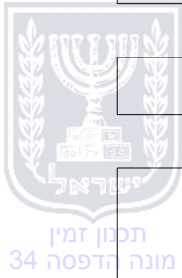


הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0252148

סח'נין - פארק אל מל - ג/ 22634



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

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

תכנית אב לבקעת סח'נין, אשר הוכנה בייזום איגוד ערים לאיכה"ס בקעת נטופה, הציעה הסדרת מגוון פעילויות במרחב הבקעה, מרביתן עם תוכן חקלאי - עיבוד חקלאי, גידול בעלי חיים וחלקן עם תוכן של פעילויות פנאי ונופש. התכנית מציעה שטח פארק בשטחי קרקע חקלאית צפונית מזרחית לתחום העיר סח'נין בתחום השיפוט של העיר. התכנית המוצעת מהווה יישום מרכיב הפנאי והנופש במיקום שהוקצה לכך וכוללת שינוי יעוד שטח חקלאי לפארק יישובי לפעילות נופש וספורט, כולל דרך גישה ממרכז העיר המשמשת בהווה כטיילת הליכה של תושבי סח'נין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
סחינין - פארק אל מל - ג/ 22634	שם התכנית ומספר התכנית	
	מספר התכנית	
	שטח התכנית	1.2
	סוג התכנית	1.4
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
	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 לב הגליל
 קואורדינאטה X 230490
 קואורדינאטה Y 753344

1.5.2 תיאור מקום

קרקע חקלאית צפונית מזרחית לעיר סחי'נין. בתחום שיפוט עיריית סחי'נין.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחי'נין - חלק מתחום הרשות: סחי'נין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
סחי'נין			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19267	מוסדר	חלק		7, 9-10, 29-30, 33, 105
19268	מוסדר	חלק	68, 72	41, 45, 69, 71, 73
19269	מוסדר	חלק		40-48, 57

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

משגב



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	אזור א'-1	כפיפות	תמא/ 34 / ב / 4
27/12/2005	1030	5474	מרקם עירוני, רגישות נופית סביבתית גבוהה.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	יעודי קרקע: חקלאי / נוף כפרי פתוח. הנחיות סביבתיות: שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר.	כפיפות	תממ/ 9 / 2
13/05/2015	5662	7039	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 19889. הוראות תכנית ג/ 19889 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 19889



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דורון רוהטין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דורון רוהטין		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	23/03/2017	דורון רוהטין	19/02/2017	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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 34

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		עירית סחי'נין	סחי'נין	(1)		04-6743265	04-6742859	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 35.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עירית סחי'נין	סחי'נין	(1)		04-6743265	04-6742859	

(1) כתובת: ת.ד 35.

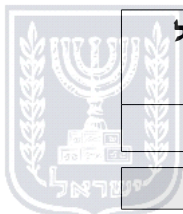
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		073-2548211	073-2548810	

(1) כתובת: ת.ד 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	דורון רוהטין	24485	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף	יעד	יעד		04-9088700	04-9909990	doron@yaad-arc.co.il
מודד מוסמך	מודד	עלאא סאלח גנאים	1022		סחי'נין	(1)		04-6748174	04-6748174	alaagh479@gmail.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 34תכנון זמין
מונה הדפסה 34

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	יועץ נופי	נתן קמינר	24388	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	יעד	יעד		04-9088700	04-9909990	nathan@yaad-arc.co.il
גיאוגרפית	יועץ סביבתי	דרומית שקד		יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	יעד	יעד		04-9088700	04-9909990	dromit@yaad-arc.co.il

(1) כתובת : ת.ד. 6077.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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**

יעוד שטח לשצ"פ לצורך פיתוח פארק יישובי לפעילות נופש, פנאי וספורט בבקעת סחנין והסדרת הגישה לפארק.

