

הוראות התכנית

תכנית מס' 215-0421487

שינוי יעוד ממגורים למגורים ומסחר-במרכז עפולה - ג/22733



מחוז
מרחב תכנון מקומי עפולה
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מתקיימת במגרש שבצומת רחובות השוק ויהושע חנקין בעפולה.
התכנית מאפשרת מגורים משולבים במסחר, ב-10 קומות - מגורים בשטח של 6000 מ"ר ומסחר בשטח של 4500 מ"ר, 42 יחידות דיור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | |
|---|------------------------|-----|
| שם התכנית | שם התכנית ומספר התכנית | 1.1 |
| שינוי יעוד ממגורים למגורים ומסחר-במרכז עפולה-ג/ | 22733 | |
| מספר התכנית | 215-0421487 | |
| שטח התכנית | 5.787 דונם | 1.2 |
| סיווג התכנית | תכנית מתאר מקומית | 1.4 |



האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

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



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

| | |
|------------------|--------|
| מרחב תכנון מקומי | עפולה |
| קואורדינאטה X | 227714 |
| קואורדינאטה Y | 723427 |

1.5.2 תיאור מקום

אזור מגורים בעפולה בין רחוב חנקין יהושוע בצפון לבין רחובות השוק במזרח ורחוב הגלבע במערב.

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 | הגלבע | | |
| עפולה | השוק | | |
| עפולה | חנקין יהושע | | |

שכונה עפולה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 16661 | מוסדר | חלק | 50, 53 | 35-37, 43, 48 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

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 | 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. הוראות תכנית ג/ 18647 תחולנה על תכנית זו. | 6329 | 956 | 01/12/2011 |
| ג/ 302 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 302 ממשיכות לחול. | 5198 | 2885 | 26/06/2003 |
| עפ/ מק/ 6029 / 2 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עפ/ מק/ 6029 / 2. הוראות תכנית עפ/ מק/ 6029 / 2 תחולנה על תכנית זו. | 5037 | 674 | 04/12/2001 |
| ג/ בת/ 180 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ בת/ 180 ממשיכות לחול. | 4205 | 2855 | 28/03/1994 |



1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------|-------|----------|---------------------|-------------|------------|-------------|-----------------|---------------------|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | ערן מבל | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 500 | 1 | | ערן מבל | | תשריט מצב מוצע | לא |
| בינוי | מנחה | 1: 500 | 1 | 25/04/2017 | ערן מבל | 26/04/2017 | תכנית בינוי | לא |
| תנועה | מנחה | 1: 250 | 1 | 27/06/2017 | פאתק שיבלי | 18/09/2017 | נספח תנועה | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 500 | 1 | 26/04/2017 | ערן מבל | 26/04/2017 | תשריט מצב מאושר | לא |

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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) | | 04-6520343 | 04-6520442 | |
| | פרטי | צביקה אנגלנדר | | א.צ.אנגלנדר - חברה לסחר והשקעות בע"מ | עפולה | (2) | 28 | 077-7055034 | 077-7055034 | |
| | פרטי | מיכאל פיודיק | | | עפולה | ברכאן דב) (3 | 9 | 050-5529666 | 050-5529666 | |
| | פרטי | עומרי שכטמן | | ש.ג.ו.מ-מסחר והשקעות בע"מ | עפולה | חנקין יהושע | 34 | 04-6527006 | | omsh21@w alla.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: יהושע 47 עפולה.

(2) כתובת: אוסישקין 28.

(3) כתובת: ברכאן 9 עפולה.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|---------------|---------------|--|-------|------------------|-----|-------------|-------------|------------------|
| פרטי | צביקה אנגלנדר | | א.צ.אנגלנדר - חברה לסחר והשקעות בע"מ | עפולה | (1) | 28 | 077-7055034 | 077-7055034 | |
| פרטי | מיכאל פיודיק | | | עפולה | ברכאן דב) (2 | 9 | 050-5529666 | 050-5529666 | |
| פרטי | עומרי שכטמן | | ש.ג.ו.מ-מסחר והשקעות בע"מ | עפולה | חנקין יהושע | 34 | 04-6527006 | | omsh21@walla.com |

(1) כתובת: אוסישקין 28.

