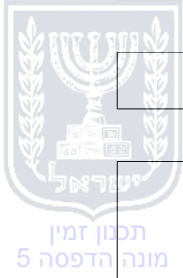


הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0292417

שינוי קווי בניין והגדלת אחוזי בנייה בגוש 17785 חלקה 103 אחוזת ברק



מחוז
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית נקודתית שמטרתה שינוי קווי בניין, תוספת אחוזי בניה והגדלת תכסית להסדרת בנייה חורגת בחזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי קווי בניין והגדלת אחוזי בנייה בגוש 17785 חלקה 103 אחוזת ברק

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

254-0292417 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

0.362 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) (17), 62 א (א) (4)

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	יזרעאליים
קואורדינאטה X	232074
קואורדינאטה Y	727404

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: אחוזת ברק

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		כלניות	אחוזת ברק

שכונה אחוזת ברק

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17785	מוסדר	חלק		103

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/ במ/ 287	109

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
יז/ מק/ 287 / 11	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יז/ מק/ 287 ממשיכות לחול.	83329	12787	14/07/2019
יז/ מק/ 287 / 15	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יז/ מק/ 287 ממשיכות לחול.	6322	766	17/11/2011
ג/ במ/ 287	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 287 ממשיכות לחול.	4312	3679	11/06/1995



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שריף ראשד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שריף ראשד		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		17: 19 03/11/2021	שריף ראשד	03/11/2021	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 5

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	רועי סיידה			אחוזת ברק	(1)	א	04-6701126	04-6701126	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הכליות 35.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רועי סיידה			אחוזת ברק	(1)	א	04-6701126	04-6701126	

(1) כתובת: הכליות 35.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אביטל סיידה			אחוזת ברק	(1)	א	04-6701126	04-6701126	
בעלים		רועי סיידה			אחוזת ברק	(1)	א	04-6701126	04-6701126	

(1) כתובת: הכליות 35.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שריף ראשד		משרד אדריכלות שריף ראשד	דבוריה	דבוריה		04-6701126		sharif.rashed@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה ושינוי קווי בניין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

-שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א)4
-תוספת שטחים עיקריים לפי סעיף 62א(א)17



