

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 215-0877738

הצרכת שטחים חלקה 116 גוש 16738-עפולה

צפון

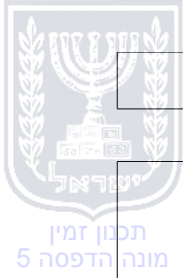
מחוז

מרחב תכנון מקומי עפולה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

הצרחת שטחים בין שטח ציבורי ציבור למבנים ומוסדות ציבור לצורך הכשרת שטח לבניית אשכול גני ילדים .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
 ומספר התכנית

הצרחת שטחים חלקה 116 גוש 16738-עפולה

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

215-0877738

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

6.437 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
 לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
 מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4)

פני סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי  
 לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

|                  |        |
|------------------|--------|
| מרחב תכנון מקומי | עפולה  |
| קואורדינאטה X    | 226875 |
| קואורדינאטה Y    | 724498 |

### 1.5.2 תיאור מקום

בין רחוב חבצלת ללוטם

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עפולה - חלק מתחום הרשות : עפולה

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב  | ישוב  |
|-------|----------|-------|-------|
|       |          | חבצלת | עפולה |

שכונה מערבית

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 16738    | מוסדר   | חלק           | 115-116             | 119               |
| 16739    | מוסדר   | חלק           |                     | 101               |
| 16741    | מוסדר   | חלק           |                     | 81                |

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 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**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 |
| ג/ במ/ 206        | החלפה   | תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ במ/ 206.  | 4379               | 1575                    | 08/02/1996 |

הערה לטבלה:

תכנית זו מחליפה את תכנית עפ/מק/7/206.



## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך    | תאריך יצירה       | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|----------------|-------------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |                |                   | אחמד זועבי |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |                   | אחמד זועבי |             | 1                   | 1: 500   | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  |                | 12: 29 27/01/2021 | אחמד זועבי | 27/01/2021  | 1                   | 1: 250   | רקע   | מצב מאושר      |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

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 5

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד             | ישוב  | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|----------------|-------------|-------------|---------------|----------------------|-------|------|-----|------------|------------|-------|
|                | ועדה מקומית | ועדה מקומית |               | ועדה מקומית<br>עפולה | עפולה | (1)  | 47  | 04-6520341 | 04-6521246 |       |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב יהושע 47 ת"ד 2016 עפולה 18100.

**1.8.2 יזם**

| סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד             | ישוב  | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|-------------|-------------|---------------|----------------------|-------|------|-----|------------|------------|-------|
| ועדה מקומית | ועדה מקומית |               | ועדה מקומית<br>עפולה | עפולה | (1)  | 47  | 04-6520341 | 04-6521246 |       |

(1) כתובת: רחוב יהושע 47 ת"ד 2016 עפולה 18100.

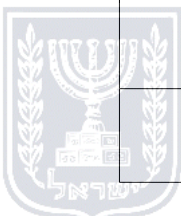
**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג                   | תיאור | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד     | ישוב  | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|-----------------------|-------|----|---------------|--------------|-------|------|-----|------------|------------|-------|
| בבעלות רשות<br>מקומית |       |    |               | עיריית עפולה | עפולה | (1)  | 47  | 04-6520341 | 04-6521246 |       |

(1) כתובת: רחוב יהושע 47 ת"ד 2016 עפולה 18100.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד             | ישוב | רחוב | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל                  |
|----------------|-----------|------------|---------------|----------------------|------|------|-----|------------|-----|------------------------|
|                | עורך ראשי | אחמד זועבי |               | אדריכל אחמד<br>זועבי | סולם | סולם | 410 | 04-8864118 |     | zoube@beze<br>qint.net |



| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל               |
|----------------|------|-------------|---------------|----------|------|------|-----|------------|------------|---------------------|
|                | מודד | בשארה חימיס | 1071          |          | נצרת | (1)  |     | 04-6564881 | 04-6564881 | kb1071@ma<br>il.com |

(1) כתובת : ת.ד 6517 נצרת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

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

הצרחת שטחים בין שצ"פ למבני ציבור

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא שינוי שטחי יעוד הקרקע עפ"י סעיף 62א(א)1

שינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62א(4)4

הרחבת דרך עפ"י סעיף 62א(4)2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד                | תאי שטח |
|---------------------|---------|
| מבנים ומוסדות ציבור | 10      |
| שטח ציבורי פתוח     | 20 - 22 |
| דרך מאושרת          | 30      |
| דרך מוצעת           | 31      |

