

2000 344441-1

תכנית מס': 215-0286252 - שם התכנית: מגורים בגוש 16672 חלקה 1 בעפולה - ג/22045

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

מינהל התכנון מחוז
התקבל
22-01-2008
תכנית מס' 215-0286252
תכנית מס' 215-0286252
מגורים בגוש 16672 חלקה 1 בעפולה - ג/22045
מס' תקנון 215-0286252

מגורים בגוש 16672 חלקה 1 בעפולה - ג/22045

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי עפולה

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 215-0286252

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14.11.08 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הועדה על אישור תכנית מס' 215-0286252
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מזם _____

דברי הסבר לתכנית

יוזמי התכנית, בעלי חלקה 1 בגוש 16672, מגישים תכנית מפורטת בהתאם לתכנית המתאר של עפולה, לשכונת מגורים שחלקה היא בניה צמודת קרקע וחלקה בניה רוויה. התכנית משתלבת בבניה הקיימת ממזרח ומצפון ובמערכת הדרכים הקיימת והמתוכננת.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מגורים בגוש 16672 חלקה 1 בעפולה - ג/22045

מספר התכנית 215-0286252

1.2 שטח התכנית 14.794 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

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

226400 קואורדינאטה X

723300 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח שבין רח' משה שרת לרח' הבנים במערב 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

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16672	מוסדר	חלק	1, 47	
16691	מוסדר	חלק		54

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/ 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	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 18647. הוראות תכנית ג/ 18647 תחולנה על תכנית זו.	6329	956	01/12/2011

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			יצחק פרוינד					הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק פרוינד		1	1:500	מחייב	תופיס תשריט מצב מוצע
לא	מים וכיוב	31/05/2016	מאיר רוזנטל	31/05/2016	12		מנחה	כיוב
לא		21/12/2016	מאיר רוזנטל	31/05/2016	18		מחייב	ניקוז
לא	מים וכיוב	23/11/2016	מאיר רוזנטל	23/11/2016	1	1:500	מנחה	כיוב
לא		22/11/2016	יצחק פרוינד	22/11/2016	1	1:500	מנחה	בינוי
לא		22/11/2016	יהודה אשר	22/11/2016	1	1:500	מנחה	דרכים
לא		23/11/2016	מאיר רוזנטל	23/11/2016	1	1:500	מחייב	ניקוז
לא		22/11/2016	אמיר בלום	22/11/2016	1	1:500	מנחה	סביבה ונוף
לא		22/11/2016	יצחק פרוינד	22/11/2016	1	1:1250	מנחה	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ולבניה עפולה	עפולה	חנקין יהושע	47	04-6520346	04-6520442	04-6520442	ovadia@bez eqint.net
	פרטי	עובדיה בן משה			עפולה	העבודה	8	04-6527834	04-6522210	04-6522210	ovadia@bez eqint.net
	פרטי	שאול משיח			עפולה	חנקין יהושע	91	04-6527834	04-6522210	04-6522210	ovadia@bez eqint.net

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דרור בן משה			הל עזשים (1)		6	04-6527834	04-6522210	ovadia@bezeqint.net

(1) כתובת: רחוב הרימון 6.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות רשות מקומית			עיריית עפולה	עפולה	חנקין יהושע	47	04-6520346	04-6520442	ovadia@bezeqint.net
בעלים	עובדיה בן משה			עפולה	העבודה	8	04-6527834	04-6522210	ovadia@bezeqint.net
בעלים	שאול משיח			עפולה	חנקין יהושע	91	04-6527834	04-6522210	ovadia@bezeqint.net

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
itzhak@ifreund.co.il	04-8514455	04-8514999	145 א	דרך יפו	חיפה	פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ		יצחק פרוינד	עורך ראשי	מתכנן
eshedy@netvision.net.il	04-8341607	04-8251149	28	הולנד	חיפה	יהודה אשד בע"מ	8379	יהודה אשד	יועץ תחבורה	מהנדס
mb@miller-blum.co.il	04-8339980	04-8339166	14	התשבי	חיפה	מלר-בלום ושות' תכנון סביבתי בע"מ	40289	אמיר בלום	יועץ נופי	אדריכל
modeday@netvision.net.il	04-9931277	04-9835292	16	שד ארלוזורוב	עפולה	מודדי טבעון בע"מ	640	משה מרין	מודד	מודד
meir@rme.co.il	04-9580225	04-9580621		(1)	גילון	מ. רוזנטל מהנדסים	27203	מאר רוזנטל	יועץ תשתיות	מהנדס

