

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 205-0931139

תוספת זכויות בניה מגרש 76-אבטליון



מחוז  
מרחב תכנון מקומי משגב  
סוג תכנית  
צפון  
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

מדובר במגרש 76 אבטליון, המגרש הוא מגרש יורד, דגם יערה. למבנה הופק היתר בניה מס' : 20150112 שכולל הקלה בבניית בריכת שחיה פרטית בחריגה מקווי בניה.  
והופק היתר בניה, תכנית שינויים, מס' : 20160568. טופס 4 למבנה ניתן בתאריך 04-06-2017.  
עפ"י הוראות תכנית מס"מ/ש/מק/5/13278 ניתן יהיה לערוך שינויים במבנה לאחר פרק זמן של 3 שנים מיום קבלת אישור האיכלוס.  
התוכנית מציעה להוסיף 50 מ"ר שטח עיקרי לצורך הרחבת המבנה. ואישור בניית בריכת שחיה בחריגה מקווי בניה, בקו בנין צידי ואחורי עד 0 מ' בהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע בצבע תכלת.  
וכן התאמת הוראות הבינוי המתאימות למגרש המבוקש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תוספת זכויות בניה מגרש 76-אבטליון

מספר התכנית 205-0931139

1.2 שטח התכנית 0.510 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 62 א (א) (17), 62 א (א) (5), 62 א (א) (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	משגב
קואורדינאטה X	233435
קואורדינאטה Y	749240

### 1.5.2 תיאור מקום

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

משגב - חלק מתחום הרשות: אבטליון

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אבטליון		76	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19347	מוסדר	חלק		87

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/ 13278	76
מש/ מק/ 13278 / 5	76

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
31/08/2005	4010	5432	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13278 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13278
03/05/2016	5727	7257	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 21707 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 21707
19/08/2013	7673	6647	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית מש/ מק/ 13278 / 5 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	מש/ מק/ 13278 / 5



## 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 סח				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף סח		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12:09 16/12/2020	יוסף סח	16/12/2020	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

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 6

**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	אינה קרביץ			אבטליון	אבטליון	76	054-6582327		eli.kravitz@gmail.com
	פרטי	אלי קרביץ			אבטליון	אבטליון	76	054-6582327		eli.kravitz@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אינה קרביץ			אבטליון	אבטליון	76	054-6582327		eli.kravitz@gmail.com
פרטי	אלי קרביץ			אבטליון	אבטליון	76	054-6582327		eli.kravitz@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	נוף הגליל	(1)		04-6558211	04-6558213	

(1) כתובת: נצרת עילית, חרמון, 2.

**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 סח	109039	תכנון, יעוץ ופקוח	עראבה	ואדי אלעין		04-6743005	04-6748243	yusefseh@g mail.com
	מודד	בכר יאסין	1053		עראבה	ואדי אלעין		04-6741262	04-6741262	bakerya75@g mail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

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

תוספת זכויות בניה במגרש 76 באבטליון.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1-תוספת 50 מ"ר לשטחים העיקריים. סה"כ שטחי הבניה במגרש יסתכמו ב- 280 מ"ר.
- 2-קביעת קווי בניין לבריכת שחיה ביתית בצידו האחורי והצידי של המגרש.
- 3-התאמת הוראות הבינוי בהתאם למגרש המבוקש