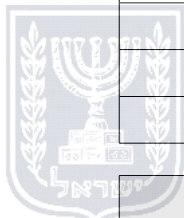
2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הגדרת ייעוד קרקע עבור שטח ציבורי פתוח, וקביעת שימושים וזכויות והוראות בניה בשטח זה.
 ב. הסדרת דרך גישה, וקביעת הנחיות בדבר עתודה להרחבת דרך זו.
 ג. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 34**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	5
דרך מוצעת	2
קרקע חקלאית	4, 3
שטח ציבורי פתוח	1

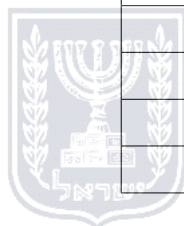
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	2
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	4, 3
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	1

תכנון זמין
מונה הדפסה 34**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	88.49	0.22
שטח ללא תכנון מפורט	40,585.06	99.78
סה"כ	40,673.55	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.22	88.49	דרך מאושרת
15.93	6,479.59	דרך מוצעת
4.12	1,677.25	קרקע חקלאית
79.73	32,428.23	שטח ציבורי פתוח
100	40,673.55	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	עיבוד חקלאי בלבד ללא בינוי.
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות רצועות חקלאיות המהוות עתודה להרחבת הדרך. בתחום רצועות אלה יותר עיבוד חקלאי בלבד ללא בינוי.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	א. בית קפה. ב. שרותים לקהל המבקרים. ג. שחזור בית בד. ד. סדנאות מלאכת יד מסורתיות. ה. בוסתן וגן בוטני לימודי. ו. אמפי לאירועים, כולל במה וחדרי ספח שרותים ומלתחות. ז. פינת חי. ח. מחסנים לסוגיהם לשרות האתר. ט. שבילים להולכי רגל ולרכיבה על אופניים, אזורי פיקניק, גנים ציבוריים, חורשות ושדרות כולל אלמנטי הצללה, פינות ישיבה. י. מגרשי ספורט ומשחק אקסטרים, סקייטפארק וקיר טיפוס. יא. מתקנים הנדסיים. יב. גידור.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח - תובטח זכות מעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים בכל הפארק באמצעות שבילים. - אזורי ההליכה והשהיה יהיו מוצלים ככל שניתן. - מתקנים הנדסיים, ככל שידרשו, יותרו בתנאי היותם מתקנים מקומיים בלבד, המתאימים בהיקפם ובאופיים לשצ"פ. תכנית בינוי תקבע את מיקומם והוראות ותנאים להקמתם, לרבות מיקומם בשולי השצ"פ כך שלא יקטעו רציפותו ואיכותו.
ב	הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות שטח זה הינו עתודה להרחבת הדרך ולא יותר בו בינוי.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	השטח מיועד לדרכים וחניות כמשמעותן בחוק, לרבות כבישים, דרכי נוף, שבילי מטיילים ודרכים



4.3	דרך מאושרת
	לרוכבי אופניים, חניה, תאורת רחוב, מתקני ריהוט ונטיעות.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה אסורה. ב. ניתן להניח תשתיות כמו: קווי חשמל, ניקוז, תיעול מים, תקשורת ועוד.
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	השטח מיועד לדרכים וחניות כמשמעותן בחוק, לרבות כבישים, דרכי נוף, שבילי מטיילים ודרכים לרוכבי אופניים, חניה, תאורת רחוב, מתקני ריהוט ונטיעות.
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה אסורה. ב. ניתן להניח תשתיות כמו: קווי חשמל, ניקוז, תיעול מים, תקשורת ועוד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת								
						שרות					עיקרי			
קדמי	5	5	5	5	1	4.5	1.54	500	100	400	32428	1	מבנים ומוסדות ציבור	שטח ציבורי פתוח
אחורי	5	5	5	5	1	4.5	1.54	500	100	400	32428	1	מסחר	שטח ציבורי פתוח

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

- א. תנאי למתן היתרי בניה יהיה שיקום שטח המאגר הסמוך, בגוש 19268 חלקות 45, 46, 60, בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה.
- בקשה לשיקום שטח המאגר יכולה להיות מוגשת על ידי תאגיד המים והביוב המקומי ובהסכמת בעלי הזכות בנכס.
- ב. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור נספח בינוי חניה ותנועה ע"י הועדה המקומית.