(1) כתובת: ד.ג. משגב גילון.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה עפולה
עיריית	עיריית עפולה

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

תכנון מפורט של חלק ממתחם D3 המאושר במסגרת תכנית המתאר של עפולה וזאת לצורך הקמת אזור מגורים הכולל 60 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. ייעוד קרקע לבניה באזור מגורים א' (צמודת קרקע) ואזור מגורים ב' (בניה רוויה).
- ב. קביעת הוראות בניה ופיתוח השטח.
- ג. קביעת הוראות לפיתוח התשתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		14.794	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
			מפורט
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר		1,429
מגורים (יח"ד)	יח"ד		60
מגורים (מ"ר)	מ"ר		8,068

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	406,400
דרך מוצעת	405,402,401
דרך משולבת	404,403
מבנים ומוסדות ציבור	200
מגורים א'	105 - 101
מגורים ב'	111,110
שטח ציבורי פתוח	306 - 302

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
50.39	7,454.22	אזור מגורים א'
8.01	1,185.04	דרך מאושרת
41.60	6,155.06	מגורים עירוני
100	14,794.32	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
8.01	1,185.04	דרך מאושרת
12.06	1,784.36	דרך מוצעת
4.22	624.25	דרך משולבת
12.08	1,786.7	מבנים ומוסדות ציבור
18.84	2,787.37	מגורים א'
28.32	4,189.16	מגורים ב'
16.48	2,437.45	שטח ציבורי פתוח

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
סה"כ	14,794.32	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מיועד למגורים צמודי קרקע בצפיפות של כ-4 יח"ד/דונם.
4.1.2	הוראות
4.2	מגורים ב'
4.2.1	שימושים
	מיועד למגורים בבניה רוויה בצפיפות של כ-12 יח"ד/דונם.
4.2.2	הוראות
א	זיקת הנאה הגישה לתא שטח 111 תהיה דרך תא שטח 110. בעת רישום תשריט לצרכי רישום ואו הוצאת היתר בניה, תרשם בלשכת רישום המקרקעין, זיקת הנאה בתא שטח 110 בדבר זכות מעבר לרכב והולכי רגל, לזכות בעלי תא שטח 111.
4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	שימושים לצרכי חינוך, דת, תרבות, ומוסדות קהילתיים.
4.3.2	הוראות
4.4	שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
	מיועד לגינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים ותשתיות תת קרקעיות.
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מאושרת
4.5.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, לפתוח מדרכות גינון וחניה.
4.5.2	הוראות
א	הוראות פיתוח לא תותר כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך והעברת תשתיות.
4.6	דרך מוצעת
4.6.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, לפתוח מדרכות גינון וחניה.
4.6.2	הוראות
א	הוראות פיתוח לא תותר כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך והעברת תשתיות.
4.7	דרך משולבת

4.7	דרך משולבת
4.7.1	שימושים תשמש למעברי כלי רכב והולכי רגל, חניה, גינון ותשתיות תת קרקעיות.
4.7.2	הוראות
א	הוראות פיתוח לא תותר כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך והעברת תשתיות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעד	האי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מותא שטח)			אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (שטח)	מספר יח"ד	צמימות יח"ד לדיום	גובה מבנה- מעל הקובעה (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)		
			מכל הבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת	שרות						עיקרי	מתחת לבנייה הקובעת	מכל הבנייה הקובעת	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני
מבנים ומסודות ציבור	200	1700	20	80		100	50		8	2		4	4	5	
מגרלים א'	105 - 101	500	20	64		84	45	(1) 10	4	(2) 8.5	2		3	3	5
מגרלים ב'	111 - 110	2000	(3) 20	150		250	40	(5) 50	12	40	9	(4) 1	4	4	5

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) שתי יחידות דיוור בכל תא שטח.
- (2) 8.5 למבנה עם גג שטוח ו-1.5 מ' למבנה עם גג משופע.
- (3) לא כולל חניה תת-קרקעית.
- (4) עבור חניה תת-קרקעית.
- (5) 25 יחידות דיוור בכל תא שטח.

