

הוראות התכנית

תכנית מס' 351-0851634

מ/522 פיצול מגרש מנחלה 60 גן השומרון



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

09/06/2021

להפקיד את התכנית לדוד

10/08/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

נחלה 60 ביעוד מגורים אי' נחלות ממ"י בגוש 10080 חלקה 134, שטח המגורים בנחלה 1,716 מ"ר לנחלה זו אין שטח חקלאי כחלק מהנחלה, למרות שהשטח החקלאי - מטע הזיתים שייך קניינית לבעל נחלה. התכנית מציעה להפריד מגרש מחלקת המגורים כדי לאפשר רישום עצמאי למגרש המגורים. בתכנית אין תוספת זכויות או יח"ד.

סיכום יח"ד בגן השומרון:

ס"ה"כ יח"ד	יח"ד במגרש	מגרשים	יעוד
156	2	78	נחלות מ.מ.י - מגורים א
90	2	45	נחלות פרטיות - מגורים א-1
3	3	1	נחלות פרטיות - מגורים א-1
39	1	39	מגורים מ.מ.י - מגורים א-2
7	1	7	בעלי מקצוע
77	1	77	מגרשי הרחבה - מגורים א-4
28	14	2	בנים ממשיכים
400 יח"ד			סה"כ

בנחלה מס' 84 (גוש 10114 ח.חלקה 19 מגרש מס' 3) הופרד מגרש מגורים מהנחלה בתכנית - 351-0583575 ללא תוספת יח"ד

בנחלה מס' 103 (גוש 10114 ח.ח. 34, 37 מגרש 103) הופרד מגרש מגורים מהנחלה בתכנית - 351-0837690 ללא תוספת יח"ד



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

מ/522 פיצול מגרש מנחלה 60 גן השומרון

351-0851634

מספר התכנית

1.717 דונם

1.2 **שטח התכנית**

תכנית מתאר מקומית

1.4 **סיווג התכנית**
סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
לי"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	מנשה-אלונה
קואורדינאטה X	200393
קואורדינאטה Y	707713

1.5.2 תיאור מקום

במרכז החלק המזרחי של גן השומרון רחוב הפרדס

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מנשה - חלק מתחום הרשות: גן השומרון

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גן השומרון			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10080	מוסדר	חלק		134

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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
26/06/2011	5096	6255	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ/ 276 ממשיכות לחול.	שינוי	מ/ 276



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רחל שלם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רחל שלם		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	11: 38 10/11/2020	רחל שלם	10/11/2020	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 15

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
	פרטי	אברהם ירדני			גן השומרון	(1)				avi@nsc.or g.il
	פרטי	רות ירדני			גן השומרון	(1)				ryardeny@g mail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב הפרדס גן השומרון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אברהם ירדני			גן השומרון	(1)				avi@nsc.org.il

(1) כתובת: רחוב הפרדס גן השומרון.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רחל שלם	27756		הבונים	הבונים	(1)	04-6396837	077-4703788	rachel1shale m@gmail.co m
מודד מוסמך	מודד	עבד עסלי	611		כפר קרע		(2)	04-6352330	04-6356223	asale10@gma il.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

(1) כתובת: מושב הבונים הגלים 32 ד.ג. חוף הכרמל.

(2) כתובת: כפר קרע מיקוד 30075.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

הפרדת מגרש מנחלה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הפרדת מגרש מנחלה בשטח של 500 מ"ר ללא תוספת זכויות ויח"ד
2. קביעת קווי בנין במגרש המגורים ובנחלה, שינוי קוו בנין קדמי בנחלה בהתאם לבניה קיימת
3. שינוי הוראה לגובה פנימי מותר של שטחי השירות- ל- 2.4 מ'
4. הגדלת התכסית בתא מס 1 מ-40% ל-50%



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים א'	1	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
מגורים בישוב כפרי	60	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	60
		הנחיות מיוחדות	מגורים א'	1
		הנחיות מיוחדות	מגורים בישוב כפרי	60
		תחום השפעה	מגורים א'	1
		תחום השפעה	מגורים בישוב כפרי	60

