

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0518167

ג/23844 הגדלת זכויות הבניה במגרש 10-93 בערב אלנעים



מחוז
מרחב תכנון מקומי משגב
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

מטרת התכנית הינה הוספת זכויות בניה לצורך הגדלת מסי יחה"ד ל- 2 במגרש , בשני מגרשי מגורים לפי תשריט חלוקה מאושר על ידי הועדה המקומית מסי תח/15782/93-96-96 .
הגדלת זכויות הבניה מ- 70% ל- 100% .
הגדלת מסי יחה"ד מ- 2 יחה"ד ל- 4 יחה"ד .
הגדלת גובה הבנין מ- 10 מ' ל- 11 מ'



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/23844 הגדלת זכויות הבניה במגרש 10-93 בערב אלנעים

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

205-0518167

מספר התכנית

0.926 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סיווג 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

משגב	מרחב תכנון מקומי
227700	קואורדינאטה X
754950	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

ליד כביש 10 בערב אלנעים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: ערב אל נעים

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			ערב אל נעים

שכונה בערב אלנעים ליד כביש 10

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19231	מוסדר	חלק	96	97

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/11/2012	1004	6499	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15782 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 15782



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				פאלח גנאים			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		פאלח גנאים		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	11/04/2018	פאלח גנאים	11/04/2018	תשריט מצב מאושר	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 8

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	מוחמד נעים			ערב אל נעים	(1)		04-6743114	04-6743114	
	פרטי	אחמד חאלד סואעד			ערב אל נעים	(1)		04-6743114	04-6743114	
	פרטי	חליל סואעד			ערב אל נעים	(1)		04-6743114	04-6743114	
	פרטי	מוחמד סואעד			ערב אל נעים	(1)		04-6743114	04-6743114	
	פרטי	מוחמד חאלד סואעד			ערב אל נעים	(1)		04-6743114	04-6743114	
	פרטי	מחמוד חאלד סואעד			ערב אל נעים	(1)		04-6743114	04-6743114	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 2386.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מוחמד נעים			ערב אל נעים	(1)		04-6743114	04-6743114	
פרטי	אחמד חאלד סואעד			ערב אל נעים	(1)		04-6743114	04-6743114	
פרטי	חליל סואעד			ערב אל נעים	(1)		04-6743114	04-6743114	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מוחמד סואעד			ערב אל נעים	(1)		04-6743114	04-6743114	
פרטי	מוחמד חאלד סואעד			ערב אל נעים	(1)		04-6743114	04-6743114	
פרטי	מחמוד חאלד סואעד			ערב אל נעים	(1)		04-6743114	04-6743114	

(1) כתובת : ת.ד 2386.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	פאלח גנאים	34986	משרד פרטי להנדסה	סחינין	סחינין (1)	17	04-6743466	04-6743466	gfaleh@gmail.com
	מודד	עלאא גנאים	1022		סחינין	(2)		04-6743466	04-6743466	

(1) כתובת : ת.ד 2386.

(2) כתובת : ת.ד 1711.



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

שינוי בהוראות זכויות הבניה לצורך הוספת 2 יח"ד .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- הגדלת זכויות הבניה במגרש מגורים מ- 70% ל- 100% לצורך יח"ד נוספת בכל מגרש .
- 2- הגדלת גובה הבניין