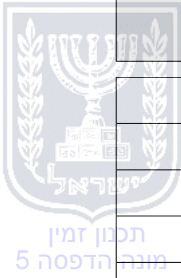
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

| יעוד                | מ"ר             | אחוזים     |
|---------------------|-----------------|------------|
| דרך מאושרת          | 859.68          | 13.35      |
| מבנים ומוסדות ציבור | 4,288.12        | 66.61      |
| שטח ציבורי פתוח     | 1,289.83        | 20.04      |
| <b>סה"כ</b>         | <b>6,437.63</b> | <b>100</b> |

##### מצב מוצע

| יעוד                | מ"ר מחושב       | אחוזים מחושב |
|---------------------|-----------------|--------------|
| דרך מאושרת          | 859.67          | 13.35        |
| דרך מוצעת           | 429.56          | 6.67         |
| מבנים ומוסדות ציבור | 4,288.12        | 66.61        |
| שטח ציבורי פתוח     | 860.27          | 13.36        |
| <b>סה"כ</b>         | <b>6,437.63</b> | <b>100</b>   |



**4. יעודי קרקע ושימושים**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>4.1</b>   | <b>מבנים ומוסדות ציבור</b>  |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | בשטח זה יותר להקים מבני חינוך, תרבות, דת, בריאות או כל מטרה ציבורית אחרת לשימוש הקהילה באישור הועדה המקומית כגון: מתנס, מכללה, בתי ספר, גני ילדים ומעונות יום, תחנה לטיפול באם וילד, בתי כנסת ומקוואות, מועדוני נוער ומבוגרים, מגרשי ספורט ומשחק. |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| א            | <b>הנחיות מיוחדות</b><br>שטח המגרש המינימלי למבנה ציבור לא יקטן מ-1000 מ"ר<br>גובה הבניה לא יעלה על 3 קומות או 12.0 מ' מפני מפלס קומת הקרקע.<br>מפלס קומת הקרקע לא יעלה על 30 ס"מ מעל פני המדרכה בחזית המגרש.                                     |
| <b>4.2</b>   | <b>שטח ציבורי פתוח</b>  |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | ישמש לפעילות ופנאי, שטחים פתוחים, נטיעות, שדרות, גנים, שבילים להולכי רגל, מעבר שרות ותחזוקה, מגרשי משחקים ומגרשי ספורט, מתקנים הנדסיים ומקלטים. הכל בהתאם להנחיות תכניות הפיתוח.  |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| <b>4.3</b>   | <b>דרך מאושרת</b>   |
| <b>4.3.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | שטח דרכים וחניות לפי תקנות התכנון ובניה, קווי הבניין יהיו לפי הרוזטה לפי התשריט   |
| <b>4.3.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| <b>4.4</b>   | <b>דרך מוצעת</b>  |
| <b>4.4.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | שטח דרכים וחניות לפי תקנות התכנון ובניה, קווי הבניין יהיו לפי הרוזטה לפי התשריט או לפי המסומן בתשריט  |
| <b>4.4.2</b> | <b>הוראות</b>   |

תכנון זמין  
מונה הדפסה 5תכנון זמין  
מונה הדפסה 5תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות |                |            |                          |                         | גובה<br>מבנה-<br>מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | תכנית<br>(% מתא<br>שטח) | אחוזי<br>בניה<br>כוללים<br>(%) | שטחי בניה<br>(% מתא שטח) |       |                   |       | גודל<br>מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד |                           |                           |
|------------------|------------|----------------|------------|--------------------------|-------------------------|---|-------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------|-------------------|-------|-----------------------|---------|-------|------|---------------------------|---------------------------|
|                  | אחורי      | צידי-<br>שמאלי | צידי- ימני | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת |   |                         |                                | מתחת לכניסה<br>הקובעת    |       | מעל הכניסה הקובעת |       |                       |         |       |      |                           |                           |
|                  |            |                |            |                          |                         |   |                         |                                | שרות                     | עיקרי | שרות              | עיקרי |                       |         |       |      |                           |                           |
| 2                | 2          | 2              | 2          | 1                        | 3                       | 12  | 80                      | 110                            | סה"כ<br>שטחי<br>בניה     | 110   | 10                | 10    | 10                    | 80      | 1000  | 10   | מבנים<br>ומוסדות<br>ציבור | מבנים<br>ומוסדות<br>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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח