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א' (נחלות ממ"י)	1,717.06	100
סה"כ	1,717.06	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	500.03	29.12
מגורים בישוב כפרי	1,217.03	70.88
סה"כ	1,717.06	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



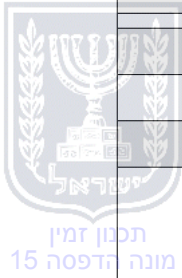
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תותר הקמת פרגולה מחומרים קלים עד לגבול המגרש המזרחי .
ב	הנחיות מיוחדות מגרש המגורים המסומן בסימון הנחיות מיוחדות הינו מגרש שפוצל מהנחלה.
4.2	מגורים בישוב כפרי
4.2.1	שימושים
	מגורים
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח ניתן להקים יח"ד גדולה + יח"ד קטנה שאינה נספרת יח"ד הקטנה 1. יח"ד הקטנה תותר כמענה למגורי הורה או בן משפחה אחר של בעל הנחלה. 2. יח"ד הקטנה לא תיספר במנין יחידות הדיור המרבי המותר בנחלה. 3. מקום יח"ד הקטנה תהיה בשטח המיועד למגורים בנחלה וכחלק ממבנה המגורים . 4. שטחה הכולל של היחידה הקטנה לא יעלה על 55 מ"ר, שטח עיקרי ושירות יחד. 5. יח"ד הדיור הקטנה אינה ניתנת לפיצול משטח הנחלה, למכירה בנפרד משטח הנחלה או להשכרה לגורם חיצוני.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				
קדמי										
אחורי										
צידי-שמאלי										
צידי-ימני										
מעל הכניסה הקובעת										
3.5		8.5 (3)	1	50	55 (1)	220	500	1	מגורים	מגורים א'
3.5 (10)		8.5 (3)	1	40	55 (1)	280 (7)	1217	60	מגורים	מגורים בישוב כפרי

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

הערה ברמת הטבלה:

שטח הבניה של יחידת הדירור הקטנה ביעוד "מגורים בישוב כפרי" יהיה 55 מ"ר ובמסגרת זכויות הבניה המוצעות בטבלה.

קווי הבנין לברכה וביתן מערכות - לביתן מערכות בריכה עילי- במבנה חדש : במסגרת חדר מכוונות, כחלק מהמבנה. במבנה קיים : במסגרת קווי הבנין המותרים. תתאפשר בניה בצמוד לקיר מבנה קיים. ביתן מערכות תת-קרקעי- קדמי 3 מ', צידי 3 מ', אחורי 3 מ'. קווי הבנין לברכת השחיה- בתחום המגורים- 3 מ' מגבול מגרש עד לשביל ברוחב 1 מ' לפחות מסביב לברכה.

לכל תא שטח בתחום התכנית תותר כניסה אחת לרכבים מדרך מס' 2 .

חניה מקורה- תותר בנית חניה מקורה על גבול המגרש בחזית, בקו בנין קדמי 1 מ' וצדדי 0 מ' בתנאי שניקוז הגגות יהיה לכוון המגרש מבקש ההיתר. תותר בנית החניה המקורה, כחלק ממבנה המגורים או במרחק מינימאלי של 1.5 מ' ממנו בקו בנין קדמי וצדדי 0, כמפורט לעיל.

מרתף - קומת מרתף תותר כשטחי שירות בלבד וכחלק מזכויות הבניה לשטחי שירות המפורטות בתכנית ובתנאי : שגובה לא יעלה על 2.40 מ' והכניסה אל קומת המרתף תהיה מתוך הדירה, למעט הכניסה לחניית הרכב הפרטי. שטח קומת המרתף לא יעלה על 50% משטח הקומה שמעליה (קומת הכניסה) ולא יעבור את היקף הקומה מעליה. השימושים במרתף יהיו לצרכים האישיים של המשפחה בלבד. חלל המרתף ימצא כולו, או ברובו, מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו. בכל מקרה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע הסופית ולא תורשה התקנת מטבח במרתף.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי הפרוט הבא : ממ"ד 12 חניה 30 מ"ר, מחסן 8 מ"ר, שונות 5 מ"ר. ניתן לנייד שטחים בין שטחי השירות באישור הועדה המקומית. תותר בניית מחסנים כחלק ממבנה המגורים , או במרחק 3 מ'

ממנו לפחות, גובהם הפנימי המירבי יהיה 2.4 מ'.