(2) כתובת: ברכאן 9 עפולה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------------|---------------|------------|--------------------------------------|-------|--------------|-----|-------------|-------------|------------------|
| בבעלות רשות מקומית | | | עריית עפולה | עפולה | (1) | | 04-6520343 | 04-6520442 | |
| בעלים | צביקה אנגלנדר | | א.צ.אנגלנדר - חברה לסחר והשקעות בע"מ | עפולה | (2) | 28 | 077-7055034 | 077-7055034 | |
| בעלים | מיכאל פיודיק | | | עפולה | ברכאן דב (3) | 9 | 050-5529666 | 050-5529666 | |
| בעלים | עומרי שכטמן | | ש.ג.ו.מ-מסחר והשקעות בע"מ | עפולה | חנקין יהושע | 34 | 04-6527006 | | omsh21@walla.com |

(1) כתובת: יהושע 47 עפולה.

(2) כתובת: אוסישקין 28.

(3) כתובת: ברכאן 9 עפולה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-------------|-------------|------------|-----------------------|------------|------|-----|------------|------------|------------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | ערן מבל | 30444 | ערן מבל אדריכלים בע"מ | קרית טבעון | (1) | 4 | 04-9835146 | 04-9833704 | eran@mebelarch.co.il |
| | מודד | נאג'ר שאוכת | 783 | | דבוריה | (2) | | 04-6702523 | 04-6702523 | Sh-najjar@bezeqint.net |
| | יועץ תחבורה | פאתק שיבלי | 110725 | | דבוריה | (2) | | 04-6702523 | 04-6702523 | Sh-najjar@bezeqint.net |

תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

(1) כתובת: רחוב קרן קיימת 4.

(2) כתובת: ת.ד. 1027 כפר דבוריה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

שינוי יעוד מאזור מגורים עם חזית מסחרית לאזור מגורים משולב במסחר, שינוי יעוד משצ"פ לחניון ציבורי, הגדלת שטחי בניה, הגדלת צפיפות יח"ד, הגדלת מספר קומות, הגדלת תכסית קרקע ושינוי בקווי הבניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

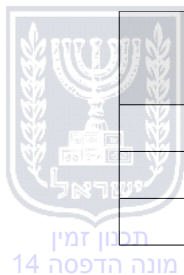
- א. שינוי היעודים בהתאם למטרת התוכנית הנ"ל.
- ב. הגדלת תכסית קרקע.
- ג. הגדלת מספר קומות ושטחי בניה, הוספת יח"ד והגדלת צפיפות המגורים.
- ד. שינוי קוי בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| | |
|------------------|-------|
| שטח התכנית בדונם | 5.787 |
|------------------|-------|



| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר * | מצב מאושר* | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|------------------------------|---------------|------|----------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| | 42 | | +12 | 30 | יח"ד | מגורים (יח"ד) |
| | 4,500 | | +1,717 | 2,783 | מ"ר | מגורים (מ"ר) |
| | 1,000 | | +72 | 928 | 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



| יעוד | תאי שטח |
|--------------|---------|
| חניון | 200 |
| מגורים ומסחר | 100 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|--------------|--------------|----------------|
| להריסה | חניון | 200 |
| להריסה | מגורים ומסחר | 100 |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|--------------------------|-----------------|------------|
| אזור מגורים ג' לפי ג/302 | 2,495 | 43.12 |
| חזית מסחרית | 597 | 10.32 |
| שטח ציבורי פתוח | 2,694.67 | 46.57 |
| סה"כ | 5,786.67 | 100 |

מצב מוצע



| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|--------------|-----------------|--------------|
| חניון | 2,694.67 | 46.57 |
| מגורים ומסחר | 3,091.91 | 53.43 |
| סה"כ | 5,786.58 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | חניון |
| 4.1.1 | שימושים |
| | חניון ציבורי, שטח שנועד לחנית כלי רכב, גינון, מעבר תשתיות תת קרקעיות. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | הוראות פיתוח |
| | החניון יהיה חניון ציבורי מגונן אשר יכלול נטיעות עצים וצמחייה. |
| 4.2 | מגורים ומסחר |
| 4.2.1 | שימושים |
| | מסחר קמעונאי והסעדה בקומת הקרקע ומגורים בקומות מעל. קומות המגורים מעל קומת המסחר ישמשו למגורים בלבד. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | איכות הסביבה |
| | הפעילויות תעמודנה בכל תנאי איכות הסביבה להבטחת מניעת מטרדים, בהתאם להנחיות ואישור הגופים המוסמכים. |
| ב | הוראות בדבר תנאים להיתר בניה |
| | כתנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הקמת חניון תת קרקעי אשר יכלול הפרדה בין החניות המיועדות למסחר לבין החניות המיועדות למגורים. |



