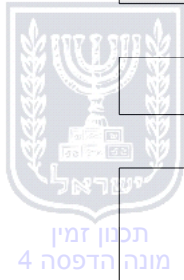


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 255-0615294

שינוי קו בנין אחורי במגרש 305, מושב עין יעקב



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

שטח התכנית הוא "אזור מגורים ג" עפ"י תכנית ג/10535, המאושרת מיום 14/3/2000 י.פ. 4863 בנוסף, בשטח התכנית קיימת תכנית ג/9953 המאושרת מיום 9/7/2006 י.פ. 5550. בגוש 19899 חלקה 111 במושב עין יעקב.

בשטח התכנית קיים מבנה בשלבים סופיים של הבניה (לא מאוכלס) לפי היתר בניה מספר 20050264, מספר בקשה 20050240, בזמן הכנת ההיתר המבנה מוקם בטעות 3 מ' מקו מגרש אחורי (בניגוד ל-5 מ' לפי התכנית המאושרת) וכך המבנה נבנה.

בנוסף, בהיתר המאושר אושר בנין בין 2 קומות שנבנה בהתאם למפלסים עפ"י ההיתר בשטח של כ-200 מ"ר. זכויות הבניה המאושרות הינן 340 מ"ר (80+260).

התכנית המוצעת מבקשת תוספת קומה על מנת שאפשר יהיה לנצל את 140 מ"ר שנותרו לו הינם בקומה הנוספת.

תכנית מוצעת זו באה להסדיר הוראות אלו. המבנה מתוכנן לשימוש יחידת דיור אחת עפ"י היתר הבניה.

מטרת התכנית :

שינוי קו בנין אחורי למבנה מגורים קיים והוספת קומה מעל למפלס הכניסה הקובעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית: שינוי קו בנין אחורי במגרש 305, מושב עין יעקב

**מספר התכנית** 255-0615294

**1.2 שטח התכנית** 0.648 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית: תכנית מפורטת

**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת** כן

**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית** מקומית

**לפי סעיף בחוק** 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 9

**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 מעלה הגליל

222009 קואורדינאטה X

768484 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש מספר 305 במושב עין יעקב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות: עין יעקב

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עין יעקב	עין יעקב		

שכונה מגרש מספר 305 במושב עין יעקב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19899	מוסדר	חלק	111	163

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
10535 ג/	305

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/03/2000	2924	4863	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10535 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10535
09/07/2006	4125	5550	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 9953. הוראות תכנית ג/ 9953 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 9953
23/06/2008	3546	5823	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 14561. הוראות תכנית ג/ 14561 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 14561

### הערה לטבלה:

תכנית ג/19734 סוג היחס: כפיפות, תאריך תוקף ברשומות 20/5/2015 ילקוט פרסומים 7099.  
תכנית מג/52/2012 סוג היחס: תכנית גובלת, תאריך תוקף ברשומות 26/1/2014 ילקוט פרסומים 6743.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף צרפתי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף צרפתי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר קני"מ 1: 250	28/03/2018	יוסף צרפתי	28/03/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

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 4

**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	ערן זרקא			כפר ורדים	כפר ורדים				roy.zarka@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ערן זרקא			כפר ורדים	כפר ורדים				roy.zarka@gmail.com

**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	04-6558221	04-6560521	
חוכר		ערן זרקא			כפר ורדים	כפר ורדים				roy.zarka@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוסף צרפתי	ה-34852	יוסף צרפתי תכנון ניהול ופיקוח בע"מ	שלומי	סנונית	13	077-5402176	077-5402176	yossits@013. net.il
מודד מוסמך	מודד	רביע רבאח	1153		כסרא- סמיע	(1)		04-9971971	04-9971971	Rabee3rabah @gmail.com

(1) כתובת : ת.ד 25.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

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 קו בנין אחורי למבנה מגורים קיים והוספת קומה מעל למפלס הכניסה הקובעת.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

o שינוי קווי בנין אחורי במגרש לפי המצב הקיים בשטח עפ"י סעיף 62א (א) 4.

o הוספת קומה מעל למפלס הכניסה הקובעת עפ"י סעיף 62א (א) 9.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
מגורים א'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	2
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים א'	1

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
*דרך קיימת/מאושרת	143	22.07
אזור מגורים ג' /ג' 10535	505	77.93
סה"כ	648	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	143.62	22.16
מגורים א'	504.61	77.84

