

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 354-1208933

חלוקה חדשה בחלקה 13 גוש 8762 , באקה אלגרבייה

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי עירון

תכנית מתאר מקומית

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

חלקה זו מאושרת למגורים ב' כתא שטח אחד ע"פי תכנית אלשבסייה מס' 354-0080036. בעלי הקרקע הנוכחיים מתכוונים לממש זכויות לבציע בניה כל אחד בחלקו, ומחליטים לחלק בהסכמה את הזכויות בקרקע, וקביעת תאי שטח בודדים לפי הבעלות והחזקה בשטח.

הדרך המשולבת בצד דרומי של החלקה נגזרת בשלמותה מחלקה 13 ונוצר מצב שהרוחב המיועד לבניה צר במיוחד ומגביל את פוטנציאל מימוש הזכויות, תוכנית זו מציעה הקטנת קווי בניין לאפשר בניה הוגנת בתחום החלקה. בנוסף התכנית מציעה הגדלת אחוזי בניה מותרים בסמכות הוועדה המקומית וגם תוספת יחידות דיור ומספר קומות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

חלוקה חדשה בחלקה 13 גוש 8762 , באקה אלגריביה

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

מספר התכנית 354-1208933

1.2 שטח התכנית 3.105 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (15), 62 א (א) (16), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4), 62 א (א) (7), 62 א (א) (8)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	עירון
קואורדינאטה X	203700
קואורדינאטה Y	703100

### 1.5.2 תיאור מקום

שכונת שבאסייה

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

באקה אל גרבייה - חלק מתחום הרשות : באקה אל גרבייה

נפה חדרה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
באקה אל גרבייה			

שכונה

שבאסייה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8762	מוסדר	חלק	13	

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
354-0080036	94

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/08/2017		8785	7572	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 354-0080036 ממשיכות לחול.	שינוי	354-0080036



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חאזם יונס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חאזם יונס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		17: 58 20/07/2023	חאזם יונס	18/07/2023	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		15: 02 16/04/2023	חאזם יונס	04/04/2023	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	יוסף מוחמד חסן קעדאן (1)			באקה אל גרבייה					wagee.im@ gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : ת.ד 11.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יוסף מוחמד חסן קעדאן			באקה אל גרבייה		(1)			wagee.im@gmail.co m

(1) כתובת : ת.ד 11.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	חאזם יונס	41091	חאזם יונס	ערעה		(1)		04-6356660	hazemyounis 169@gmail.c om
מודד מוסמך	מודד	עמאד מואסי	1169		באקה אל גרבייה		(2)	04-6381391		emawassi1@ gmail.com

(1) כתובת : ת.ד 1878.

(2) כתובת : ת.ד 3045.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

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

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי סעיף 62א(א)1
- 2- הוספת שטחי שירות תת קרקעיים לפי סעיף 62א(א)15
- 3- תוספת 7% אחוז בניה לפי סעיף 62א(א)16
- 4- שינוי בקווי בניין לפי סעיף 62א(א)4
- 5- שינוי בגובה מבנה ומספר קומות לפי סעיף 62א(א)4
- 6- קביעה/שינוי גודל מגרש מירבי/מזערי לפי סעיף 62א(א)7
- 7- תוספת יח"ד לפי סעיף 62א(א)8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	10 - 13
דרך מאושרת	30
דרך משולבת	20

  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	30
להריסה	דרך משולבת	20

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	74	2.38
דרך משולבת	857	27.60
מגורים ב'	2,174	70.02
סה"כ	3,105	100

  

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	73.78	2.38
דרך משולבת	851.65	27.43
מגורים ב'	2,179.67	70.20
סה"כ	3,105.1	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בתי מגורים חד או דו דירתיים בקומה אחת עד חמש קומות בכל מגרש. מבני עזר. לא יותרו שימושים חקלאיים באזורי המגורים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b>
	מגרשים ששטחם עולה על 700 מ"ר, ניתן לבנות יותר מבניין אחד בכפוף להוראות הבניה ויתר הוראות תוכנית זו, ובלבד שישמר מרחק מינמלי של 6 מ' בין מבנים. אין בהוראה זו כל מניעה להקמת מבני עזר שהותר לפי הוראות תוכנית זו.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטחי הדרכים יישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל, ורוכבי אופניים, לגינון, למעבר תשתיות ולריהוט רחוב.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b>
	אין לבנות בשטח הדרך כל בניה שהיא, תותר בהן הנחת רשת ביוב, ניקוז מים, חשמל וטלפון.
<b>4.3</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטחי הדרכים יישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל, ורוכבי אופניים, לגינון, למעבר תשתיות ולריהוט רחוב.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b>
	אין לבנות בשטח הדרך כל בניה שהיא, תותר בהן הנחת רשת ביוב, ניקוז מים, חשמל וטלפון.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						
						שרות	עיקרי					גודל מגרש מזערי
קדמי					40	40	70 (1)	97	250	13 - 10	מגורים ב'	מגורים ב'
1 מונה הדפסה 3	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	21	8	40					