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

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | צפיפות יח"ד לדונם | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | | |
|-------------------------|------------|---|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------------|----------|-------------------|-----------------------|---------|---------|------|------------|-----------------|
| | | | | | | | סה"כ שטחי בניה | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | |
| | | | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | | | | | עיקרי | |
| צידי- שמאלי 0 (4) | 4 | 9 (2) | 1 (3) | 42 | 13.5 | 50 | 194.05 | 6000 | | | 1500 | 4500 | 3091.91 | 100 | מגורים | מגורים ומסחר |
| 0 (4) | 4 | 9 (2) | 1 (3) | | | 50 | 145.54 | 4500 | 3000 (6) | | 500 | 1000 | 3091.91 | 100 | מסחר | מגורים ומסחר |
| 0 | 4 | 42 | 1 | 42 | 13.5 | 50 | 339.59 | 10500 | 3000 | | 2000 | 5500 | 3091.91 | 100 | >סך הכל | מגורים ומסחר |



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

| קו בנין (מטר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | קו בנין (מטר) | |
|------------------|---------|----------|--------------|---------------|-------|
| | | | | קדמי | אחורי |
| 5 (5) | 100 | מגורים | מגורים ומסחר | 5 | 5 |
| 5 (5) | 100 | מסחר | מגורים ומסחר | 5 | 5 |
| 5 | 100 | <סך הכל> | מגורים ומסחר | 5 | 5 |

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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) מתוך ערך זה, 7 מ' מיועד לגובה הקומה המסחרית, ערך זה הוא גובה מירבי פני גג לא כולל מתקנים מערכות חדרי מדרגות מעקות ומסתורים.
- (2) 7 קומות מגורים ע"ג קומה מפולשת וקומת מסחר במפלס הקרקע.
- (3) לטובת קומת חניון מתחת לכניסה הקובעת.
- (4) רחוב חנקין יהושוע (צד דרום).
- (5) בחזית מזרחית קו בנין 5 מ' למבנה, וקו בנין 2 מ' לגגון מבנה המסחר.
- (6) חניון תת קרקעי המיועד למסחר ולמגורים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

| | |
|-------------------|---|
| <p>6.1</p> | <p>סביבה ונוף</p> <p>א. חניה במגרשים כחלק מפתרון החניה יש לתכנן גינון ונטיעות עצים, על מנת ליצור הצללה טבעית. החניה תבוצע כך שתהיה מופרדת מהרחובות על- ידי שטחי גינון או ע"י מדרכות אבן משתלבת. ב. אזורי פריקה וטעינה עבור הקומה המסחרית יהיה בחלק האחורי של המגרש ויפותחו באופן שלא יפגע בכניסות לבנייני המגורים.</p> |
| <p>6.2</p> | <p>עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p> |
| <p>6.3</p> | <p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה</p> |
| <p>6.4</p> | <p>חלוקה ו/ או רישום</p> <p>חלוקה- תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא החלוקה כנדרש בחוק התכנון והבניה. רישום- בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p> |
| <p>6.5</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. 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</p> |



6.5

חשמל

בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף: 3.0 מ' -מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.

קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד: 2.0 מ' -מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה: 5.0 מ' -מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ): 2.0 מ' -מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.

קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.0 מ' - מציר הקו.

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: 35.0 מ' - מציר הקו.

כבלי חשמל מתח נמוך: 0.5 מ' -מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.

כבלי חשמל מתח גבוה: 3 מ' -מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.

כבלי חשמל מתח עליון: בתיאום עם חברת חשמל -מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.

ארון רשת: 1 מ' -מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.

שנאי על עמוד: 1 מ' -מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.

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 בנייה 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 עבודות 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.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.6

פסולת בניין

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

| | |
|--------------------------------|--|
| 6.6 פסולת בניין | בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. |
| 6.7 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. |
| 6.8 שרותי כבאות | קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. |
| 6.9 תשתיות | <p>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>ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים :</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> |
| 6.10 היטל השבחה | היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה. |
| 6.11 הפקעות לצרכי ציבור | ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין |
| 6.12 הריסות ופינויים | היתרי בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/ גדרות המסומנים בתשריט להריסה. |

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.