

הוראות התכנית

תכנית מס' 211-0992339

נצרת-שכונת הגליל, מגרשים 188-190, 192, 194

צפון

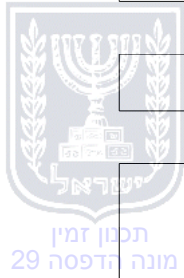
מחוז

מרחב תכנון מקומי נצרת

תכנית מפורטת

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

התוכנית מתייחסת למגרשים 188, 189, 190, 192, 194 בשכונת הגליל ע"פ תב"ע בתוקף ג/4952. שנמצאים בחלקות 121, 123, 127, 130, 131 בגוש 17825.

ע"פ התוכנית יאוחדו מגרשים 192-194 למגרש אחד עם חניון מקורה בין המבנים. וכן מגרשים 188-189 יאוחדו למגרש אחד. כך יתקבלו 3 מגרשי מגורים.

התוכנית מציעה בינוי חדש לאזור זה, עם פתרונות חניה (כולל חניונים מקורים). תוספת יח"ד וזכויות בניה ותוספת חזית מסחרית בצמוד לכביש הראשי.

ע"פ מצב הקיים מותרת בניה של 95 יח"ד בתחום התוכנית. התוכנית מציעה תוספת של 19 יח"ד (כ-20%). סה"כ בתוכנית מוצעת 114 יח"ד.

במסגרת התוכנית שינוי בקוי בניין, תוספת גובה וקומות למבנים ושינוי תכנית. כל השינויים והעדכונים בתוכנית - בסמכות הועדה המקומית.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

נצרת-שכונת הגליל, מגרשים 188-190, 192, 194

מספר התכנית 211-0992339

1.2 שטח התכנית 9.959 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) 62 א (1), 62 א (14), 62 א (15), 62 א (16), 62 א (א) 62 א (2), 62 א (4), 62 א (4), 62 א (4), 62 א (5), 62 א (א) 62 א (6), 62 א (8), 62 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	נצרת
קואורדינאטה X	227238
קואורדינאטה Y	736088

1.5.2 תיאור מקום

שכונת הגליל, נצרת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה יזרעאל - נצרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

שכונת הגליל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17825	מוסדר	חלק	120-121, 123, 126-127, 130-131	124-125, 193

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

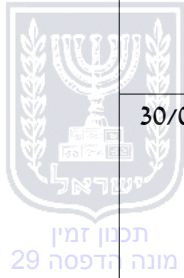
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תממ/ 2 / 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 11810	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11810 ממשיכות לחול.	5960	4194	03/06/2009
ג/ 4952	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4952 ממשיכות לחול.	4933	384	16/11/2000
211-0238626	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 211-0238626. הוראות תכנית 211-0238626 תחולנה על תכנית זו.	7435	2781	31/01/2017



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שמואל עופר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		שמואל עופר		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		01/07/2021	שמואל עופר	11: 10 01/07/2021	מאושר	לא
בינוי	מנחה	1: 500		30/08/2021	שמואל עופר	12: 13 30/08/2021	נספח בינוי	לא
תנועה	מנחה	1: 500		22/08/2021	זועבי סאמר	17: 34 22/08/2021		לא

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 29

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית נצרת	נצרת	רח 0807		04-6549200		
	פרטי	תאופיק דראושה		תאופיק דראושה בע"מ	נצרת	(1)	20	04-6571132	04-6575958	info@tdarawshe.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' 3042/20, ת.ד. 50607.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית נצרת	נצרת	רח 0807) (1		04-6549200		
פרטי	תאופיק דראושה		תאופיק דראושה בע"מ	נצרת	(2)	20	04-6571132	04-6575958	info@tdarawshe.com

(1) כתובת: ת.ד. 367.

(2) כתובת: רח' 3042/20, ת.ד. 50607.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				ר.מ.י.	נוף הגליל	חרמון	2	02-5456054		
חוכר		תאופיק דראושה		תאופיק דראושה בע"מ	נצרת	(1)	20	04-6571132	04-6575958	info@tdarawshe.com

(1) כתובת: רח' 3042/20, ת.ד. 50607.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שמואל עופר		גליל אדריכלים	נוף הגליל	עצמון	18	04-6453620		shmuel@galil-arch.co.il
אדריכל	אדריכל	יעקב קליין	31767	גליל אדריכלים	נוף הגליל	עצמון	18	04-6453620	04-6453619	yakov@galil-arch.co.il
מהנדס תנועה	מהנדס	זועבי סאמר	88109	תכנון וניהול- תחבורה, כבישי ס ופיתוח	אכסאל	(1)		04-6457174	04-6080552	samer@same-rzoabi.com
מודד	מודד	חוסין דראושה	1283	חוסין דראושה	אכסאל	(2)		04-6563786	04-6563786	h.n.survey@hotmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 846.

(2) כתובת: ת.ד. 276.



