

2000369381-1

תכנית מס': 215-0338483 - שם התכנית: תכנון מחדש בחלקה 7 והסדרת יעודי קרקע רח' חיבת ציון-עפולה ג/22524

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 215-0338483

תכנון מחדש בחלקה 7 והסדרת יעודי קרקע רח' חיבת ציון-עפולה ג/22524

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי עפולה

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 215-0338483

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 27.11.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור

מיוהל מינהל התכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

עיריית עפולה
 27-11-2016
 הועדה המקומית לתכנון ובניה

הו"ע על אישור תכנית מס'
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
 מיום

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דברי הסבר לתכנית

התכנית מתכננת מחדש את חלקה 7 ומסדירה את יעודי הקרקע בשטח התכנית.

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית
 תכנון מחדש בחלקה 7 והסדרת יעודי קרקע רח' חיבת ציון-עפולה ג/22524

מספר התכנית 215-0338483

1.2 שטח התכנית 14.889 דונם

תכנון זמין
 מונה הדפסה 13

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

תכנון זמין
 מונה הדפסה 13

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

תכנון זמין
 מונה הדפסה 13

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עפולה

226299 קואורדינאטה X

724419 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צפון-מערב עפולה, שכונת בנה ביתך

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עפולה - חלק מתחום הרשות: עפולה

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עפולה	חיבת ציון		

שכונה רח' חיבת ציון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16694	מוסדר	חלק	7	13-14, 16

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 13

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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/ 11168	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11168 ממשיכות לחול.	4983	2568	03/05/2001
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
ג/ 302	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 302. הוראות תכנית ג/ 302 תחולנה על תכנית זו.	0		
ג/ 6029	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 6029. הוראות תכנית ג/ 6029 תחולנה על תכנית זו.	0		
עפ/ מק/ 1 /8528	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עפ/ מק/ 1 /8528. הוראות תכנית עפ/ מק/ 1 /8528 תחולנה על תכנית זו.	0		

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1:500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	06/12/2016	איתי זהבי	28/11/2016	1	1:500	רקע	מצב מאושר

תוכן זמין
מוגה הדפסה 13

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

תכנון זמין
מוגה הדפסה 13

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם האגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	שלום שרבט			עפולה	(1)		050-5834555		shalomsharbat@gmail.com

תגובות זמין
מונה הדפסה 13

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: עפולה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	מקס	דוא"ל
פרטי	שלום שרבט			עפולה	(1)		050-5834555		shalomsharbat@gmail.com

(1) כתובת: עפולה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עפולה	(1)		04-6520344	04-6520442	
בעלים	שלום שרבט			עפולה	(2)		050-5834555		shalomsharbat@gmail.com

תגובות זמין
מונה הדפסה 13

(1) כתובת: עיריית עפולה.

(2) כתובת: עפולה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איתי זהבי		זהבי איתי אדריכלים בע"מ	צפרי	צפרי	12	04-6456678		itay@zchavy.com
	מודד	טאהא טאהא	712		כפר מנדא	(1)		04-9863410	04-9863408	

(1) כתובת: כפר מנדא.

טאהא ידאן שירותי
הנדסה ומע"מ בע"מ
ת.ד. 51 (87187) מונה הדפסה 13

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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.

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

רה תכנון של אזור מגורים ותכנון מפורט של אזור המגורים המאושר במסגרת תכנית המתאר של עפולה ג/12567 וזאת לצורך הקמת אזור מגורים, הגדלת השטח למבנים ומוסדות ציבור וריכוז של השטחים הציבוריים הפתוחים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. רה תכנון של אזור המגורים ותוספת 4 מגרשי מגורים לבית דו משפחתי כל אחד.
2. הגדלת שטח מבני ציבור ושינוי מקומו.
3. קביעת הוראות והנחיות בינוי בהתאם.

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		14.889	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	1,050	+288.8
מגורים (יח"ד)	יח"ד	20	+8
מגורים (מ"ר)	מ"ר	3,258	+1,186.5
הערות		סה"כ מוצע בתוכנית	
50% שטח עיקרי		ממורט	מתארי
		1,338.8	
60% לבית דו משפחתי לפי ג/		28	
תכנון זמין מונה הדפסה 13		4,444.5	
		11168	

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	101
דרך מוצעת	111
דרך משולבת	402, 401, 102
מבנים ומוסדות ציבור	202, 201
מגורים ב'	1014 - 1001
שטח ציבורי פתוח	301

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך/מסילה לביטול	דרך מאושרת	101
דרך/מסילה לביטול	דרך משולבת	102
דרך/מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	202, 201
דרך/מסילה לביטול	מגורים ב'	1014 - 1011
דרך/מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	301

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,878.51	19.33
דרך משולבת	1,628	10.93
מבני ציבור	2,100	14.10
מגורים א לפי ג/12567	2,004	13.46
מגורים ב	5,430.24	36.47
שצפ	848.7	5.70
סה"כ	14,889.45	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,958.53	19.87
דרך מוצעת	154.73	1.04
דרך משולבת	1,187.38	7.97
מבנים ומוסדות ציבור	2,677.6	17.98
מגורים ב'	7,407.59	49.75
שטח ציבורי פתוח	503.63	3.38
סה"כ	14,889.45	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית	
סוג ישות	שטח במ"ר
דרך /מסילה לביטול	787.55

