

הוראות התכנית

תכנית מס' 215-0460675

הוספת שטחי בנייה ברח' הרצל בעפולה ג/22987



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
עפולה
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על שטח של כ-15 דונם הנמצאים בחלק המזרחי של רחוב הרצל. שטח זה ברובו לא בנוי ולא מפותח ומסווג עפ"י תכנית ג/13259 כ"שטח לתכנון מחדש".

תכנית המתאר המאושרת של עפולה שמספרה ג/12567, מייעדת שטח זה ל"אזור מגורים א", אינה קובעת בו זכויות בניה ואינה מאפשר הוצאת היתרי בניה בתחומו, אלא עפ"י תכנית מפורטת חדשה ונפרדת, שתאושר כחוק.

בשל המגבלות של שתי התכניות שתוארו לעיל, מוגשת תכנית מפורטת זו אשר תאפשר את פיתוח הקרקע ושיווק מגרשים חדשים.

התכנית המוגשת כוולת מגרשים חדשים למגורים צמודי קרקע, מגרש אחד לבניה רוויה (בית משותף) ושטחים ציבוריים פתוחים לצרכי גינון ונטיעות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	22987 ג/הוספת שטחי בנייה ברח' הרצל בעפולה
מספר התכנית	מספר התכנית	215-0460675
שטח התכנית	שטח התכנית	15.589 דונם
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	ל"ר
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי עפולה

231413 קואורדינאטה X

726422 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' הרצל ממספר 29 עד 35, עפולה עילית.**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	הרצל	29	

שכונה עפולה עילית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17761	מוסדר	חלק	219-220	208
17762	מוסדר	חלק	43	42, 44, 70

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 29תכנון זמין
מונה הדפסה 29תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/03/2005	2026	5379	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12567 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12567
24/02/2005	1710	5369	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14068 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 14068
01/12/2011	956	6329	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/18647. הוראות תכנית ג/18647 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 18647
05/05/2003	2190	5177	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13259 ממשיכות לחול.	פירוט	ג/ 13259
04/12/2001	674	5037	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית עפ/ מק/ 2 /6029 ממשיכות לחול.	שינוי	עפ/ מק/ 2 /6029
23/02/1966		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1 /17 /1 ממשיכות לחול.	שינוי	1 /17 /1
15/03/1993		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1 /17 /15 ממשיכות לחול.	שינוי	1 /17 /15
07/04/1971		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1 /17 /3 ממשיכות לחול.	שינוי	1 /17 /3
19/07/1983		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 1 /17 /8. הוראות תכנית 1 /17 /8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	1 /17 /8

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב מאור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב מאור		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12/03/2017	יעקב מאור	05/09/2016	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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 29

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		הועדה המקומית לתכנון ובניה עפולה	עפולה	חנקין יהושע	47	04-6520333	04-6520422	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה עפולה	עפולה	חנקין יהושע	47	04-6520333	04-6520422	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558211	04-6453273	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב מאור		ת.ב.ע יעקב מאור	קרית מוצקין	שד קרן קימת	55	04-8753836		ycovmaor@n etvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	חיים שבח	584	000	עפולה	(1)	16	04-6594970	04-6595154	

(1) כתובת : ארלוזורוב 16, עפולה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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 אזור המיועד לתכנון מחדש בתרש"צ 1/17/1, הקטנת שטחים מאושרים למסחר שכונתי והגדלת זכויות של מגרש מגורים מאושר וזאת לצורך הקמת אזור מגורים הכולל 32 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד משטח לתכנון מחדש ליעודים - מגורים, דרכים ושצפיים וזאת לטובת הקמת אזור מגורים הכולל מבנים חד משפחתיים ודו משפחתיים.
- ב. הגדלת זכויות הבניה בשטח המאושר למגורים, לצורך הקמת בניין בבניה רוויה.
- ג. הסדרת זכויות הבניה במגרש המיועד למסחר.

תכנון זמין
מונה הדפסה 29**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

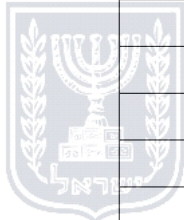
יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	500
דרך מוצעת	300
מגורים א'	100 - 113
מגורים ב'	200
מסחר	400
שטח ציבורי פתוח	600

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	103
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	105 - 107
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	200
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	500
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	600