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	362.36	100
סה"כ	362.36	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	362.37	100
סה"כ	362.37	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>להקמת בתי מגורים בלבד, חד משפחתיים ודו משפחתיים. מקום הבתים החד משפחתיים או הדו משפחתיים יקבע בתכנית הבינוי.</p> <p>בסמכות הועדה המקומית לאשר שינויים בתכנית הבינוי בתחומי המבנים בתכנית.</p> <p>שטחי שרות: השטח המותר לבניה בבניינים בני 3 קומות לא יעלה על 55 מ"ר ליחידת דיור וישמש לחניה מקורה ו/או קומת עמודים מפולשת, ממ"ד, חדר הסקה ומחסן.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>-מבנה מחסן ביתי:</p> <p>יותר להקים מבנה מחסן טרומי פריק נפרד מבית המגורים על חשבון שטחי השירות המותרים בתוכנית מאושרת ג/במ, 287/ בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר ובגובה מרבי של 2.20 מ. מיקום המחסן- בפניה האחורית צדית של המגרש, אפשר בקו בניין אפס, לא יותרו פתחים במבנה בקו אפס.</p> <p>- מחסנים לא יפנו לכביש ו/ או לחניה המרכזית.</p> <p>- ניקוז המבנה - יהיה בתחום מגרשו של מגיש הבקשה להיתר. - חומרי הבניה יהיו ברי קיימא, אפשר שיהיו קלים או קשיחים, שישתלבו עם חומרי הגמר של בית המגורים, ויהיו באיכות גבוהה כמו: עץ, בטון, ו/ או כל חומר מתאים ומקובל ליעוד זה כמו מחסנים מתועשים/ מוכנים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>קירווי המבנה - אפשר שיהיה שטוח או משופע, חיפוי הגג יהיה מהחומרים המקובלים: רעפים, שינגלס, בטון ו/ או חומרים אחרים שיתאימו ליעוד זה.</p> <p>רצפת המחסן תהייה מחומרים הניתנים לפירוק פשוט כגון: מרצפת בטון, אריחים משתלבים, אדמת כורכר מהודקת וכד', וזאת לצורך טיפול ואחזקת מערכות וקווי תשתית העוברים בתחום המבנה.</p> <p>פרגולות: - תותר הקמת פרגולות בחזית אחת של מבנה המגורים מעל רחבת / מרפסת גן, אפשרי בכל אחת מהחזיתות.</p> <p>- יותרו פרגולות נוספות בתוך קווי הבניין המותרים לפי תכנית זו.</p> <p>- הפרגולה תוקם על חשבון שטחי השירות המותרים בתוכנית זו.</p> <p>- פרגולה החורגת מקווי בניין תיבנה רק מחומרים קלים.</p> <p>- הפרגולה תוסמך על עמודים ו/ או על המבנה העיקרי- ללא קירות. - גובה הפרגולה לא יעלה על גובה בית המגורים, קו בניין לפרגולה לא יפחת מ- 40% מקו הבניין המותר. אורך הפרגולה לא יעלה על אורך קיר המבנה.</p> <p>- ניקוז הפרגולה יהיה בתחום מגרשו של מגיש הבקשה להיתר בניה.</p> <p>-קירווי הפרגולה יחפה בחומרים קלים ברי קיימא כגון: מחצלת, סכך, קורות עץ, ו/ או צמחים מטפסים. עמודי הפרגולה אפשר שיהיו מעץ, ברזל, בטון, בטון מצופה אבן.</p> <p>גגונים/ צלונים: - חומרי הבניה יהיו בהתאמה לחומרי הגמר של המבנה בעדיפות לעץ ורעפים.</p> <p>- גגונים מעל כניסות- יבלטו מקסימום 1.5 מ' מדלת הכניסה, ורוחבם לא יעלה על 2 מ'.</p> <p>- יותר גגון רק מעל כניסה ראשית.</p> <p>- הגגון יבנה מאותם חומרי הגמר של הבית- בטון ורעפים, הגגון ישען על עמודים מעץ, מתכת, בטון, בטון מצופה באבן.</p> <p>- גגון קטן מהנ"ל אפשר שיהיה תלוי.</p>