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	76



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	510	100
סה"כ	510	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	508.36	100
סה"כ	508.36	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	- מגורים. - משרד או סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1-תנאים להקמת משרד או סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים: יותר שילוב של משרד או סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים ובתנאי שאין העיסוק כרוך בעבודה המהווה מטרד רעש או כל הפרעה אחרת לסביבה.</p> <p>לא תותר הקמת שילוט מסחרי או שילוט למטרות פרסום. שימוש זה יותנה באישור הועדה המקומית.</p> <p>בכל מקרה, לא יותר שימוש מסחרי מכל סוג שהוא כגון: חנות, מסעדה, יחידת אירוח כפרי וכיוצ"ב, או כל עסק אחר הדורש רישוי לפי חוק רישוי עסקים.</p> <p>2- החניה תיבנה בפינת המגרש במרווח קדמי וצידי עד 0 מ', ובהתאם לתכנית עבודות עפר לפיתוח השכונה.</p> <p>יותר לקרות חניה. שטח החניה יחושב במסגרת שטחי הבניה עפ"י טבלת זכויות והגבלות בניה. ניקוז גג החניה יהיה לתחום מגרש המבקש וחל איסור לפתיחת פתח בקיר הגובל עם מגרש השכן.</p> <p>3-יותר להקים מחסן מתחת למשטח החניה עד קו בנין צידי וקדמי = 0.0 מ', במידה והפרש הגבהים בין הנקודה הנמוכה במשטח החניה ומפלס החצר גדול מ-2.5 מ'. באופן דומה, יותר להציב מחסן יביל מתחת למשטח החניה התלויה וכן מתקנים כגון מסתור כביסה, מסתור בלוני גז, מיכלי דלק להסקה ומדחסים למערכת מיזוג אוויר.</p> <p>4- יותר יהיה לבנות מדרגות תלויות בצמוד לקיר התומך. יותר להציב מתחת למדרגות מתקנים כגון: בלוני גז, מכלי דלק להסקה ומדחסים למערכת מיזוג אוויר.</p> <p>5- גג המבנה: מיכלי המים למערכת סולארית וקולטי שמש יותקנו על גג המבנה ויוסתרו במסתור שיבנה כחלק בלתי נפרד מבית המגורים.</p> <p>הגג ירוצף או יחופה ביריעות בידוד ואיטום ויטופל כחזית חמישית במגרשים בהם הם נצפים ממבנים אחרים.</p> <p>6- מסתורי כביסה יבנו כחלק אינטגרלי מחזית המבנה. לא יותרו מסתורי כביסה הבולטים ממישור חזית המבנה. מתקני תליית כביסה אשר יוצבו בחצרות, יוסתרו בקיר פיתוח. מיקום מתקני תליית כביסה - יוגש במסגרת תכנית פיתוח מפורטת שתהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.</p> <p>7- גמר בניינים: גמר חזיתות המבנה יהיה בטיח, בטון חשוף, אבן, עץ, זכוכית, או כל גמר איכותי אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית. לא יותר השימוש בפח, אסבסט, ניילון, פי.וי.סי וכד'.</p> <p>8-יותר להקים "דקים" במרווחי קו הבניין וצידי ואחורי (עד גבול המגרש). הדקים ייבנו מחומרים</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 4.1

## מגורים א'

קלים בלבד. החלל שנוצר מתחת לדקים יישאר טבעי או מגוון, בתנאי אי שינוי של פני הקרקע הטבעית.

9-יותר להקים גשר לכניסה למגרש, בתנאי שרוחבו לא יעלה על 1.2 מ' ושהוא אינו מהווה חלק ממשטח החנה.

10-תותר בניית בריכת שחיה פרטית בצידו האחורי והצידי של המגרש, בהתאם לקווי הבניין המסומנים בצבע תכלת בתשריט מצב מוצע.

## ב

## הוראות פיתוח

הוראות לפיתוח מגרשים ועיצוב נוף:

- תכנית נוף ופיתוח של המגרש תוכן ותוגש לוועדה מקומית כחלק מתשריט הבקשה להיתר בניה. התכנית תערך בקני"מ 1:250 לפחות והיא תכלול את כל הקירות, הגדרות, המסלעות השערים, המעקות, השבילים והרחבות המרוצפות, את המדרגות במגרש ובגבולות המגרש ואת גבהי הקרקע הסופיים במגרש באזורים מגוונים ומרוצפים, את פתרונות הניקוז, את מיקום ארונות התשתית כגון: ארונות חשמל ותקשורת, מיכלי גז ודלק. התכנית תפרט את אופן הסתרתם.

בתכנית יפורטו גבהים וחומרי גמר. התכנית תערך על רקע מפת מדידה מעודכנת שתערך ע"י מודד מוסמך ותכלול סימון טופוגרפיה, סימון כל העצמים הקיימים בשטח וסימון עצים וצמחייה קיימת. תכנית הפיתוח תלווה בחתכים אופייניים, חזיתות ופריסות קירות תומכים הפונים לכבישים ולשטחים ציבוריים. כמו כן יצורפו לתכנית פרטי פיתוח אופייניים.