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	648.24	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מגורים:</p> <p>ישמש לבניית בנייני מגורים חד משפחתיים. בכל מגרש תותר יחידת דיור אחת.</p> <p>יחידות אירוח:</p> <p>יותרו יחידות אירוח. שטח יחידות האירוח הינם בהתאם לתכנית ג/9953.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בניו</b></p> <p>מגורים:</p> <p>לא תותר בניית מבני עזר בשטח המיועד למגורים א'.</p> <p>זכויות הבניה יהיו כוללות מעל ומתחת למפלס הכניסה על מנת להתאים את הוראות הבניה לשיפועים השונים ולאופי המגרשים שמעל ומתחת לדרך.</p> <p>הוראות הבניה יהיו כמפורט בפרק 6.</p> <p>גובה הבניה בגגות משופעים: עד קו הרכס העליון יהיה לא יותר מ 9 מ'. שיפוע הגג לא יעלה על 50%.</p> <p>בגגות שטוחים: עד קצה מעקה הגג העליון 8 מ'. גובה המסד לא יעלה על 1.2 מ' מעל פני קרקע טבעית.</p> <p>יחידות אירוח:</p> <p>יחידות האירוח תעמודנה בתקני משרד התיירות התקפים בעת מתן היתר בניה.</p> <p>כל יחידת אירוח תכלול בתוכה יחידת שירותים סניטרית.</p> <p>החומרים אשר ישמשו לבנית יחידות האירוח יהיו עמידים לאורך זמן ויתאימו לתקנים הישראליים.</p> <p>יחידות האירוח תהיינה קרובות עד כמה שניתן למגורים.</p> <p>השטחים הלא בנויים הסמוכים ליחידות האירוח יהיו מגוננים.</p> <p>במידה ויחידת האירוח תיבנה כחלק אינטגרלי ממבנה המגורים, כניסתה תהיה נפרדת ללא מעבר פנימי ביניהם.</p> <p>ליחידות האירוח יסומנו מקומות חניה בהתאם לתקנות המעודכנות בזמן מתן היתר.</p>
ב	<p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>יחידות אירוח:</p> <p>הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש, בכל עת, ביצוע עבודות להבטחת הפרטיות והשקט ומניעת מטרדים לבעלי המגרשים הסמוכים למגרש מבקש ההיתר, וכל זאת על חשבון המבקש.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לקבוע תנאים כלליים נוספים למתן היתרי בניה, בתיאום עם ועד הישוב, בין היתר בנושאים הקשורים לאופי העיצובי של יחידות האירוח והצפיפות המותרת לבניה.</p> <p>הועדה המקומית ו/או רשות הרישוי המקומית תהיינה רשאיות לצמצם עפ"י שיקול דעתן המקצועי את כמות היחידות המירביות למגרש ו/או להגדיל קוי בנין, אם הנתונים הפיסיים של המגרש יוצרים מטרד למגרשים שכנים ו/או ליחידות האירוח.</p>





4.1	מגורים א'
ג	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b>                      יחידות אירוח:                      היתרי בניה יוצאו בתנאים הבאים:                      קבלת אישור שירותי כבאות.                      קבלת חוות דעת משרד הבריאות.                      אישור משרד החקלאות.                      אישור כל בעלי הקרקע הרשומים בנסח טאבו.                      אישור הג"א בדבר אמצעי מיגון.                      סימון מקום להצבת פחי אשפה. באחריות מבקש ההיתר לדאוג לרכז את האשפה במקום ממנו נעשה הפינוי ע"י הרשות המקומית.                      הצגת פתרון לשפכים, חיבור למערכת הביוב המרכזית, אם קיימת, התאמתה של המערכת לכושר הנשיאה של הישוב וקבלת אישור ע"י הרשויות המוסמכות. החיבור לביוב יאושר ע"י מתכנן ביוב או ע"י מחלקת הנדסה של הרשות המקומית.                      תנאי למתן היתר בניה ליחידות אירוח הוא שהקמתה לא תמנע בעתיד הקמת כל יחידות המגורים הניתנות עפ"י התכנית המפורטת החלה בשטח.                      מרווחי הבניה בין יחידות אירוח לבין מבני משק במגרשים סמוכים יהיו בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות ובכפוף למרחקי ההצבה של מבני משק ממבני מגורים, על עדכון עפ"י הטבלה שלהלן:                      טבלת מרחקי הצבה לפי תכנית מס' ג/9953:                      מרחק מינימלי מיח"א כפרי במטריסמבנה משק                      20לולים למטילות                      40כל יתר סוגי הלול                      20בתי אימון לעופות                      20מבנה או סככת רפת                      30מבנים לצאן                      20אורות                      150מרכז מזון ציבורי                      40מבנים לתחמיץ במשק משפחתי                      20מכון רדייה                      20בתי צמיחה לפרחים וירקות                      50בתי צמיחה מחוממים באויר                      20בתי רשת צל                      20בתי גידול לפטריות                      100כלביות-ענף מסחרי</p>
4.2	<b>דרך מאושרת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	א. יותרו דרכים. ב. מערכות תשתית. ג. עבודות פיתוח וגינון.

<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> אסורה כל בניה מלבד הכתוב מעלה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
											סה"כ שטחי בניה					עיקרי
5	3	3	3	1	2	(2)	2	1	(1)	260	35	225	500	1	מגורים א'	
5	3	3	3		2	(5) 8		(4) 2	(3)	80		80	500	1	מגורים א' אירוח 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

הערה ברמת הטבלה:

\*הועדה המקומית רשאית לאשר העברת שטחי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובתנאי שלא יעברו את הסה"כ המותר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 260 מ"ר

(2) 8 מ' לגג שטוח, 9 מ' לגג רעפים.