4.1	מגורים א'
	<p>חצר שירות - יותר לקרות חצר שירות על חשבון שטחי השירות המותרים. החצר תוסתר ע"י קיר אטום או פתוח כפטיו בגמר קירות הבית ואשר ישתלבו במערך העיצובי הכולל של הבניין. מתקני חצר: יותר להקים בחצרות הבתים מתקני חצר פתוחים לא מקורים כמו: מתקני משחקים, מתקן לתליית כביסה, מכלי דלק, ארובות, מדחסי מזגנים, דודי שמש ודומיהם בתנאים הבאים: - המתקנים לא יהיו בחזית הקדמית של המגרש למעט מתקני נוי כמו בריכת נוי, ריהוט גנני ופסלים.</p> <p>- המתקנים יהיו בלתי מקורים.</p> <p>- המתקנים יבנו במתכונת שתבטיח את שילובם האדריכלי כולל חומרי הגימור של בית המגורים.</p> <p>- מתקני אשפה, מכלי דלק וגז, מדחסי מזגנים, מתקנים לתליית כביסה יוסתרו ע"י מסתורים.</p> <p>מתקנים בחזית קדמית יהיו מוסתרים מדרך/ שטח ציבורי ע"י מסתורים שיהיו מעץ, אבן, בטון ו/ או מסתור צמחי.</p> <p>חזיתות:</p> <p>לא יותר מיקום בלוני גז, מכלי דלק וגז, גנרטורים או עזרים טכניים אחרים מכל סוג שהוא בצמוד לחזית הקדמית הפונה לכביש - לא יותר לבנות מסתורים לעזרים טכניים מהסוג הנ"ל, מחסנים או כל מבנה עזר ושירות אחרים, בנויים או ניידים.</p> <p>גדרות / מסלעות/ קירות תומכים: אפשר שתוקמנה גדרות הפרדה בין המגרשים ובין המגרש וחזית הרחוב. הגדרות לא יהיו אטומים - הגדרות לחזית הרחוב תהיינה מחומרים באיכות גבוהה כמו: אבן לקט, עץ, מתכת ו/ או כל חומר אחר המיועד לגדרות, שגובהן לא יעלה על 1.5 מ'. קירות תמך פנימיים אפשר שיהיו מחופי טיח + צבע.</p> <p>- הגדרות בין המגרשים אפשר שיהיו מרשת בגובה לא יעלה על 1.8 מ'.</p> <p>- קירות תמך ומסלעות - הקירות התומכים ו/ או המסלעות יבנו מאבני לקט או אבנים מסותתים.</p> <p>קירות תמך ומסלעות לא יעלה גובהם על 2 מ', ובמידת הצורך יבנה יותר מקיר אחד עם מרווח מהקיר שלפניו. מונה</p> <p>- הפיתוח בתחום המגרש יפורט בתשריט היתר הבניה כולל ציון חומרי הגמר.</p> <p>- לא תותר השארת שפכי מילוי, חציבות ו/ או שאריות קרקע חשופים ובלתי מטופלים.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>חניה מקורה: תותר הקמת מבנה נפרד לחניה בתחום המגרש, המיועד לחניית רכב פרטי, בשטח מרבי של: (מגורים א'- 3 קומות לפי ג/ במ/ 287 המאושרת): 25 מ"ר.</p> <p>כניסת רכב למגרש תותר רק במקום שלא קיימות מערכות מתקנים הנדסיים. יש להבטיח זאת באמצעות מכשול פיסי כגון מדרכה מוגבהת או כל מכשול אחר אשר יאושר ע"י הועדה. המבנה לחניה יכול שיבנה באחד המקומות הבאים: בתחום המגרש ובתחום מרווח הבניה הקדמי ו/ או הצדדי כמבנה נפרד ממבנה המגורים ובקו בניין אפס או בתחום המגרש באופן אינטגרלי עם בית המגורים, גובה המבנה לא יעלה על 3 מ' לגג שטוח, כולל מעקה גג רולקות או 3.5 מ' לגג משופע, לקודקוד הגג.</p> <p>עיצוב מבנה החניה יהיה כדלקמן:</p> <p>- על מבנה החניה שיבנו יחולו כללי העיצוב המתייחסים למבנה עזר- כלומר, המבנה יבנה באופן אדריכלי נאות.</p>

מגורים א'	4.1
<p>- ניקוז מבנה החניה- יהיה בתחום מגרשו של מגיש הבקשה להיתר. - חומרי הבניה יהיו ברי קיימא, אפשר שיהיו קלים או קשיחים, שישתלבו עם חומרי הגמר של בית המגורים, ויהיו באיכות גבוהה כמו: עץ, בטון, מתכת ו/ או כל חומר מתאים ומקובל ליעוד זה.</p> <p>- קירוי מבנה החניה - אפשר שיהיה שטוח או משופע, חיפוי הגג יהיה מחומרים מקובלים לקירוי. רצפת מבנה החניה תהייה מחומרים הניתנים לפירוק פשוט כגון: רצפת בטון, אריחים משתלבים, אדמת כורכר מהודקת וכד', וזאת לצורך טיפול ואחזקת מערכות וקווי תשתית העוברים בתחום המבנה</p>	



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) מינימום	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש כללי	100	מגורים א'	מגורים א'	
3	5 (5)	0	(4)	3	11 (3)	1 (2)	50	55 (1)	206	362

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:

מבנה חניה יותר בקו בניין 0, מיקום המחסן רק בחזית אחורית- צידית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס למ"ר מינימום, הערה: 25 מ"ר לחניה מקורה, 10 מ"ר לקומת עמודים מפולשת, 10 מ"ר לממ"ד, ו-10 מ"ר למחסנים וחדר הסקה..