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 29



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 29

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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**

הקמת מתחם מגורים חדש כ 114 יח"ד בשכונת הגליל, נצרת.
תוספת זכויות בניה במגרשים תוך התאמת הבינוי, החניה ותשתיות למצב מוצע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות בניה : הגדלת צפיפות, תוספת יח"ד.
2. קביעת הנחיות בנוי, שינוי גובה מבנים ומפלסים, שינוי קווי בניין.
3. תוספת זכויות בניה למגורים ולמסחר שכונתי.
4. קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל חניה, תשתיות.
5. איחוד מגרשים.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	123, 127, 130, 1231
דרך מאושרת	124, 125, 193
דרך מוצעת	1251
דרך משולבת	120, 126

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	מגורים ג'	123, 1231
זיקת הנאה	מגורים ג'	123

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,821	28.33
דרך משולבת	705	7.08
מגורים ה מיוחדים	6,433	64.60
סה"כ	9,959	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,785.14	27.97
דרך מוצעת	38.22	0.38
דרך משולבת	705.66	7.09
מגורים ג'	6,429.88	64.56
סה"כ	9,958.91	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים -מגורים.בתים משותפים. -חזית מסחרית במגרש 127. -חניה.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות מגרש 123. מבנה מגורים 6 קומות מגורים מעל קומת הכניסה. חניון מקורה מתחת לקומת הכניסה. סה"כ 8 קומות. חלק מגג החניון ישמש כגינה לדירות בקומת הכניסה.
ב	זיקת הנאה סימון מהתשריט : זיקת הנאה מגרש 123. זיקת הנאה להולכי רגל ע"פ המצוין בתשריט.
ג	אדריכלות מגרש 127. 2 מבני מגורים וחניון מקורה ביניהם (שלושה מפלסי חניה). מבנה 1 -בקומת הכניסה חזית מסחרית ומגורים, +7 קומות מעל קומת הכניסה למגורים. ועוד 2 קומות מתחת לקומת הכניסה ישמשו למחסנים וגישה לחניון. סה"כ 10 קומות. מבנה 2 -5 קומות מעל קומת הכניסה. קומת הכניסה ועוד 3 קומות מגורים מתחת לקומת הכניסה. סה"כ 9 קומות.
ד	אדריכלות מגרש 130. 2 מבני מגורים וחניון מקורה. מבנה 3 -5 קומות מגורים מעל קומת הכניסה. סה"כ 6 קומות. מבנה 4 7 קומות מגורים מעל קומת הכניסה. סה"כ 8 קומות. חניון מקורה בצד מבנה 4.
ה	עיצוב אדריכלי 1. חיפוי קשיח [אבן, אלומיניום, קרמיקה או אחר] לפחות 60% מחזיתות המבנה.



4.1	מגורים ג'
	2. תותר בליטת גזוזטרה (מרפסת) מקוי בניין קדמי ואחורי 2 מ' או 40% מהמרווח המותר בשעור הקטן ביניהם ללא פרסום הקלה. 3. גגות שטוחים.
ו	חניה תא שטח 1231 ישמש כחניה למגרש 123, מעבר למדרכה הציבורית הצמודה לו.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	א. תנועת כלי רכב והולכי רגל, וחניה ב. העברת תשתיות. ג. גינון, ריהוט רחוב, ותאורה, תחנות לתחבורה ציבורית ומתקני הצללה.
4.2.2	הוראות
א	תשתיות תוכנית פיתוח לדרכים כוללת תשתיות ונטיעת עצים תוכן לאישור הוועדה המקומית.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	א. תנועת הולכי רגל. ב. העברת תשתיות.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך משולבת
4.4.1	שימושים
	א. תנועת כלי רכב והולכי רגל, וחניה ב. העברת תשתיות והקמת חדר טרנספורמציה. ג. גינון, ריהוט רחוב, ותאורה, תחנות לתחבורה ציבורית ומתקני הצללה.
4.4.2	הוראות
א	תשתיות תוכנית פיתוח לדרכים כוללת תשתיות ונטיעת עצים תוכן לאישור הוועדה המקומית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
						סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי							
קדמי תכנון מונה	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	23	18	70	258	18		48	192	1047 (1)	123	מגורים ג'	מגורים ג'
						26	55	60	258	18	22	48	170	3088	127	מגורים ג'	מגורים ג'
						8		60	14			2	12	3088	127	מסחר	מגורים ג'
						26	41	65	258	18		48	192	2304	130	מגורים ג'	מגורים ג'



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מספר מבנים מרבי בתא שטח	תאי שטח	שימוש	יעוד
1	123	מגורים ג'	מגורים ג'
2	127	מגורים ג'	מגורים ג'
1	127	מסחר	מגורים ג'
2	130	מגורים ג'	מגורים ג'

תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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:

הועדה המקומית רשאית לאשר ניוד אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה בתנאי שסה"כ זכויות הבניה במגרש נשמרות.

הועדה מקומית רשאית לאשר ניוד זכויות בניה עיקרי ו/או שירות עד 200 מ"ר בין מגרשים בתחום התוכנית הנמצאים בבעלות אחת.

