

הוראות התכנית

תכנית מס' 258-0371203

שינוי יעוד משטח חקלאי לשב"צ לדת מקאם בהאא אלדין עה"ש בבית ג'אן



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מעלה נפתלי
סוג תכנית	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

אתר סידנא בהאא אלדין עה"ש נמצא באדמות בית ג'ן באזור הר חידר דרום מערבית לגרעין הכפר. המועצה הדתית הדרוזית בשיתוף עם נאמני הווקף במתחם המקום הקדוש, בתכנית זו יוזמים הסדרה של אתר זה, שינוי יעוד מאדמה חקלאית ושמורת טבע ליעוד מבנים ומסודות ציבור לדת, דרך מוצעת וחניונים ציבוריים בכדי לאפשר הסדרה ופיתוח המבנים והפעילויות הקיימים בתחום האתר הקדוש. וכן פירוט והגדרת זכויות הבנייה והשימושים המותרים בתחומו והסדרת דרך הגישה לאתר. התכנית תואמת את תכנית המתאר המאושרת ג/20099. התכנית מהווה שינוי לתכנית גנ/ 17300 לעניין זיקת ההנאה, מציעה ביטול חלקי של הזיקה וקובעת ייעוד דרך מוצעת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

שינוי יעוד משטח חקלאי לשב"צ לדת מקאם בהאא אלדין
עה"ש בבית ג'אן

מספר התכנית 258-0371203

1.2 שטח התכנית 24.400 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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	מעלה נפתלי
קואורדינאטה X	235250
קואורדינאטה Y	762450

1.5.2 תיאור מקום

המקום נמצא על פסגת הר הארי. דרך משולטת מתפתלת בעלייה בין בתי בית ג'אן עד למקאם בהאא א-דין. משם יש תצפית יפה על בית ג'אן. המערה הקדושה נמצאת כאמור בתוך בניין חדש יחסית עם כיפה. - שטח התכנית נמצא חלקית בתחום שטח ללא שיפוט.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בית ג'ן - חלק מתחום הרשות:

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

הר חידר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19502	מוסדר	חלק	50	16-17, 22, 49, 51-52, 55-59, 67-69
19518	מוסדר	חלק		25, 82, 91

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/07/2016	8438	7299	המועצה הארצית בישיבתה מיום 29/12/2016 אישרה בינוי שאינו צמוד דופן בהתאם לסעיף 6.1.3 לתמ"א	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 1 / 35
29/10/1981	118	2759	המועצה הארצית בישיבתה מיום 29/12/2016 אישרה שינוי יעוד משמורת טבע הר מירון ליעוד מבנים ומוסדות ציבור לדת, דרך מוצעת וחניון ציבורי עפ"י סעיף 7 בתמ"א 8 ושטח כ- 25 דונם.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 8
08/11/2017	1104	7615	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20099 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 20099
05/01/1967	660	1329	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 400 - צפון ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 400 - צפון
27/07/1997	4693	4548	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 685 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 685
05/02/2009	2295	5913	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16653. הוראות תכנית ג/ 16653 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 16653
26/01/2011	2229	6193	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 17300 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 17300

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מנדי חמוזה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		מנדי חמוזה			1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה ובינוי-חתום להפקדה	27/10/2016	מנדי חמוזה	27/10/2016		1: 500	מנחה	תנועה
לא	חתום להפקדה	21/03/2018	מנדי חמוזה	20/03/2018		1: 500	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית בית ג'ן	בית ג'ן	(1)		04-9802220	04-9802240	
	פרטי			המועצה הדתית הדרוזית		(2)		04-9915555	04-9561671	tofek54@g mail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בית ג'ן ת.ד. 751.

(2) כתובת: ת.ד. 1

גולס

.24980

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			המועצה הדתית הדרוזית		(1)		04-9915555	04-9561671	tofek54@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 1

גולס

.24980

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	נצרת	(1)		02-5456054	02-5456054	
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית בית ג'ן	בית ג'ן	(2)		04-9802220	04-9802240	



דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
tofek54@gmail.com	04-9561671	04-9915555		(3)		ב"כ העדה הדרוזית בישראל			ב"כ העדה הדרוזית בישראל בהיותו נאמן על רכוש וקף העדה בישראל.	בעלים



הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלים פרטיים

(1) כתובת: רח' חרמון 2 מלון פלאזה קומות 3-8, L.L.