(2) לתא שטח 100 בלבד.

(3) גובה הבניינים יימדד מרצפת קומת המגורים התחתונה ועד לנקודת הרכס של גג הרעפים. בגגות שטוחים יותר לבלוט מעל לגובה המותר עם חדר מדרגות, דוד שמש או מתקן מזוג אוויר. השטח הבולט

לא יחרוג בגובהו ביותר מ- 2.6 מ' בנקודה הגבוהה ביותר והיטלו לא יעלה על היטל המדרגות ועוד 3 מ"ר.

(4) לפי המסומן בתשריט. מבנה החניה והמחסן יותרו בקו בניין 0, מיקום המחסן רק בחזית אחורית או צידית.

(5) המחסן יותר בקו בניין 0.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות בינוי</p> <p>שימוש בחלל גג רעפים: לא יותר כל שימוש עיקרי בחלל גג הרעפים ולא יותר בו פתחים. תותר התקנת מתקנים טכניים כגון דודי שמש, מזגנים וכדומה. -הסתרת דודי שמש: מתקני מזוג אויר, דודי שמש וקולטים יוסתרו על ידי מעקות או לפי פרט בתכנית הפיתוח לשלב אכלוס. קולטי שמש על גגות משופעים יונחו על מישור הגג במקביל לו ולא יבלטו ממנו, הדודים יוסתרו בתוך הגג. במסגרת הבקשה להיתר בניה יינתן פתרון למסתור כביסה. הגדר החיצונית ופתחיה: גדר הרחוב בין המגרשים הפרטיים לרשות הרבים (שביל או דרך) יהיו אחידים. גודל הפתחים לכניסת דיירים ולכניסת רכב, פתחי אשפה, מקום השעונים, התחברות החשמל, המים, הטלפון, התקשורת והביוב לפי פרטים בתכנית הפיתוח לשלב האכלוס.</p>	<p>6.1</p>																				
<p>6.2 עתיקות</p> <p>בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח</p>	<p>6.2</p>																				
<p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.3</p>																				
<p>6.4 חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <table border="0" data-bbox="734 1254 1260 1971"> <tr> <td>מרחק מציר הקו</td> <td>מרחק מתיל חיצוני</td> </tr> <tr> <td>3.5 מ' 3 מ' א.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>6 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5 מ' ב.</td> <td>קו חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td>22 ק"ו:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- ג.</td> <td>קו חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td>160 ק"ו:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>35 מ' ד.</td> <td>קו חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td>400 ק"ו</td> <td></td> </tr> </table> <p>אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לתפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלה לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.</p>	מרחק מציר הקו	מרחק מתיל חיצוני	3.5 מ' 3 מ' א.	קו חשמל מתח נמוך	6 מ'		5 מ' ב.	קו חשמל מתח גבוה	22 ק"ו:		20.00 מ'		- ג.	קו חשמל מתח עליון	160 ק"ו:		35 מ' ד.	קו חשמל מתח עליון	400 ק"ו		<p>6.4</p>
מרחק מציר הקו	מרחק מתיל חיצוני																				
3.5 מ' 3 מ' א.	קו חשמל מתח נמוך																				
6 מ'																					
5 מ' ב.	קו חשמל מתח גבוה																				
22 ק"ו:																					
20.00 מ'																					
- ג.	קו חשמל מתח עליון																				
160 ק"ו:																					
35 מ' ד.	קו חשמל מתח עליון																				
400 ק"ו																					





6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>1- מים : אספקת מים תהיה מרשות מים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>2- ניקוז : א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים ? שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר. ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו , באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה . חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש , בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר. ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר , על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים , מניעה של הידוק הקרקע וכו".... ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p> <p>3- ביוב : - חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>
6.6	פיקוד העורף
	לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
6.7	תשתיות
	תנאי למתן היתר ביצוע או הבטחת ביצוע תשתיות
6.8	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה
7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע תכנית זו 5- שנים מיום אישורה