תותר בנית חדר מדרגות וחדר מעלית או מתקנים טכנים 3 מ' מעל למפלס הגג.

מרפסת הבולטת מקירות הבניין ששיטחה עד 14 מ"ר לדירה ולא יותר מ 12 מ"ר בממוצע לכל הדירות בבנין -לא תבוא בחשבון השטחים ("שטח אפס" או שטח פטור).

בנוסף לזכויות הבניה ע"פ תוכנית זו - תותר תוספת של 40% משטח המגרש לצורך שטחי שירות לחניה ע"פ תוכנית 211-0238626 שבתוקף.

תותר בליטת מרפסות לקו בניין קדמי או אחורי 2 מ' או 40% מהמרווח המותר הקטן ביניהם.

תותר תוספת של 5% משטח המגרש לצורך שטחי שירות - לנגישות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח המגרש וזכויות בניה של מגרש 1231 כלולים במגרש 123 ובו יבנו..

(2) בנית חניה מקורה מתחת למפלס הכניסה עד גבולות המגרש ומתחת למגרשים 1231, 1251. גובה קומת חניה עד 3.6 מ'..

(3) ישמר קו בניין 6 מ' מקו דרך מס' 10..

(4) בניין 2 - 3 קומות מתחת לכניסה הקובעת..

(5) בניין 3 - 6 קומות מעל לכניסה הקובעת..

(6) בנית חניה מקורה מתחת למפלס הכניסה עד גבולות המגרש..

תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6. הוראות נוספות**6.1****עיצוב אדריכלי**

- א. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: - מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, וכן תכנית פיתוח שטח (בקנ"מ מתאים), ופרטים אופייניים לאשור ועדה המקומית.
- ב. כל מבני המגורים יחופו באבן לפחות 60% משטח החזיתות. בעיקר בחזיתות הנצפות מהדרכים הציבוריות, תוך שימת דגש על אזור הכניסה למבנה.
- ג. קירות תומכים יהיו בגימור אבן טבעית.

6.2**עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות. התשס"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.3**חניה**

- 1.3 מקומות חניה לכל יח"ד בשטח עד 120 מ"ר.
- 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד בשטח מעל 120 מ"ר.
- החניה למגורים תהיה בתחום המגרש ולא פחות מהתקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.
- החניה למסחר ע"פ נספח התנועה ולא פחות מהתקן בעת הוצאת היתר הבניה.

6.4**הפקעות ו/או רישום**

ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחזרו, בכפוף לדין.

6.5**חלוקה ו/או רישום**

אחוד וחלוקה-תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו, הסדרת נושא איחוד המגרשים כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה.

רשום-בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.6**חשמל**

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג או שימוש בח. שנאים קיים, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
2. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים.
- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר



חשמל	6.6
הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל. א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף-3.00 מ' מהתיל הקיצוני ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד-2.00 מ' מהתיל הקיצוני ג. קו חשמל מתח נמוך על מבנה - תיל מבודד-0.30 מ' מהתיל הקיצוני ד. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.50 מ' מהתיל הקיצוני ה. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני ו. כבלים אוויריים מבודדים 33 ק"ו (בנטיה מירבית)- 2.00 מ' מהתיל הקיצוני ז. כבלי חשמל מתח גבוה - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני ח. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300מ'-20.0 מ' מציר הקו ט. קו חשמל מתח על 400 ק"ו עם שדות עד 450מ'-35.0 מ' מציר הקו י. כבלי חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו בהנחה משולשת- 10.00 מ' מציר הקו יא. כבלי חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו בהנחה שטוחה- 20.00 מ' מציר הקו יב. ארון רשת-1.00 מ' מהתיל הקיצוני יג. תחנת טרנספורמציה/מתוג ומניה פנימית- 3.00 מ' מהתיל הקיצוני * באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. 3. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון. 4. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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. 5. שינוי במערכת חשמל שהעסקתן תידרש עקב ביצוע בתכנית, יבוצעו על חשבון יוזמי התכנית או מבצעה ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.7
(א)-מים- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה באישור מהנדס הרשות המקומית. (ב)-ניקוז- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית באישור מהנדס הוועדה המקומית. (ג)-ביוב- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.	



6.7	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	(ד)-אשפה - סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שתקבע שיטת איסוף האשפה ויובטח מקום למתקני האשפה ויסומן בהיתר הבניה.
6.8	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	קבלת היתרי בניה, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבניה והנגישות.
6.9	פסולת בניין
	א.תנאי להתר בניה התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. ב.תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.
6.10	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון למבנים במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.
6.11	שרותי כבאות
	תנאי להוצאת היתר בניה-קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם.
6.12	היטל השבחה
	'היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלב אחד.	

7.2	מימוש התכנית
	תוך 10 שנים מיום אישור התוכנית.