



## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית שינוי קו בניין צידי ימני וקדמי לפי בנייה קיימת, כמו כן, תוספת של שטחי שירות תת קרקעים של 30 מ"ר, הגדלת שטח העיקרי 50 מ"ר. שינוי תכנית קרקע מ-28% ל-33%.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרה של בית מגורים קיים, מגרש 107, מושבת כנרת

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

214-0533737

מספר התכנית

0.701 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 17, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 9

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות 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 עמק הירדן

253000 קואורדינאטה X

736000 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש 107 גבעת הזיתים מושבה כנרת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק הירדן - חלק מתחום הרשות: כנרת

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כנרת	גבעת הזיתים		

שכונה גבעת הזיתים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15307	מוסדר	חלק	107	

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
ג/ 8022	107

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/01/2002	1184	5047	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8022 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 8022



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			זאב פינקלשטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		זאב פינקלשטיין		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		23/10/2017	זאב פינקלשטיין	28/09/2017		1: 100	רקע	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	27/07/2017	זאב פינקלשטיין	27/07/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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



**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	תומר מורד			כנרת	(1)		04-6974008		noammorad@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושבה כנרת שכונת הבזלת.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: "בתחום התכנית אין 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
הנדסאי בנין	עורך ראשי	זאב פינקלשטיין	43294	שירה הנדסה	צפת	צפת		04-6974008		office@shira-e.com
	מודד	מוחמד שעבאן	670	שעבאן מדידות	טורעאן	(1)		04-6518044		shaeban@barak.net.il

(1) כתובת: כפר טורעאן.

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

מונח	הגדרת מונח
גובה המבנה	ימדד בכל נקודה בחתך כלשהו שיעבור דרך המבנה, מרום הגג באותה הנקודה לפני הקרקע הסופיים תחת המסד, וכן בצד המבנה מפני הקרקע הסופיים בצמוד למבנה ועד לרום המבנה המכסימלי מעליו.

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

הסדרה של בית מגורים בהתאמה לבניה הקיימת.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי קווי בניין צידי ימני וקדמי לפי בנייה קיימת, עפ"י סעיף 62אא 4 לחוק.
- תוספת של שטחי שירות תת קרקעים, עפ"י סעיף 62אא 15 לחוק.
- הגדלת שטח העיקרי, עפ"י סעיף 62אא 17 לחוק.
- שינוי תכסית קרקע, עפ"י סעיף 62א(א) 9 לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	700.9	100
סה"כ	700.9	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	700.96	100



מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	700.96	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>ע"פ תוכנית מאושרת ג/8022: אזור מגורים א : אזור זה נועד להקמת מבנה מגורים אחד במגרש, חד או דו קומתי.</p> <p>משרדים של בעלי מקצוע חופשיים, סטודיו של אומנים (עד 40 מ"ר מתוך השטח המותר לבניה) משולב בבית המגורים תוך התרת כניסה נפרדת.</p> <p>פיתוח גנני ודרכי גישה פרטית.</p> <p>כן תותר בניית מחסן בשטח 50 מ"ר מתוך השטחים העיקריים המותרים לבניה,</p> <p>חדרי אירוח עפ"י המפתח הבא :</p> <p>יותרו 2 יחידות נופש או לחילופין יחידה משפחתית ליחידת דיור, בכל מצב בשטח כולל מקסימלי של 40 מ"ר.</p> <p>לכל יחידת נופש תוצמד חניה בתוך המגרש .</p> <p>בכל חדר ביחידת נופש יותר אכסון של שתי מיטות.</p> <p>שטח חדרי האירוח יהיו מסה"כ המותר בזכויות הבניה בפרק 6.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>חניה</b></p> <p>מבנה חניה כמפורט יותרו חניות מקורות באחד מן האופנים הבאים :</p> <p>א. שילוב במבנה.</p> <p>ב. הבניה תהיה בקו חזית המגרש לדרך עפ"י מפתח של 15 מ"ר מקורה לכל חניה נדרשת עפ"י תקן.</p> <p>1. תותר הצמדת החניה בחזית המגרש לגבול השכן ובהסכמתו.</p> <p>2. במגרשים הנמוכים מן הדרך יותר קירוי כנ"ל או לחילופין בניית גג קשיח שטוח ובתנאי שגובהו לא יעלה על 1 מ" מפני הקרקע הטבעית.</p> <p>3. במגרשים גבוהים מן הדרך יותר קירוי כנ"ל או לחילופין בניית גג קשיח ובתנאי שגובהו לא יעלה על 1 מ" מפני הקרקע הטבעית.</p> <p>ג. תאסר כניסה מן הדרך לחניה בשיפוע העולה על 15%.</p> <p>ד. לא יותר רצף של יותר משלוש חניות חניות מקורות .</p> <p>ה. בסמכות הועדה המקומית לאשר תכנית בינוי מחייבת באשר ל : חומרים, גבהים וצורות למבני חניה.</p> <p>ו. גובה מירבי למבנה חניה יהיה 2.2 מ" עד תחתית בסיס הגג.</p>
ב	<p><b>היקף אחסון</b></p> <p>יותר מחסן נפרד מבית המגורים בתנאים הבאים :</p> <p>גובהו הפנימי המכסימלי 2.2 מ" .</p> <p>מרחק מינימלי לבית המגורים 5 מ" .</p> <p>המחסן יבנה במרחק מינימלי של 10 מ" מן הדרך.</p> <p>הבניה תהייה מחומרים לא קשיחים. לא תותר הצבת קרוואנים.</p> <p>הועדה המקומית תהיה רשאית לאסור שימוש בחומרים העשויים עפ"י דעתה לאפשר שימוש שונה מן היעוד המוגדר בבקשה להיתר הבניה.</p>





תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות מקסימום	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד					
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי									
						שרות	עיקרי						שרות	עיקרי			
קדמוני	צידי-ימני	צידי-שמאלי	5 (10)	3.5	2	8.5 (9)	1 (8)	33 (7)	355.33 (6)	30 (5)	50 (4)	30 (3)	245.33 (2)	700 (1)	1	מגורים א'	מגורים א'

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:

מתכנית ג/8002

(3) יותר לועדה המקומית לאשר שטחי בניה מתוך המותר מתחת למפלס הכניסה עפ"י שיקולים הנובעים ממצב טופוגרפי ספציפי במגרש.

(4) רוחב חזית מינימלית 30 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר מינימום.
- (2) הערך מתייחס למ"ר מקסימום.
- (3) הערך מתייחס למ"ר מקסימום.
- (4) הערך מתייחס למ"ר מקסימום.
- (5) הערך מתייחס למ"ר מקסימום.
- (6) הערך מתייחס למ"ר מקסימום.
- (7) הערך מתייחס ל% מתא שטח מקסימום.
- (8) למגרש.
- (9) הערך מתייחס למטר מקסימום.
- (10) או עפ"י המסומן בתשריט..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 6. הוראות נוספות