(2) על חשבון שטחי השירות המותרים מעל לכניסה.

(3) גובה המבנה יהיה עד 7 מ' בגג שטוח ועד 8.5 מ' בשיא גג משופע. המדידה תהיה ממפלס הכניסה הקובעת. גובה המבנה בגג שטוח לא כולל אלמנט הסתרה לדוד שמש, מזגנים וכד'.

(4) קו בנין מזרחי 3 מ' ועד גבול המגרש עבור פרגולה מחומרים קלים.

(5) קו בנין מערבי 2 מ'.

(6) קו בנין צפוני 1.7-1.8 מ' על פי המבנה הקיים.

(7) עבור יחידת מגורים גדולה ויחידה קטנה צמודה בגודל עד 55 מ"ר.

(8) בהתאם לתשריט.

(9) צפוני בהתאם לתשריט לבניה קיימת. כל בניה חדשה תחוייב בקו בנין אחורי 3 מ'.

(10) בהתאם לתשריט לבניה קיימת. כל בניה חדשה תחוייב בקו בנין קדמי 3.5 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>בינוי ו/או פיתוח</p>
	<p>הוראות עיצוב אדריכלי תהינה בהתאם להנחיות המרחביות התקפות של הועדה המקומית. בריכת שחיה - א-שטח הבריכה : תותר הקמת בריכת שחיה אחת ששטח הפנים המירבי שלה לא יעלה על 50 מ"ר. ב. תכנון הבריכה יהיה בהתאם לתקנות הרלוונטיות</p>
<p>6.2</p>	<p>בינוי ו/או פיתוח</p>
	<p>גדרות - תותר הקמת גדר בין המגרש שפוצל מהנחלה והנחלה שלא תעלה על גובה של 1.2 מ' .</p>
<p>6.3</p>	<p>חניה</p>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים, תנאי למתן היתר בניה הינו הבטחת מקומות חניה בהתאם לתקנות התקפות בעת הוצאת ההיתר.</p>
<p>6.4</p>	<p>חשמל</p>
	<p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>(1). תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>(2). איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>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.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף..... 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד..... 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה... 5 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו..... 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו..... 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך..... 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה..... 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת..... 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד..... 3 מ'</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

<p>חשמל</p>	<p>6.4</p>
<p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p>ביוב</p>	<p>6.5</p>
<p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב ציבורית המחוברת לפיתרון קצה. 2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת הביוב הציבורית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.6</p>
<p>הוראות לניקוז משמר נגר</p> <p>1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.7</p>
<p>היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.8</p>
<p>כל בקשה להיתר תכלול מפת מדידה בה יסומנו העצים במגרש. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. הוראות גמישות :</p> <p>באזורים המיועדים לבינוי בתכנית ושהעצים בו סומנו לשימור תותר גמישות של עד 10% ממספר העצים הבוגרים- כל בקשה להיתר בניה תכלול מפת מדידה בה יסומנו העצים במגרש. במידה ונדרש להעתיק או לכרות עץ באזורים המיועדים לבינוי למימוש זכויות בניה והעץ מיועד לשימור בתכנית זו ניתן יהיה לבחון מחדש את סטטוס העץ ע"י הגשת סקר עצים לפקיד היערות וקבלת אישורים מפקיד היערות לשינוי סטטוס העץ/עצים המיועדים לשימור בתכנית זו.</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.9</p>
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה : 2005, וכמפורט להלן:</p>	

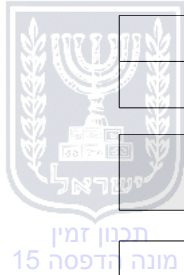


6.9 פסולת בניין	
<p>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>1.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p>	

6.10 תנאים למתן היתרי בניה	
<p>תנאי למתן היתר יהיה אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית תנאי להגשת הבקשה להיתר בנייה הינו הגשה תכנית בינוי הכוללת גישות למבני המגורים</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית כ- 3 שנים מיום אישורה