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	9310

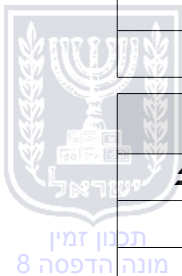
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	926	100
סה"כ	926	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	926.06	100
סה"כ	926.06	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מיועד למבני מגורים .
4.1.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. הוראות אדריכליות ותנאים למתן היתר בנייה :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בקשות להיתרי בניה יכללו פרוט חומרי גמר , מקומות לתליית כביסה , מיקום מכלי דלק . 2. דודי שמש לחימום מים ומזגנים יותקנו עפ"י תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ובניה . 3. גגות הבתים יהיו מולבנים , מרוצפים או מכוסים בשכבת חצץ , הגמר יהיה בגגון בהיר . 4. גמר המבנים יהיה בחומרים עמידים ובצבעים בהירים . רצוי לשלב בנייה באבן . 5. מבני חניה ניתן לקרות בגג משופע או מקומר עם סיכוך מחומרים פלסטיים כגון פי.וי.סי או פוליקרבונט או מלוחות פח גלי צבוע . 6. ניתן להתקין פרגולות על מרפסות ובמרווחי הבנייה . הפרגולות תהיינה במפתחים של 30 ס"מ לפחות . לא יותר קרוי הפרגולה . 7. תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית של תכנית בינוי ופיתוח של כל שלב בתכנית , המפרטת מפלסי העמדת המבנים , מיקום כניסת רכב למגרשים , מיקום מתקני אשפה , ארונות חשמל ותקשורת , הנחיות לגידור המגרשים , התכנית תתואם עם מהנדס הרשות המוניציפלית . 8. תנאי לקבלת טופס 4 , סיום עבודות הפיתוח והבנייה במגרש , כולל חומרי גמר , הסרת מבנים זמניים וסילוק פסולת ועודפי בנייה וחיבור סופי לרשתות המים והביוב . 9. ניתן לבנות מחסן עד 25 מ"ר במבנה עזר נפרד שלא ישמש למגורים ושטחו ייכלל בשטחי השרות , בקו בניה צידי ואחורי אפס מ' בהסכמת השכן . ולא יהיו פתחים בחזיתות שבקו בניה אפס . ניקוז המבנה לא יופנה למגרש השכן . 10. חניה לרכב פרטי תהיה בתחום המגרש , שטחה ייכלל בשטחי השרות . חניה מקורה תהיה משולבת בבנין המגורים , במגבלות קווי הבניה או במבנה נפרד בקו בניה צידי אפס בהסכמת השכן וקו בניה קדמי אפס מ' . במקרה של קו בניה אפס , ניקוז מבנה החניה לא יופנה למגרש השכן , שטח מקסימלי למבנה נפרד 20 מ"ר . <p>ב. הוראות לעבודות פיתוח ונוף :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הנחיות כלליות לעבודות פיתוח א. תכנון עבודות הפיתוח יעשה תוך השתלבות בקיים , שמירה על ערכי טבע קיימים , הדגשת הנוף המקומי ופגיעה מינימלית בקיים . ב. עקירת עצים תתבצע רק באישור הרשות המקומית בתאום עם קק"ל ולאחר אישור מראש . 2. הנחיות לפיתוח מגרשים :- א. כתנאי להוצאת היתר בנייה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית פיתוח המגרש שתכלול את כל המפלסים הסופיים , פתרון חניה , חיבורי תשתיות למערכות הציבוריות , פתרון ניקוז נגר עילי , מיקום הבניין , קירות תומכים , מסלעות , שפכי עפר , מיקום מתקני אשפה , והכל לשיעור רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובנייה ומהנדס הרשות המוניציפלית .



מגורים א'	4.1
<p>ב. במידת האפשר ישולבו ארונות חברת החשמל, בזק, טלויזיה בכבלים בקירות/ מסלעות/ גדרות שבגבול המגרש .</p> <p>ג. תמיכות (קירות , מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים יתוכננו בגובה שלא יעלה על 3.0 מ' . במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה . חזית הקירות תהיה בבנית אבן טבעית .</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)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת (1) 3	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי		
3	3	3	3	1	3 (1)	11	4	45	100	0	0	12	88	450	9310	מגורים	מגורים א'

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

הערה ברמת הטבלה:

א-גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

ב-הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

ג- ניתן לבנות בקו בניה אפס בצד אחד של המגרש בהסכמת השכן ובתכנון משותף.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל קומת חניה, מחסן, עמודים ..



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה							
<p>לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט , כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה .</p> <p>הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים , שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך .</p>								
6.2	ביוב, ניקוז, מים, תברואה							
<p>1- מים :- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית .</p> <p>2- ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3- 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>4-אשפה ופסולת בניין :- סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית , לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר</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> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל . 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה , ככל האפשר , בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים . 3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש , או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים . <p>ג. 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="319 1926 1276 2105"> <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 - תיל חשוף או מצפה</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> </table>	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 - תיל חשוף או מצפה	5.0 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 - תיל חשוף או מצפה	5.0 מ'							



חשמל	6.3
<p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ 2 מ')</p> <p>ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו --- 20.0 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ---- 35.00 מ'</p> <p>ז. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p>	
<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני ההתחשמלות ובכפוף לכל דין . להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל .</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה , הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל . 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 כריתה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עילון / 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 . על אף האמור לעיל , בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם . על אף האמור בכל תכנית , כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה</p>	

עתיקות	6.4
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>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 התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

חניה	6.5
<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) , או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת</p>	

6.5	חניה
	מקומות חניה כנדרש בתקנות .
6.6	חלוקה ו/ או רישום
	התכנית בהתאם לתשריט החלוקה המאושר תח /96-93/15782 . רישום החלוקה בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התו"ב .
6.7	ניהול מי נגר
	מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
6.8	פסולת בניין
	סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית , לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר .
6.9	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש , לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .
6.10	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .
6.11	חומרי חפירה ומילוי
	היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינויי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינויי פסולת בנייה ו עודפי עפר 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.
6.12	היטל השבחה
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אשורה .