### 6.1

#### בינוי ו/או פיתוח

- 6.1 על מנת לאפשר פיקוח נאות על פיתוח השכונה יהיה מסמכותה ומחובתה של הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה בתכנון וביצוע בנושאים הבאים:
- 6.1.1 חובה להשלים הבניין לפי התוכנית:
- כל בעל היתר בנין חייב להשלים את בנייתו לפי תוכנית הבניה המאושרת.
- 6.1.2 אנטנות רדיו וטלוויזיה, דוודים, קולטי שמש וארובות:
- בבקשות להיתר בניה יסומנו הנ"ל, קולטי שמש ישולבו בגגות דוודיים יוסתרו במתקנים מיוחדים לשביעות רצון הועדה.
- 6.1.3 צנרת מים, ביוב, טלפון, חשמל, טלוויזיה וגז:
- לא יועברו על הקירות החיצוניים של המבנה.
- 6.1.4 ניקוז מי גשם:
- צינורות ניקוז מי גשם יסומנו בתוכנית ובמידה ויועברו לאורך קירות חוץ יש לפרט בתוכנית את החומר ממנו עשויים ולקבל אישור הועדה.
- 6.1.5 מיכלים לאספקת גז:
- לא יוצבו לאורך חזיתות הבניינים אלא במקומות מיוחדים מאווררים ומוסתרים מעיני עוברים ושבים, ומאושרים ע"י הועדה המקומית.
- 6.1.6 תכנון ופיתוח המגרש:
- לבקשת היתר בניה תצורף תוכנית פיתוח סופי של המגרש בק"מ 1:250, במסגרת התכנית יסומנו גבהים סופיים של פיתוח
- חצר וגדרות בגבול המגרש, פתרונות ניקוז, יסומנו קווי חשמל, טלפון, מים וביוב, יסומנו מתקני גז ואשפה, מקומות לתליית כביסה ושעון מים, יסומנו הגדרות וכן יינתן מפרט הכולל חומרי הבניה, צבעם ודוגמתם, יסומנו חניות ויינתן מפרט בנושא זה.
- במגרשים ששיפועם מעל 10% יוגשו גם חתכים בק"מ 1:100 הכוללים טופוגרפיה טבעית, השינויים בה ומבט לקירות תמך בהיקף המגרש ומרכזו עפ"י הנחיות הועדה המקומית.
- 6.1.7 קירות תומכים:
- יבנו אבן לקט מקומית או בטון מצופה אבל לקט מקומית.
- כדי למנוע פגיעה במבט לנוף לא יותרו קירות תמך בגבול הצדדי בין המגרשים בגובה מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הטבעית.
- בנוסף לכך לא יעלה גובה קירות צד בין מגרשים על 3.5 מ'.
- גובה קיר תמך מכסימלי בגבול הקדמי והאחורי לא יעלה על 4 מ'.
- 6.1.8 גגות:
- במקרה של בנית גגות שטוחים, ירוצפו, לחילופין יטופלו בצורה ובחומרים עמידים המאפשרים חזות נאה, לשביעות רצון הועדה
- לחילופין יבנו בגגות רעפים, כן יותר שילוב של רעפים ומרפסות מרוצפות.
- 6.1.9 ציפוי חוץ:
- בבקשה להיתר בניה יסומנו ע"ג תוכנית החזיתות חומרי ציפוי חוץ של המבנה.
- 6.1.10 דרך גישה:



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>לא יוצא היתר בניה ללא הבטחת דרך גישה למבנה.                      6.1.11 תעודת גמר :                      תנאי לקבלת תעודת גמר, יסתיימו עבודות הפיתוח במגרש, בנית החניות כנדרש, יוסרו מבנים זמניים ופסולת ועודפי בניה.                      כן יעשו חיבורים סופיים לרשת המים, ביוב, חשמל וטלפון.                      6.1.12 פינוי אשפה :                      יעשה עפ"י דרישות ומיקום אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.                      6.1.13 קומות עמודים מפולשות :                      תאסר בנית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים.                      6.1.16 נטיעות :                      יהא זה בסמכותה של הועדה לאסור נטיעת עצים אשר עשויים להוות מסתור רצוף לנוף או מטרד עפ"י חוות דעתה ואף לצוות על הסרתם במידה הגיעה מסקנה זו.                      6.1.17 קווי מים וביוב ציבוריים במגרשים פרטיים :                      קווי המים והביוב העתידיים יבוצעו ברצועות תשתיות.                      במקרים בהם הקווים מצויים בתחום מגרשים פרטיים תישמר זכות הגישה של הרשות המקומית לקווים אלה לצורך אחזקתה ותיקון תקלות.                      6.1.18 פנסי תאורת רחוב וריהוט רחוב :                      יעשו עפ"י אישור מהנדס הרשות.</p>
6.2	חשמל
<p>מהתיל מציר הקו</p>	<p>6.2.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.                      תחנת 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 לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <p>הקיצוני/מהכבל /מהמתקן                      קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף                      3.0 מ'</p>





