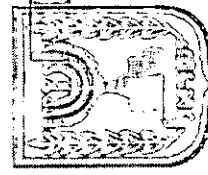
תותר העברת שטחי בניה ממעל כניסה למתחת לכניסה ללא שטחי סח"כ שטחים ובאשור הועדה המקומית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה -- מצב מוצע:




- (1) לכל יחיד..
- (2) לכל יחיד. שטח שרות יכול מ.מ.ד-12.5 מיר, מחסן-6 מיר.
- (3) 8.5 מ' לגג שטוח, 9.5 מ' לגג רעפים.
- (4) וכן עליות גג.
- (5) או לפי המסומן בתשריט.
- (6) לכל יחיד.
- (7) לכל יחיד. שטח שרות יכול מ.מ.ד-12.5 מיר, מחסן-6 מיר.



תכנון זמין
18 הדפסה



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

	6. הוראות נוספות																								
	6.1 תנאים למתן היתרי בניה																								
	<p>תנאי להיתר בניה מכח תכנית זו יהיה הכנה של תכנית בינוי לכל המתחם, המגדירה תוספות בינוי אחידות לכל תא שטח ואישורה ע"י הועדה המקומית לתו"ב.</p>																								
	6.2 חניה																								
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.</p>																								
	6.3 חשמל																								
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עלילים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עלילים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. תשתית החשמל ותקשורת תהיה תת קרקעית.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: right;">מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> <td style="width: 50%; text-align: left;">מציר הקו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים /או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות 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. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>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 כריה 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</p>	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 אוירי 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'	
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 אוירי 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'																									

<p>6.3 חשמל</p>	<p>6.3</p>
<p>לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. 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)</p>	
<p>6.4 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.4</p>
<p>היתר לתוספות בניה מכח תכנית זו יותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנים, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413.</p>	
<p>6.5 חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.5</p>
<p>התר בניה ינתן 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 לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות המגרש הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p>6.6 פיקוד העורף</p>	<p>6.6</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולו בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.7 פיתוח תשתית</p>	<p>6.7</p>
<p>א. בצוע ומימוש התכנית יהא בד בבד עם בצוע שפור מעי התשתית לרבות מבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ה. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	
<p>6.8 תשתיות</p>	<p>6.8</p>
<p>1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

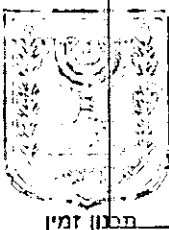


תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

<p>תשתיות</p>	<p>6.8</p>
<p>הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
<p>הפקעות ו/או רישום</p>	<p>6.9</p>
<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.</p>	
<p>חלוקה ו/או רישום</p>	<p>6.10</p>
<p>1. חלוקה- תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא אחד וחלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה. 2. רישום- בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.11</p>
<p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית- 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.</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.12</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.13</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.14</p>
<p>בתאי שטח בהם קיימים עצים בוגרים המסומנים בתשריט בסימונים של, "עץ לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות: א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים לשימור" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ואישור פקיד היערות במשרד החקלאות או קק"ל.</p>	
<p>ביצוע התכנית</p>	<p>7</p>
<p>שלבי ביצוע</p>	<p>7.1</p>
<p>מימוש התכנית</p>	<p>7.2</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

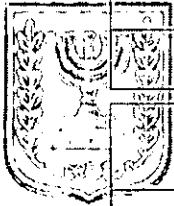


תכנון זמין
מונה הדפסה 18



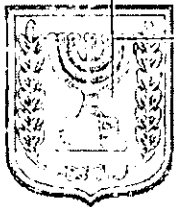
תכנון זמין
מונה הדפסה 18

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
	ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה 5120000		
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
	ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה 5120000		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
	רשות מקרקעי ישראל 5120000		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
	עיריית עפולה 5120000		
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
	איתי זהבי		
	עורך ראשי		



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18