ת.ד 580 נצרת עילית 1710502.

(2) כתובת: בית ג'ן ת.ד 751.

(3) כתובת: ת.ד 1

גולס

24980.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מנדי חמוזה	118534	קליבר מהנדסים בע"מ	בית ג'ן	(1)		04-9987011		calibermendy@gmail.com
יועץ תחבורה	יועץ תחבורה	מנדי חמוזה	118534	קליבר מהנדסים בע"מ	בית ג'ן	(1)		04-9987011		calibermendy@gmail.com
	מודד	יוסף עלי	787		פקיעין (בוקיעה)	(2)		054-4802781		yosefali@netvision.net.il

(1) כתובת: בית ג'ן חמוזה מול - ת.ד 261.

(2) כתובת: פקיעין.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

הסדרת האתר הקדוש בהאא אלדין עה"ש, בית ג'אן והתווית דרך גישה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד מחקלאי ושמורת טבע ומגורים למבנים ומוסדות ציבור לדת, דרך מוצעת וחניון ציבורי.
- קביעת שימושים ותכליות בייעודים השונים.
- קביעת זכויות והוראות בניה.
- קביעת הוראות בינוי ופיתוח.
- קביעת הוראות למתן היתרי בניה.

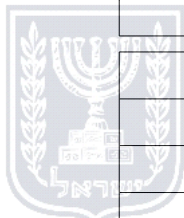


תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	101, 100
דרך מוצעת	201, 200
חניון	301, 300
מבנים ומוסדות ציבור לדת	400



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	חניון	300
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לדת	400
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	101
דרך /מסילה לביטול	חניון	300
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור לדת	400
להריסה	דרך מאושרת	101, 100
להריסה	דרך מוצעת	201, 200
להריסה	חניון	300
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור לדת	400
מבנה להריסה	דרך מוצעת	201

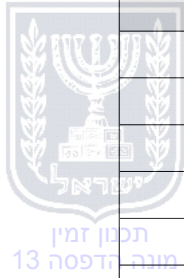
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת (ג/685)	2,121.16	8.69
זיקת הנאה למעבר ברכב(גנ/17300)	150.66	0.62
מגורים א' (ג/685)	3,910.79	16.03
שטח חקלאי (ג/685)	13,834.5	56.70
שמורת טבע (ג/400)	4,383.4	17.96
סה"כ	24,400.51	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,585.76	6.50
דרך מוצעת	8,823.36	36.16
חניון	2,992.74	12.26
מבנים ומוסדות ציבור לדת	10,998.83	45.08
סה"כ	24,400.69	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לדת
4.1.1	שימושים
	<p>א. בתי תפילה (חילוה)</p> <p>ב. מבנה נדרים.</p> <p>ג. מבנה ללימוד הדת כולל השירותים הנדרשים.</p> <p>ד. מבנים למתבודדים.</p> <p>ה. במקום זה תותר הקמת מבנים ומבני עזר המיועדים לשירותי דת.</p> <p>ו. חצר משק ושירותים.</p>
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>1- תותר לינה במתחם ללא מטרה מסחרית (לינה למתבודדים בלבד).</p> <p>2- פיתוח השטח בחצרות מרוצפות עם מקומות ישיבה למבקרים, שבילים, קירות תומכים, הצללות וגינון.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>א. תשמש למעבר כלי רכב, מעבר תשתיות, מדרכות, וגינון.</p> <p>ב. מעבר להולכי רגל.</p> <p>ג. חניה.</p>
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	<p>א. תשמש למעבר כלי רכב, מעבר תשתיות, מדרכות, וגינון.</p> <p>ב. מעבר להולכי רגל.</p> <p>ג. חניה.</p>
4.3.2	הוראות
4.4	חניון
4.4.1	שימושים
	<p>תא שטח 300</p> <p>א. ישמש כחניה ציבורית לכלי רכב לרבות שבילים ומדרכות שילוט גינון ותשתיות על ותת קרקעיות.</p> <p>ב. בכניסה לחניון תותר בניית מבנה שומר בשטח עד 20 מ"ר כולל שער ומערכת שליטה ובקרה לחניון בקו בניין אפס.</p> <p>תא שטח 301 חניון ציבורי</p> <p>א. מיועד לחניה ציבורית, כאשר 50% משטחו יותר במצבו הטבעי, בתחומו יותרו העברת תשתיות וביצוע עבודות פיתוח נופי וסביבתי לרבות שבילים, טרסות וקירות תומכים, העברת תשתיות חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת, מתקנים טכניים, דרכי גישה וחניות.</p> <p>ב. בכניסה לחניון תותר בניית מבנה שומר בשטח עד 20 מ"ר כולל שער ומערכת שליטה ובקרה</p>