(3) 80 מ"ר

(4) מספר יח"א.

(5) גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. הגשת נספח בינוי המראה מבנים קיימים, מבנים מוצעים, דרכי גישה, מקומות חניה עפ"י התקן התקף בעת הגשת הבקשה, סימון מערך תשתיות (מים, ביוב, חשמל). הנספח יוגש לוועדה רק לאחר אישור מהנדס הרשות מ.א. מעלה יוסף.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה ליח"א הינו קבלת חוות דעת רשות כבאות אש.</p> <p>3. תנאי לתחילת עבודה קבלת חוות דעת רשות העתיקות.</p> <p>4. תנאי להגשת תוספות בניה ע"ג הבניה הקיימת מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים עפ"י התקן הישראלי ת"י 413.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 הנחיות מיוחדות</b></p> <p>כל הוראות התכניות המאושרות אשר לא שונו מכח תכנית זו ממשיכות לחול על תכנית זו.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 הוראות בינוי</b></p> <p>בטיחות, חוזק, אוורור, הצללה, בידוד טרמי ואקוסטי של שלד ומעטפות הבנין ומערכותיו, יבוצעו על פי התקנות המפורטות בחוק התכנון והבניה ובהתאם לתקן הישראלי.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>המבנים בשטח התכנית יעוצבו ארכיטקטונית בצורה מדורגת, צמודת קרקע כך שתשתלב בנוף, בשיפועי הקרקע ובבינוי הכולל של השכונה.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 עתיקות</b></p> <p>השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן):                  2900/0 " שפייה, ח' " י.פ. 1091 עמוד 1359 מיום 18/5/1964,                  הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.                  סכל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.                  סבמידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה וחפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועפ"י תנאי רשות העתיקות.                  סבמידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.                  היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 חניה</b></p> <p>בהתאם לתקנות החניה העדכניות מעת לעת.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>6.7 הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>כל השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 189-188 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.</p>	<p><b>6.7</b></p>

6.8	חשמל
	<p>א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. הקרבה המותרת בין בנין לבנין, היטל התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא תפחת מהמרחקים המצויינים להלן:</p> <p>מרשת מתח נמוך 2 מ'.                      מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ'.                      מקו מתח גבוה עד 110 ק"ו 8 מ'.                      מקו מתחת עליון עד 161 ק"ו 10 מ'.</p> <p>ב. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מעל קוי חשמל תת קרקעיים. הקרבה המותרת בין בנין לבין קו חשמל תת קרקעי לא תפחת מ-2 מ'.</p> <p>ג. חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:</p> <p>מעמודי חשמל מתח נמוך 2.5 מ'.                      מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו 5 מ'.                      מעמודי חשמל במתח עליון 10 מ'.</p> <p>ד. חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:</p> <p>מכבל חשמל תת קרקעי 10 מ'                      מעמודי חשמל מתח נמוך 5 מ'                      מעמודי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.                      מעמודי חשמל מתח עליון 10 מ'.</p> <p>ה. בכל העניינים הנדונים בסעיף זה תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות הנוגעות בדבר.</p> <p>רשת החשמל תהיה תת קרקעית. יבנו מבנים לשנאים בתחום השטחים לצרכי ציבור, ארונות חשמל ימוקמו וישולבו בגדר בנויה או קיר מבנה.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

6.9	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>ביוב: יש לחבר את הבניינים המוצעים בשטח התכנית למערכת הביוב ולמערכת סילוק השפכים שתתוכנן, תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכניות מפורטות של ביוב באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ושלביות ביצוע התכנית בד בבד עם פיתוח תשתיות הביוב הרלוונטיות.</p> <p>ניקוז: הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.</p> <p>מים: אספקת המים תהיה מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>סילוק אשפה: יותקנו מתקני איסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות וע"י הנחיות מהנדס הועדה. סילוק אשפה לפי הוראות המועצה האזורית לאתרים מאושרים בלבד.</p>
6.10	תקשורת
	<p>תעשה הכנה בקווים תת קרקעיים לרשת טלפונים ותקשורת.</p>
6.11	שרותי כבאות
	<p>לא תותר כל בניה אלא לאחר קבלת דרישות כיבוי אש והגשת תכנית כיבוי אש והגשת תכנית מתאימה לשביעות רצון הועדה.</p>



<b>מקלטים</b>	<b>6.12</b>
כפוף לאישור הרשות המוסמכת לעניין חוק ההתגוננות האזרחית. לא יצא היתר בניה למבנה בשטחי התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם כן המקלט בוצע על פי כל התקנים ובהנחית הג"א.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

<b>היטל השבחה</b>	<b>6.13</b>
היטל השבחה יגבה כחוק.	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	

### 7.2 מימוש התכנית

מימוש מיידית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4