6. הוראות נוספות	
6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>לפני הוצאת היתרי בניה תאושר תכנית בינוי על מתחם, כפי שתקבע הועדה המקומית. תכנית הבינוי תיערך בקנה 1:500 ותכלול: תיאור העמדת הבניינים, גבהים, שימושים, נגישות לבניינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שירות ושבילים פנימיים, שטי גינון והנחיות לפיתוח השטח. תכנית הבינוי תיערך על רקע מפה מצבית שתיערך ע"י מודד מוסמך.</p>
6.2	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן בעת הוצאת היתרי הבניה.
6.3	הפקעות לצרכי ציבור
	ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.
6.4	חלוקה ו/ או רישום
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, הסדרת נושא החלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. רישום יעשה בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>
6.5	חשמל
	<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> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה 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</p> <ol style="list-style-type: none"> א. קו חשמל מתח נמוך- תייל חשוף - 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך- תייל מבודד - 2 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תייל חשוף או מצופה - 5.0 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) - 2.0 מ' ה. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' ו. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'

6.5	חשמל
	<p>ז. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל</p> <p>ח. ארון רשת - 1 מ' </p> <p>ט. שנאי על עמוד - 3 מ' </p> <p>מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.0 מ' </p> <p>ב. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.0 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>

6.6	ניהול מי נגר
	<p>א. תכנון השטחים המיועדים לפיתוח השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן:</p> <p>לפחות 20% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בנייני והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>השטח המחלחל יהיה מגוון או מכוסה בחומר חדיר למים (כגון חצץ, טוף, חלוקי נחל וכד') שיפוע המגרש יובילו אל השטח המחלחל.</p> <p>יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שהייתם והחדרתם לתת הקרקע, וע"י כך הגדלת החדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע, ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים.</p> <p>שטחי החדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ב. מי מרזבי הגגות יופנו אל השטח המחלחל.</p> <p>ג. ניצול הגגות, מגרשי החניה וחלק מהאלמנטים המצוינים להלן, יפחיתו את כמויות הנגר</p>

6.6	<p>ניהול מי נגר</p>
	<p>המתקבלות מהמגרש לפחות 20% מנפח הנגר המתקבל ורק עודפי מים יועברו למערכת העירונית.</p> <p>ד. ניצול ומיקום של המתקנים השונים יקבע ע"י אדריכלית המבנה ופיתוח של המגרש.</p> <p>ה. מפלסי הבינוי יהיו כמופיע בסעיף ג' בנספח הניקוז.</p> <p>ו. הרמת הקרקע בפיתוח תיצור תעלה אורכית שתנתב את הנגר החיצוני ממערב לכיוון תעלת מערב עפולה וכך תמנע הצפת השטח.</p> <p>ז. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים</p> <p>תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית ובטווח קליטה, שהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי, בתחום שטחים ציבוריים פתוחים, יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימוש שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ח. תכנון דרכים וחניות</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, וייעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.7	<p>פסולת בניין</p>
	<p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005, וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p>
6.8	<p>תשתיות</p>
	<p>א. עריכת תכנית תשתיות מפורטת לכל שטח המתחם, לרבות נספח ניקוז ונספח נופי, באישור הרשות המקומית והועדה המקומית, יהיה תנאי להוצאת היתרי בניה.</p> <p>ב. ביוב</p> <p>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. ניקוז</p> <p>1. נספח הניקוז המצורף לתכנית זו הוא מחייב. מפלסי הפיתוח בתכנית יהיו בהתאם למפלסים המומלצים בנספח הניקוז.</p> <p>2. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה</p>

6.8	תשתיות
	<p>המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ד. מים אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ה. שירותי כבאות קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ו. תקשורת קווי התקשורת בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ז. 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 ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p> <p>ח. אשפה 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 הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>

6.9	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	קבלת היתר למבנה ציבורי, מותנה בהבטחת סידורים לנכים, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבניה.

6.10	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית 501500250		
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עובדיה בן משה		
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: שאול משיח		
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: דרור בן משה		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: בבעלות רשות מקומית 501500250 עיריית עפולה		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עובדיה בן משה בעלים		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: שאול משיח בעלים		
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: יצחק פרוינד עורך ראשי פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ 512414947		