4.4	חניון
	לחניון בקוו בניין אפס .
4.4.2	הוראות
א	אדריכלות
	1-תכנון הפיתוח, החניית ומיקום מבנה ביתן שומר המוצגים בנספח תנועה ובינוי הינם מנחים בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
								שרות					עיקרי
0	0	0	0	1	4	1.95	סה"כ שטחי בניה	20 (1)	0	1022	300	חניון	
0	0	0	0	1	4	1.01	20	20 (2)	0	1970	301	חניון	
3	3	3	3	4	20	70	70%	20%	50%	(3) 10998	400	מבנים ומוסדות ציבור לדת	

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) זכויות הבניה ביעוד חניון מיועדות לביתן שומר..
- (2) זכויות הבניה ביעוד חניון מיועדות לביתן השומר..
- (3) גודל מגרש מינמלי = 500 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>																								
6.2	חלוקה ו/ או רישום	<p>א. תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כחוק . רישום בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק תכנון והבניה.</p>																								
6.3	חשמל	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנת ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:-</p> <table border="0" data-bbox="446 1254 1257 1825"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך ?תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תייל חשוף או מצופה.</td> <td>5.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אורירי מבודד (כא"מ).</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על ? עליון 400 ק"ו.</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך.</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה.</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון.</td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל .</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר</p>	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף	3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך ?תיל מבודד	2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תייל חשוף או מצופה.	5.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אורירי מבודד (כא"מ).	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.	20.00 מ'	ו. קו חשמל מתח על ? עליון 400 ק"ו.	35.00 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך.	0.5 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה.	3 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון.	בתאום עם חברת החשמל	י. ארון רשת	1 מ'	יא. שנאי על עמוד	3 מ'
מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																									
א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף	3 מ'																									
ב. קו חשמל מתח נמוך ?תיל מבודד	2 מ'																									
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תייל חשוף או מצופה.	5.00 מ'																									
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אורירי מבודד (כא"מ).	2 מ'																									
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.	20.00 מ'																									
ו. קו חשמל מתח על ? עליון 400 ק"ו.	35.00 מ'																									
ז. כבלי חשמל מתח נמוך.	0.5 מ'																									
ח. כבלי חשמל מתח גבוה.	3 מ'																									
ט. כבלי חשמל מתח עליון.	בתאום עם חברת החשמל																									
י. ארון רשת	1 מ'																									
יא. שנאי על עמוד	3 מ'																									

6.3	חשמל	
	<p>קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 עמודים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	
	<p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבראות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבראות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתרי בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.</p> <p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבראות, והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה:</p> <p>סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
6.5	ניהול מי נגר	
	<p>א. מי הנגר העילי יועבר מתחום המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
6.6	שמירה על עצים בוגרים	
	<p>עצים המסומנים לשימור יחולו לגביהם ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות</p> <p>א- עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב- כל עבודות בניה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר או בהתאם להנחיית פקיד היערות.</p>	

6.6	שמירה על עצים בוגרים
	ג- עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט בגזעו יוגן - הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרת עצים.
6.7	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	קבלת היתר בניה למבני ציבור, רק לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנות התכנון והבניה.
6.8	פיקוד העורף
	לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. תנאי למתן היתר יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן במגרש.
6.9	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה במבנים שאינם מיועדים למגורים.
6.10	היטל השבחה
	היטל השבחה באם יחול יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.11	הפקעות לצרכי ציבור
	ניתן להפקיע שטחים המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.
6.12	הריסות ופינויים
	תנאי לפיתוח וביצוע הדרך בתחום התכנית הינו הריסת הגדרות והמבנים בתחומה המסומנים להריסה בתשריט מצב מוצע.



7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה