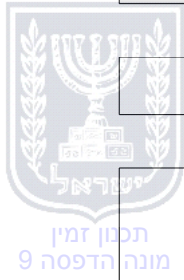


הוראות התכנית

תכנית מס' 215-0518894

ג/23411 - מבנה מגורים משולב במסחר במרכז עפולה



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	עפולה
סוג תכנית	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 ממוקמת בקצה שדרות ארלוזורוב פינת יהושע חנקין במרכז עפולה בסמוך לבנין העירייה. הקרקע בבעלות ציבורית. בהתאם לתכנית המאושרת שחלה בשטח התכנית ניתן להקים מבנה בן 22 קומות בו 91 דירות, עבור דיור בהישג יד להשכרה. מטרת התכנית היא תוספת שימוש למגורים וביטול השימוש של דיור בהישג יד להשכרה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/23411 - מבנה מגורים משולב במסחר במרכז עפולה

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

215-0518894

מספר התכנית

4.116 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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	227211
קואורדינאטה Y	723638

1.5.2 תיאור מקום

קצה שדרות ארלוזורוב פינת יהושע חנקין במרכז עפולה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עפולה - חלק מתחום הרשות:

עפולה - חלק מתחום הרשות: עפולה

נפה יזרעאל - נצרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עפולה	חנקין יהושע	51	
עפולה	שד ארלוזורוב	31	

שכונה מרכז העיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16663	מוסדר	חלק	135-136	

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/05/2016	7441	7275	תכנית זו מחליפה את הוראות 215-0245563 בתחום תכנית זו .	החלפה	215-0245563
29/04/2002	2142	5070	תכנית זו מחליפה את הוראות ג/ 12037 בתחום תכנית זו .	החלפה	ג/ 12037
15/03/2005	2026	5379	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12567 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12567
01/12/2011	956	6329	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18647 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 18647
20/03/2013	3723	6566	תכנית זו מחליפה את הוראות ג/ 18606 בתחום תכנית זו .	החלפה	ג/ 18606



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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				פנינה רוזנברג			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		פנינה רוזנברג		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	14/05/2017	פנינה רוזנברג	16/08/2017		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 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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		ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה	עפולה	(1)	47	04-6520343	04-6520442	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' יהושע חנקין 47 עפולה.

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	04-6520343	04-6520442	

(1) כתובת: יהושע חנקין 47, עפולה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פנינה רוזנברג		פנינה רוזנברג- אדריכלות ובינוי	חיפה	ביאליק	7	04-8666950		pnina- ro@smile.net .il



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס מודד מוסמך- מבקר	מודד	חיים שבח	584	רותם שבח, חברה למדידות, תכנון וייזום בניה בע"מ	עפולה	שד ארלוזורוב	16	04-6594970	04-6595164	rot- shev@zahav. net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

הקמת מבנה מגורים המשולב במסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שימוש של מגורים.

2. ביטול ההוראה שהדירות יהיו דיור בהישג יד להשכרה.

3. הקצאת שטח ציבורי פתוח לרווחת הציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	100
הנחיות מיוחדות	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	100
חזית מסחרית	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	100
להריסה	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	100
מבנה להריסה	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	4,116	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
100	4,116	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	4,117.06	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
100	4,117.06	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	<p>א. מגורים</p> <p>ב. מסחר- חנויות, מסחר קמעוני כגון ביגוד, מזון, אופטיקה, מכשירי כתיבה, תכשיטים, סופר פארם, בתי קפה וכד' עסקים לשירות האזרחים כבנקים, סוכנויות נסיעות, סניף דואר וכד'.</p> <p>ג. תעסוקה- משרדים כגון שירותי בריאות, מרפאות, קופ"ח.</p> <p>ד. מבנים ומוסדות ציבור- כגון מבנה דת, מעונות וגני יום.</p> <p>ה קומת מרתף- תותר חניה תת קרקעית לשימוש הדיירים</p> <p>ו. קומת קרקע- שטחי שירות (ממ"דים, חדרי מדרגות, מעליות).</p> <p>ז. שימוש של שטח ציבורי פתוח שגודלו לא יפחת מ 1 דונם רצוף והוא יהיה במפלס הרחוב.</p> <p>השטח הציבורי הפתוח יגונן וניתן יהיה להקים בו ריהוט גן, מתקני משחקים, מצללות וכיו"ב.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. מגורים בגובה של עד 19 קומות מגורים מעל קומת מסחר וקומת כניסה למגורים משולבת מבני ציבור (סה"כ 21 קומות) . שהינה הקומה של הכניסה הקובעת.</p> <p>2. תותר בניית מערכות לשירות בקומה התת קרקעית</p> <p>3. תותר בניית קומת מערכות על הגג שאינה תחשב במניין השטחים והקומות.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>יש להבטיח נגישות לשטחי ציבור לאוכלוסיות ולמשתמשים תוך שימת דגש על:</p> <p>1. הולכי רגל, רוכבי אופניים ומשתמשים בתחבורה ציבורית.</p> <p>2. אוכלוסייה עם מוגבלויות (ראיה, שמיעה, ניידות פיזית וגופנית).</p> <p>3. רכב חירום ושירות, מיקום כבאית והתייחסות למבנים גובלים.</p> <p>4. אוטובוסים לכל מוסדות חינוך ע"י יצירת מפרץ חניה לאורך הדרך בסמוך להם, להעלאה והורדה של תלמידים וכן להבטיח סובה במידת הצורך.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל 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	
						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						
						עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
		22	91			16916	4116		4700	8100	100	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	
						1800			400	1400	100	מסחר	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	
						1200			500	700	100	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	
						3300			800	2500	100	משרדים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	
1	21	82	22	91	36	564	23216	4116	6400	12700	4116	100	<סך הכל>	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור

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:

הערה א : קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט

* תותר הקמת מתקנים טכניים בקומת המרתף עד גבול המגרש.