קדמי תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**6. הוראות נוספות**

|                   |  |
|-------------------|--|
| <p><b>6.1</b></p> | <p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>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 לאשור ועדה המקומית.</p>  |
| <p><b>6.2</b></p> | <p><b>חניה</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה הינו מתן פתרונות חניה בהתאם לתקנות החניה.</p> <p>6.2.1 : החניה בבניה הציבורית תהיה אחורית או צדדת לבנין ו/או במרתף הכל באישור והנחיות מהנדס העיר.</p> <p>6.2.2 : לא יורשו יותר מ-7 חניות ניצבות ברצף. בין קבוצות החניה ינטעו עמים ויוקם ריהוט רחוב עפ"י הנחיות מהנדס הועדה .</p> <p>6.2.3 : בחזית החניה או בשטח המדרגה הצמודה לה ינטעו עצי צל עפ"י הנחיות מהנדס הועדה .</p>  |
| <p><b>6.3</b></p> | <p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>חלוקה: תנאי למתן היתרי בניה מכח תוכנית זו הסדרת נושא החלוקה כנדרש כנדרש בחוק התו"ב</p> <p>רישום: בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבנה התשכ"ה 1965 .</p>   |
| <p><b>6.4</b></p> | <p><b>חשמל</b></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.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך : תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך : תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

| 6.4 | חשמל   |
|-----|--|
|     | <p>ארון רשת 1 מ'<br/>שנאי על עמוד 3 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> |
| 6.5 | <p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>   |
|     | <p>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>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>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>   |
| 6.6 | <p><b>הוראות פיתוח</b></p>   |
|     | <p>6.6.1 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>6.6.2 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>6.6.3 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת</p>  |

|   |                    |
|---|--------------------|
| <p><b>6.6 הוראות פיתוח</b></p>  | <p><b>6.6</b></p>  |
| <p>למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.<br/>         6.6.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים .<br/>         6.6.5 תנאי למתן היתר בניה, הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח , לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית .</p>   |                    |
| <p><b>6.7 תקשורת</b></p>  | <p><b>6.7</b></p>  |
| <p>חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה, וכבלים :<br/>         תעשה הכנה בקוים תת קרקעיים לרשת טלפונים ותקשורת.</p>  |                    |
| <p><b>6.8 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>   | <p><b>6.8</b></p>  |
| <p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>   |                    |
| <p><b>6.9 פיקוד העורף</b></p>   | <p><b>6.9</b></p>  |
| <p>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><b>6.10 פיתוח תשתית</b></p>  | <p><b>6.10</b></p> |
| <p>תוגש תכנית פיתוח לשטחים הציבוריים והמסחריים אשר תכלול שבילים להולכי רגל, חניות, פרטי ריהוט חוץ, גופי תאורה, סככות אוטובוס, פינות ישיבה, מתקני אשפה, פרטי גינון וצמחיה, וכל הדרוש להשלמת ביצוע הפיתוח. לא ינתן היתר בניה בשטחים הציבוריים או המסחריים ללא הגשת תכנית פיתוח כאמור, לשביעת רצון הועדה ובהנחית מחלקת מהנדס העיר.</p>   |                    |
| <p><b>6.11 שרותי כבאות</b></p>  | <p><b>6.11</b></p> |
| <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>   |                    |
| <p><b>6.12 מרתפים</b></p>   | <p><b>6.12</b></p> |
| <p>תותר בנית מרתף לאחסנה ביתית, חניה, מתקנים למיזוג אוויר וכו'.<br/>         6.11.1 : תקרת המרתף לא תעלה על 80 ס"מ מעל פני קרקע סופית וגובה פנימי לא יעלה על 2.2 מ'.<br/>         6.11.2 : מותרת בניית מרתף בשטח של 50% משטח היטל קומת הקרקע של המבנה.<br/>         6.11.3 : אין להשתמש במרתף או בחלק ממנו למטרות מגורים או עסק.<br/>         6.11.4 : במידה וייבנה מרתף לא תותר בניית מחסן.<br/>         6.11.5 : שטח המרתף יכלל באחוזי הבניה.</p> |                    |
| <p><b>6.13 הפקעות לצרכי ציבור</b></p>   | <p><b>6.13</b></p> |
| <p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין</p>   |                    |
| <p><b>6.14 הנחיות מיוחדות</b></p>   | <p><b>6.14</b></p> |
| <p>הוראות הבניה ועמידה בתקנים :<br/>         בטיחות, חוזק, איוורור, הצללה, בידוד טרמי ואקוסטי של שלד ומעטפת הבנין ומערכותיו, יבוצעו על פי התקנות המפורטות בחוק התכנון ובניה ובהתאם לחוק הישראלי.<br/>         ארונות חשמל :</p>   |                    |

**6.14**

**הנחיות מיוחדות**

ימוקמו וישולבו בגדר בנויה או קיר מבנה .

תאורת חוץ:

תאורת הרחובות, הכרות, השדרות ושטחים ציבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים יבוצעו עפ"י תכנית הפיתוח ויאושרו על ידי מהנדס הוועדה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע התוכנית 5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5