6.2**תוכנית הסדרת שטח**

- במסגרת הבקשה להיתר תוגש לאישור הועדה המקומית "תכנית פיתוח וגינון" המתייחסת למגרש המבונה.
- התכנית תכלול בין היתר:
- תאור מפורט של מרכיבי הפיתוח הכולל: ריצוף, קירות תמך, דרוג קירות (אם דרוש), גבהים מתוכננים לשטח המגרש המתואמים עם גובהי המגרשים הסמוכים ומפלסם, פרוט גינון ונטיעות, מערכות השקיה, מפלסי הדרכים והשבילים, מצללות, מתקני אשפה, מתקנים הנדסיים כמפורט בסעיף 4.2.2, ריהוט, גידור ותאורה ופרוט חומרי בניה.
 - חתכים נופיים בקני"מ 1: 250

6.3**חשמל**

- 6.3.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- 6.3.2 תחנות השנאה
- א. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 - ב. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 - ג. על אף האמור בסעיף א לעיל ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.
- 6.3.3 איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:
- א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף : 3 מ' מהתיל הקיצוני
 - ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד : 2 מטר מהתיל הקיצוני
 - ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה : 5.00 מ' מהתיל הקיצוני
 - ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ) : 2 מ' מהתיל הקיצוני
 - ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : 20.00 מ' מציר הקו
 - ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו : 35.00 מ' מציר הקו
 - ז. כבלי חשמל מתח נמוך : 0.5 מ' מהכבל
 - ח. כבלי חשמל מתח גבוה : 3 מ' מהכבל
 - ט. כבלי חשמל מתח עליון : בתאום עם חברת החשמל
 - י. ארון רשת : 1 מ' מהמתקן

6.3	חשמל
	<p>יא. שנאי על עמוד : 3 מ' מהמתקן</p> <p>6.3.4 על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר 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 עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל/עליון יותרו בהתאם הוראותיה של אותה תוכנית.</p>
6.4	פיתוח תשתית
	<p>א. כל קווי התשתית שבתחום התכנית: חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת קרקעיים, למעט עבודות תחזוקה וכן תיקונים הדרושים באופן מיידי. כל שינוי בקווים קיימים (שדרוג, החלפה, הסטה וכד') יכלול את הטמנת קווי המתח.</p> <p>ב. 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 הועדה המקומית.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>
6.5	שמירה על עצים בוגרים
	<p>במדידה מפורטת לצורך בקשה להיתר בניה יסומנו עצים בוגרים הקיימים. על עצים אלו יחולו ההוראות כפי שנקבע ברשיון לפי פקיד היערות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. הבקשה להיתר בניה תכלול סימון העצים לשימור, להעתקה ולעקירה בתיאום עם פקיד היערות.</p> <p>ב. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ / קבוצת עצים המסומנת לשימור.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח קו מסומן "עץ / קבוצת עצים להעתקה" או "עץ / קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקיד היערות.</p>

6.6	ניהול מי נגר	
	<p>א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש. לפחות 30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח, בין השאר, קליטה, השעייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. ג. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
6.7	חניה	
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למותן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
6.8	חלוקה ו/ או רישום	
	<p>א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p>	
6.9	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	
	<p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה: 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>	
6.10	סידורים לאנשים עם מוגבלויות	
	<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.</p>	
6.11	פיקוד העורף	
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
6.12	שרותי כבאות	
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
6.13	חומרי חפירה ומילוי	
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למותן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ו עודפי עפר</p>	

6.13 חומרי חפירה ומילוי

לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.14 הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הפארק יבוצע כמקשה אחת.	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים ממועד אישורה.