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
4.55	710	אזור מגורים - קומה אחת
9.26	1,443	דרכים וחניות ציבוריות
75.98	11,844	שטח לתכנון מחדש
5.04	785	שטח מסחרי
5.18	807	שטח פרטי פתוח ושבילים
100	15,589	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
9.26	1,443.32	דרך מאושרת
7.59	1,182.57	דרך מוצעת
63.19	9,850.38	מגורים א'
4.56	710.46	מגורים ב'
1.48	231.37	מסחר
13.93	2,171.48	שטח ציבורי פתוח
100	15,589.59	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים בבניה צמודת קרקע.
4.1.2	הוראות
4.2	מגורים ב'
4.2.1	שימושים מגורים בבניה רוויה.
4.2.2	הוראות
4.3	מסחר
4.3.1	שימושים מסחר קמעונאי למינהו.
4.3.2	הוראות
4.4	שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים גינון ונטיעות, מתקני נוי והצללה, שבילים להולכי רגל ומתקנים הנדסיים, הכל באישור מהנדס העיר.
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מאושרת
4.5.1	שימושים מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות ציבוריות.
4.5.2	הוראות
א	הוראות בינוי אסורה כל בניה בתוואי הדרך למעט מתקני דרך והעברת תשתיות.
4.6	דרך מוצעת
4.6.1	שימושים מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות ציבוריות.
4.6.2	הוראות
א	הוראות בינוי אסורה כל בניה בתוואי הדרך למעט מתקני דרך והעברת תשתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
								סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי					גודל מגרש מזערי	
אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	7	2.4	(4) 2	50	568	(3) 48	(2) 40	(1) 480	500	109 - 100	מגורים	מגורים א'	
(5)	(5)	(5)	1	2	7	2.5	(8) 1	50	284	(6) 24	(7) 20	(6) 240	400	113 - 110	מגורים	מגורים א'	
5	4	4	1	4	13	11.2	8	50	1040		0	(9) 160	880	700	200	מגורים	מגורים ב'
(11) 1	(11) 1	(10) 2	1	1	4	0	0	40	150	60	0	30	60	220	400	מסחר	מסחר



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
(5)	109 - 100	מגורים	מגורים א'
(5)	113 - 110	מגורים	מגורים א'
5	200	מגורים	מגורים ב'
(11) 1	400	מסחר	מסחר

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:

- שטחי הבניה המפורטים בטבלת זכויות והוראות הבניה, ביעוד מגורים א', לרבות סה"כ שטחי הבניה, מפורטים לכל תא שטח בנפרד.
- תותר העברת שטחים ממעל למפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת וזאת ללא שינוי בשטחי הבניה המפורטים בטבלת הזכויות והגבלות הבניה ובאישור הועדה המקומית לתו"ב.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 240 מ"ר ליחיד אחת, 480 מ"ר בכל תא השטח.
- (2) 20 מ"ר ליחיד אחת, 40 מ"ר בכל תא השטח.
- (3) 24 מ"ר ליחיד ו 48 מ"ר לתא השטח כולו, אשר יהיו בנוסף לשטחי השרות שמעל לכניסה הקובעת לבניין.
- (4) בתאי שטח 100 עד 109 יותרו שתי יחיד בלבד בכל תא שטח.
- (5) כמסומן בתשריט.
- (6) עבור יחיד אחת המותרת בתא השטח.
- (7) עבור יחיד אחת המותרת בתא השטח.
- (8) בתאי שטח 110 עד 113 תותר יחיד אחת בלבד בכל תא שטח..
- (9) 20 מ"ר ליחיד.
- (10) לכיוון תא שטח 113 המיועד למגורים.
- (11) כלפי הדרך.

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

6.2**חלוקה ו/ או רישום**

חלוקה - תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא החלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה.
רישום - בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.3**חשמל**

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

1. מרחקים מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

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 אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'

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

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

כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'

ארון רשת 1 מ'

שנאי על עמוד 3 מ'

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.

חשמל	6.3
<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 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>	
בנייה, ניקוז, מים, תברואה	6.4
<p>א. תברואה- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית</p> <p>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>ב. ביוב- 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. מים - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ד. ניקוז- תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>	
חיזוק מבנים, תמא / 38	6.5
<p>היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי תקן ישראלי 413.</p>	
שמירה על עצים בוגרים	6.6
<p>בתחום התכנית מסומנים עצים המיועדים לשימור ועצים המיועדים לעקירה. על עצים אלו יחולו ההוראות כלהלן:</p> <p>א. עצים המסומנים לשימור:</p> <ol style="list-style-type: none"> עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. כל עבודת בניה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח וגזעו יוגן- הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים. <p>ב. עצים המיועדים לעקירה:</p> <ol style="list-style-type: none"> בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לעקירה- יש לפנות בבקשה לרשיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני. במסגרת היתר הבניה תשולב ככול הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו- כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות. 	

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 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 סולאריים), 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. 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>	

6.9 שרותי כבאות	
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	

6.10 תנאים למתן היתרי בניה	
<p>- תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת סקר סיכוני רעידות אדמה שייערך על ידי מומחה לסיכונים סיסמיים.</p> <p>- תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, חיבור שפכי העיר למט"ש העומד בדרישות החוק.</p>	

6.11 היטל השבחה	
היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

6.12 הפקעות לצרכי ציבור	
ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.