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מיועד לבניית בית דו-משפחתי בבניה צמודת קרקע לפי צפיפות של 4 יח"ד לדונם
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	תנאי למתן היתר בניה הינו אשור תכנית בינוי למגרשים כולל מפלסי 000, חניות, גישות והסדרי תכנון זמין מונה הדפסה 13 תנועה כחלק ממסמכי ההיתר --ע"י הועדה המקומית.
ב	דרכים תנועה /או חניה
	תנאי להיתרי בניה אשור נספח תחבורה הכולל חניות פרטיות וציבוריות.
ג	בניה ירוקה
	הבניה תהיה מחומרים תקינים תוך העדפה לחומרים העומדים בקנה אחד עם בניה ירוקה. תנתן עדיפות לבניה ירוקה לפי תקן משרד להגנת הסביבה.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	מיועד להקמת מבני ציבור לטובת- חינוך, תרבות, ספורט, בריאות, דת, קהילה, רווחה, מחסני חירום, שיטור קהילתי, תחנות מקומיות לכיבוי אש ומשרדי הרשות המקומית.
4.2.2	הוראות
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	שטח זה ישמש לגינון, פיתוח, מעבר תשתיות, מתקני משחקים וכד'. לא תותר כל בניה בשטח זה.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	מיועד למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן לתשתיות ציבוריות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	מיועד למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן לתשתיות ציבוריות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מונה תכנון זמין הדפסה 13 מתקני דרך.
4.5.2	הוראות
4.6	דרך משולבת
4.6.1	שימושים
	מיועד למעבר כלי רכב והולכי רגל משולב בשטח חניה וגינון וכן לתשתיות ציבוריות. לא תותר כל

4.6	דרך משולבת
	בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.6.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)		אחוזי בניה כוללים (%)	הכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות					מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות		
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	202 - 201	1000	50	10	70	40	9.5	2	1	3	3	מבנים ומוסדות ציבור
		- 1001 1014	450	60	(1) 15.1	(2) 115.1	40	(3) 28	(4) 10	2	1	3	מבנים ומוסדות ציבור
5													מבנים ומוסדות ציבור

תכנון זמין
מיום: 13

האמור בטבלה זו גובה, 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) 40 מ"ר לכל יח"ד.
- (2) אחוזי בניה כוללים ליעוד מגורים.
- (3) 2 יח"ד למגרש.
- (4) 10 מ"ג משופע, 8 מ"ג שטוח.

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות .6

6.1	חשמל																																				
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות 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 בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="1" data-bbox="165 884 1220 1504"> <thead> <tr> <th data-bbox="165 884 319 951">מצייר</th> <th data-bbox="319 884 1220 951">מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th data-bbox="165 951 319 995">הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>120.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>35.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.5 מ'</td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>בתיאום עם חברת חשמל</td> <td>כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 מ'</td> <td>ארון רשת</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table> <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>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 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 לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</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>	מצייר	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	הקו		3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף		2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד		5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה		2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ)		120.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו		35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך		3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה		בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון		1 מ'	ארון רשת		3 מ'	שנאי על עמוד
מצייר	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	הקו																																			
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף																																			
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד																																			
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה																																			
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ)																																			
	120.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו																																			
	35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																																			
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך																																			
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה																																			
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון																																			
	1 מ'	ארון רשת																																			
	3 מ'	שנאי על עמוד																																			

תכנון זמין מונה הדפסה 13

תכנון זמין מונה הדפסה 13

תכנון זמין מונה הדפסה 13

6.2	פסולת בניין
	<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 בניינים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6.3	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>

6.4	פיתוח תשתית
	<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 הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. 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.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה- 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>

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6.5	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.</p>

6.6	תשתיות
	<p>1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>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>

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6.7 איחוד וחלוקה	תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא החלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה.
6.8 היטל השבחה	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.9 עיצוב אדריכלי	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 - לאישור ועדה המקומית.
6.10 הפקעות ו/או רישום	ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, בהם שטחים למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ודרכים ולרושםם על שם הרשות המקומית או המדינה, בכפוף לכל דין.
6.11 הפקעות ו/או רישום	רישום - בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
6.12 סקר סייסמי	תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת סקר סיכוני רעידות אדמה שייערך ע"י מומחה לסיכונים סייסיים.
6.13 פסולת בניין	סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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.
6.14 שרותי כבאות	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.15 תנאים למתן היתרי בניה	תנאי למתן היתרי בניה מכוח התכנית הוא השלמת ביצוע שדרוג המטי"ש.

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו תוך 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	שלוש שרבת		חתימה:	תאריך:
יזם	שם:	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	שלוש שרבת		חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם:	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	שלוש שרבת		בבעלות רשות מקומית	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	שלוש שרבת		בעלים	חתימה:
עורך התכנית	שם:	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	איתי זהבי		עורך ראשי	חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

תכנון זמין
מונה הדפסה 13