** תותר הבלטת אלמנט הצללה ברוחב של עד 3.0 מ' מעבר לקו הרחוב (מעל המדרכה) בגובה מינימלי של 5.0 מ' מהמדרכה.

*** תותר העברת אחוזי הבניה ממועל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית במסגרת אחוזי הבניה המותרים.

1. גובה הבנייה יימדד ממפלס הקרקע הסופי או מפלס 0.00 של המבנה למפלס פני הגג ולא יכלול קומות תת"ק, מעקוצת גג, פיר מעלית, דודים ומתקני מים ומתקנים טכניים.
2. בסמכות הוועדה המקומית לקבוע מגוון גדלי דירות והתמהיל שלהן כתנאי למתן היתר בניה.
3. מרחב מוגן דירתי יוגדר כשטח שירות בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה והיקפו ייקבע בהתאם להנחיות פיקוד העורף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות**6.1****עתיקות**

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.

6.2**חניה**

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

ב. החניה תהיה תת קרקעית או חניה על קרקעית.

ג. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים והסדרי התנועה למהנדס הוועדה.

ד. תנאי למתן היתר בניה הינו הכנת נספח הסדרי תנועה וחניה ואישורו על ידי משרד התחבורה.

ה. תנאי למתן טופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל מקומות החניה.

ו. תהיינה הפרדה בין מקומות החניה המשמשים את המגורים לבין אלו המשמשים את המסחר והמשרדים.

ז. העברת שטחים בין השימושים העיקריים השונים המותרים בתכנית מותנה באספקת מקומות חניה עפ"י התקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבניה.

ח. לא תותר כניסה למגרש מהרחובות הראשיים שד' ארלוזורוב ויהושע חנקין.

ט. יש לתכנן את התנועה, כך שתתאפשר כניסת רכב תפעולי לתוך המגרש, וזאת ע"י שינוי הסטריות של רחוב הכנסת, כך שיהיה כולו חד סטרי מכוון רח' אוסישקין לכוון חנקין.

6.3**חלוקה ו/ או רישום**

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת החלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה.

6.4**חלוקה ו/ או רישום**

בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.5**חשמל**

1. 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.

2. תחנות השנאה:

א מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

ב. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

ג. 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.

3. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים

יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.

..... מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף..... 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד..... 2 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה..... 5 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ)..... 2 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו..... 20 מ'

ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו..... 35 מ'

ז. כבלי חשמל מתח נמוך..... 0.5 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה..... 3 מ'

ט. כבלי חשמל מתח עליון..... בתאום עם חברת החשמל

י. ארון רשת..... 1 מ'

יא. שנאי על עמוד..... 3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/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.

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	ביוב	
	תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכניות ביוב המאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.	
6.7	ניקוז	
	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז המאושרת ע"י רשות הניקוז האיזורית.	
6.8	סידורים לאנשים עם מוגבלויות	
	קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.	
6.9	סקר סייסמי	
	היות ושטח התכנית מצוי בתחום אתר עם חשד להגברה חריגה, יש להגיש סקר סיכוני רעידות אדמה שינערך ע"י מומחה לסיכונים סייסמיים, כתנאי למתן היתר בניה.	
6.10	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.	
6.11	שרותי כבאות	
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	
6.12	תנאים למתן היתרי בניה	
	תנאים למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללת לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך. תנאי נוסף למתן היתר בניה יהיה אישור נספח בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית לתו"ב.	
6.13	תשתיות	
	<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדי (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית לרבות חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בקרקע, יהיה רשאי מהנדס העיר לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ה. 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.</p> <p>ו. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	

6.14	הפקעות לצרכי ציבור
	ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין
6.15	הריסות ופינויים
	היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של כל המבנים המסומנים בתשריט להריסה.
6.16	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה ע"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.17	הנחיות מיוחדות
	<p>הנחיות צה"ל</p> <p>1. נדרש סימון המבנה בסימון לילה (בשיא הגובה יותקנו לפחות שתי תאורות L-810 בקצוות המנוגדים שח המבנה , אלכסוני, או בקוטר המבנה) לפי התקן הישראלי החדש לסימון מכשולי טיסה (ת"י 5139) .</p> <p>2. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים .</p> <p>3. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר ו/או מגבולות התוכנית המאושרת, לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התוכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 .</p> <p>4. שבועיים לפני הקמת התוכנית תישלח לצה"ל הודעת הקמה.</p>



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 7 שנים מיום אישורה של התוכנית.