6.2	חשמל
	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'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 160 ק"ו
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל
1.0	ארון רשת מ'
3.0	שנאי על עמוד מ'
<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים 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.</p> <p>בתכנית 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 עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p>	

חשמל	6.2
<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 מיינת 2006).</p>	



פיתוח תשתית	6.3
<p>6.4.1 מים :</p> <p>ביצוע קווי מים בתחום התוכנית יהיה בהתאם לתוכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות ובהנחיות הרשות המקומית.</p> <p>6.4.2 ביוב :</p> <p>חיוב לרשת אזורית בתאום עם נציג שר הבריאות ואיכות הסביבה ובהנחיית הרשות המקומית, ובאישור מנהלת הכנרת.</p> <p>6.4.3 ניקוז :</p> <p>ניקוז מי גשם ע"י לחחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות על קרקעיות ובצינורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים לדבר ובאישור מנהלת הכנרת.</p> <p>6.4.4 חשמל :</p> <p>יעשה פיתוח רשת החשמל וחיבורה לרשת הארצית. רשת החשמל מתח נמוך וחיבורי החשמל למבנים יהיו בקווים תת קרקעיים ותהיה כפופה לתקנות חברת החשמל.</p> <p>6.4.5 טלויזית כבלים :</p> <p>תעשה הכנה לרשת טלויזית כבלים בקווים תת קרקעיים.</p> <p>6.4.6 קווי טלפון ותקשורת :</p> <p>יעשו במערכת תת קרקעית.</p> <p>6.4.7 חניות :</p> <p>החניות יבנו בתחומי המגרשים עפ"י תקנון התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983 נספחי המאושרים ליום הוצאת היתר הבניה.</p> <p>6.4.8 חלוקה לצורכי רישום :</p> <p>בהוראות כל תוכנית מפורטת יובטח רישום המגרשים ויערך תשריט חלוקה לצורכי רישום.</p> <p>6.4.10 מקלוט :</p> <p>המקלוט יבוצע עפ"י הנחיות הג"א.</p> <p>6.4.11 תנאי למתן היתר בניה :</p> <p>1. היתר בניה יוצא על ידי הועדה המקומית, רק לאחר שיוכח לשביעות רצונה ביצוע תשתיות מלא לחלקה או למגרש לגביהם מבוקש ההיתר.</p>	







<b>6.3 פיתוח תשתית</b>	<b>6.3</b>
<p>2. לא יינתנו היתרי בניה בתחום התוכנית לכל בניין(מגורים, מסחר ותיירות וכו')שעתידי להתחבר למערכת מי שתיה, ואין לחברם למערכת המים כנ"ל אלא בכפוף למתן פתרון לסילוק השפכים בהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י ועדת משנה לביוב ומשרד הבריאות ובהתאם לשלבי ביצוע שיקבעו בתוכנית הביוב הנ"ל. כל זאת למעט אזורים הנמצאים בתחום תוכניות מאושרות.</p> <p>6.4.12 עתיקות :</p> <p>חלק מהתוכנית נמצא בתחום אתר העתיקות, -מוכרז כל עבודות בשטח הנ"ל כפופות לסעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח המחייב אישור מראש העתיקות.</p> <p>-לא תבוצע דרך מסי' 27 ללא אישור רשות העתיקות ובהתאם לתנאיה.</p> <p>בעת ביצוע הדרך יעשה מיפוי מדוייק של התעלה העתיקה.</p>	

## 7. ביצוע התכנית



<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	
<b>7.2 מימוש התכנית</b>		
מיידי		