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל קומת עמודים מפולשת בשיעור 40% שכוללת חדר מדרגות, פיר מעלית ובסיס חדר מוגן.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1 הפקעות ו/או רישום</b></p>	<p><b>6.1</b></p>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.                  ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
<p><b>6.2 רישום שטחים ציבוריים</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>השטחים הציבוריים בתחום התוכנית יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו 189 לחוק, וירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה.</p>	
<p><b>6.3 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>תנאים למתן היתר בניה יהיו כלהלן :</p> <p>א. לא יוצא היתר בניה אלא אם הובטח מקום חניה לרכב תוך גבולות המגרש בהתאם לתקן החניה .</p> <p>ב.תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו .</p> <p>ג. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100 , לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו . התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו .</p> <p>ד. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין , כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) , צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות . בעל היתר הבניה יעתיק , במידת הצורך , את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות .</p> <p>ה. תנאי לטופס אכלוס יהיה הריסת כל גדר או חלק בניין החורג לתחום הדרכים או שטחי ציבור אחרים .</p> <p>ו. היתרי בניה יותנו בקיומה של תוכנית ביוב מאושרת כדין וקביעת שלביות ביצוע שיבטיח את השלמת פתרון הביוב עד לגמר הבניה.</p>	
<p><b>6.4 עיצוב אדריכלי</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>א. עם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר : מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכי', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.</p>	
<p><b>6.5 חשמל</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>א. חדרי טרנספורמציה : חדרי טרנספורמציה יהיו במבנים בלבד וישולבו בפיתוח ו/או בבנין. חדרי טרנספורמציה פנימיים יוקמו בשטח התכנית, בתוך הבנינים או במרווחים קדמיים, צדדיים ואחוריים בתנאי שיאושרו ע"י מהנדס העיר שאין פגיעה בחזית ואין פגיעה תחבורתית. על היזמים להקצות, אם יידרשו לכך ע"י חברת החשמל, בתוך מגרש הבניה, מקום מתאים - חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש, בשביל תחנת טרנספורמציה בהספק ובתנאים שיקבעו ע"י חברת החשמל. בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברה זכות מעבר אפשרית להנחה של כבלי חשמל</p>	

חשמל	6.5
<p>תת-קרקעיים וטיפול בהם וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל לתחנת הטרנספורמציה. חדרי הטרנספורמציה, בין אם יהיו בתחומי המגרש בחלקו הפתוח ובין אם יהיו בתחומי הקרקע במבנה, יועברו ע"ש חברת החשמל וירשמו בספרי המקרקעין.</p> <p>ב. איסור בניה מתחת קוי חשמל ובקרתם: לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ' הערה: אם באזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח-על קיימים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0- מ' מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו. מ 1.0- מ' מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו. מ 0.5- מ' מכבלי מתח נמוך עד 1000 וולט ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>	



פיתוח סביבתי	6.6
<p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.</p> <p>ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ג. במגרשי בניה לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנוייםמכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ד. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>ה. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>	



פיתוח תשתית	6.7
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	



תשתיות	6.8
<p>1. תכנון תשתיות המים והביוב יעשו בתיאום עם תאגיד המים והביוב "מי עירון", אישור בכתב מאת התאגיד לוועדה המקומית יהווה אסמכתא למילוי תנאי זה.</p> <p>2. "תשתיות על" של ביוב ומים אלו כוללות מערכות איסוף שפכים ראשיות, תחנת השאיבה</p>	

<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>והמטייש, וכן מערכות אספקת מים. 3. קבלת אישור בכתב ממשרד הבריאות לוועדה המקומית יהווה אסמכתא למילוי תנאים אלה בכל הנוגע לביוב ומים.</p>	
<p><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>תנאי להיתר בניה, אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התוכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחברותית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התוכנית ובשטח הגובל בה.</p>	
<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>1. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>1.2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>1.3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>1.4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>1.5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>2. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>א. סילוק שפכים יהיה על ידי התחברות למערכת הביוב המרכזית של הישוב.</p> <p>ב. כל בעל חלקה בנויה או מגיש בקשה להיתר בניה יתקין בחלקתו מתקן לאחסון אשפה לשביעות רצון הוועדה המקומית. המועצה המקומית תדאג לאיסוף אשפה.</p> <p>ג. לא יוצא היתר בניה אלא אם יוצג פתרון ניקוז לאתר לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ד. אספקת המים תהיה ממערכת המים המרכזית של הישוב. אין להניח רשת צנורות מים בלי תעודות היתר מהמועצה המקומית ומהוועדה המקומית.</p>	
<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>בעת הוצאת היתרי בניה ייבדק הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי התקן הישראלי ת"י 413.</p>	
<p><b>פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p>	<p><b>6.14</b></p>
<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים/גדרות המסומנים בתשריט</p>	

<b>6.14</b>	<b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>
	להריסה .

<b>6.15</b>	<b>חניה</b>
	מקומות החניה יהיו בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת בקשב להיתר.

<b>.7 ביצוע התכנית</b>
------------------------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>
-----------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע תשתיות	
2	הנפקת היתרי בניה	

<b>7.2 מימוש התכנית</b>
-------------------------

מיידי
-------