- צמחייה: עקירת עצים מוגנים או פגיעה בחורש טבעי שאינם בתחום קווי הבניין אסורה. עקירת עצים מוגנים הנמצאים בתחום קווי הבניין טעונה אישור מיוחד מהוועדה המקומית ומקק"ל. בסמכות הוועדה המקומית והאגודה השיתופית לדרוש שימור ושילוב עצים מוגנים בתכנון הבית והחצר.

- תכנון המבנה ואופן העמדתו בשטח יעשה תוך הימנעות מחפירות ומילויים גדולים ופגיעה המינימלית הנדרשת הנדרשת בתכנית הקרקע.

-לא יותר לשפוך שפך ו/או לאחסן חומרי מילוי או סלעים מחוץ לתחום המגרש, אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס הוועדה המקומית ומהנדס המעוצה האזורית. עודפי מילוי ועפר יפוננו לאתרים מאושרים בלבד. אחריות הפינוי חלה על מבקשי ההיתרים ועל היזם המבצע את עבודות הפיתוח באתר.

- בעל היתר יחדש צמחייה טבעית באזורי מדרונות שיפגעו במהלך הבניה. השיקום יעשה עפ"י תכנית שתילת ונטיעה מאושרת.

- מסלעות: מסלעה תבנה בשיפוע 1:1. המסלעה תבנה באבן ממקור גירי או דולומיטי והיא תבנה עפ"י פרט מאושר. במידה ומוצע שילוב בין מסלעה לקיר תומך, יהיה המרחק בין ראש הקיר ושורת המסלעה הראשונה לא פחות מ-1.5 מ'.

- קירות תומכים:

הפרשי גובה כלפי דרכים, שבילים ציבוריים ושטחים ציבוריים ייתמכו ע"י קירות תומכים ו/או קירות ניקיון.

גובה קירות הפונים לשטח ציבורי לא יעלו על גובה של 4 מ', מעל גובה זה יבוצע דרוג של הקיר בגובה 1 מ' מפני הקרקע הסופיים בחזית הקיר. קיר תומך בין מגרשים סמוכים לא יעלה על 1.5 מ'. גובה ראש קיר תומך וקיר ניקיון לכוון המדרון לא יעלה על 40 ס"מ ומעליו יוצב מעקה ביטחון.



מגורים א'	4.1
<p>קירות תומכים ייבנו באבן לקט בגוון האבן המקומית עם משיקים בגוון בהיר (מלט לבן). לא יותר שימוש באבן לקט מחוררת ובאבן מתועשת לבניית הקירות התומכים. הקירות ייבנו על פי פרט מאושר וייבנו כקיר אבן עם גב בטון ולא בשיטת חיפוי והדבקה על גבי קירות בטון.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						
						שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי				
קדמי (4) 4	אחורי (4) 2	צידי- שמאלי (4) 4	צידי- ימני (4) 2	מעל הכניסה הקובעת 2	7.5 (3)	1	(2)	280	60	(1) 220	480	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

בסמכות הועדה המקומית לאשר העברת שטחי בניה וקומות ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ולהיפך, ובתנאי שלא יעברו את סה"כ שטחי הבניה המותרים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח עבור משרד או סטודיו, ככתוב בתכליות, כלול בשטח המותר למטרה עיקרית. שטח המשרד / סטודיו לא יעלה על 50 מ"ר.

(2) 210 מ"ר.

(3) הגובה ימודד ממפלס המגורים הנמוך ביותר בכל חתך במבנה, ולא יכלול מסתור דוד שמש וארובות.

(4) קווי הבניין למבנה העיקרי יהיו בהתאם לתשריט מצב מוצע בצבע אדום, ולבריקה בהתאם למסומן בצבע תכלת. מבני השירות, כמפורט בסעיף 4.1.2.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות</b></p> <p>כל הוראות תכנית ג/13278 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 היטל השבחה</b></p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</li> <li>בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>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.</li> </ol> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, 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 אוירי 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> <p>ארון רשת - 1 מ'</p> <p>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>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח</p>	<p><b>6.4</b></p>





תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
<p>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 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>	

<b>6.5</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
<p><b>ביוב:</b> תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת.</p> <p><b>ניקוז:</b> תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p><b>מים:</b> אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p><b>אשפה:</b> סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלביות ביצוע	תכנית זו הנה חלק קטן מתכנית ג/13278, ועל כן היא כפופה לשלביות הקבועה בהן.

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הנו מיד עם אישורה.