

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0402313

הסדרת קטע מתוואי דרך 805 - סכנין ג/22867

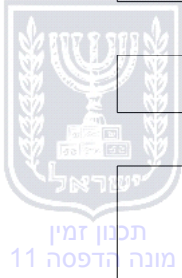
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הועדה המקומית לב הגליל יוזמת תכנית זו (מכיכר בית הקברות עד לכיכר המערבית שאחריה) לצורך ביטול קטע מדרך אזורית מס' 805 העולה על מבנים קיימים והתאמת התוואי הסטטוטורי של דרך אזורית מס' 805 לתוואי הסלול בפועל ע"י חברת נתיבי ישראל.

התכנית נערכה גם כן לצורך הסדרת צומת דרכים לפי מצב קיים בשטח לאחר אישור תכנית 262-0304188 אשר הרחיבה את הדרך מצד מזרח.

התכנית גם כן מבקשת הקלה בקו בניין מדרך אזורית מס' 805 לפי המצב הקיים. מדובר במבנים שברובם ישנים ואף היו קיימים לפני אישורה של הדרך האזורית. נציין כי התכנית מתאימה את התוואי הסטטוטורי למבצע בפועל ע"פ תכניות חברת נתיבי ישראל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

הסדרת קטע מתוואי דרך 805 - סכנין ג/22867

מספר התכנית 262-0402313

שטח התכנית 1.2 12.632 דונם

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

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
228000
קואורדינאטה Y
751935

1.5.2 תיאור מקום

דרך 805, כיכר בית הקברות עד לכיכר המערבית שאחריה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחינין - חלק מתחום הרשות: סחינין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

מרכז בעיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19281	מוסדר	חלק		93, 108-109
19282	מוסדר	חלק		93, 97-98, 100-102
19314	מוסדר	חלק	46	45, 47, 92
19317	מוסדר	חלק		3, 10, 25-27, 30-33, 94-95, 97
19318	מוסדר	חלק		1-2

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 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1976	2362	2247	הקלה בקו בניין מדרך 805	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 3
20/10/2014	165	6896	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12735 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 12735
26/02/2007	1783	5633	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 13515 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 13515
30/04/1992	2993	3999	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/668 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 668
23/11/1997	707	4590	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 9169 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 9169
30/06/1998	4408	4659	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 9354 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 9354
06/12/2016	1293	7393	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 262-0304188 בתחומה של תכנית זו	החלפה	262-0304188
21/05/2002	2433	5076	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 11880 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 11880
30/11/2004	688	5347	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12906 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 12906
01/12/2004		5348	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ לג/ 23 /04 /9354 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ לג/ 23 /04 /9354
24/09/2012	76	6476	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ לג/ מק/ 21 /02 /9354 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ לג/ מק/ 21 /02 /9354

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
גנ/ 15145	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 15145 בתחומה של תכנית זו	5629	1640	15/02/2007



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מואנס ימין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מואנס ימין		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		21/05/2018	מואנס ימין	21/05/2018	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 11

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לב הגליל	סחינין	(1)		04-8798700	04-6743888	Lvhaglil@zahav.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: סחינין
מיקוד 30810
ת.ד. 80.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לב הגליל	סחינין	(1)		04-8798700	04-6743888	Lvhaglil@zahav.net.il

(1) כתובת: סחינין
מיקוד 30810
ת.ד. 80.

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	חרמון (1)	2	073-2548210	02-5456054	pniot@land.gov.il

(1) כתובת: מלון פלאזה 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
מהנדס מודד	עורך ראשי	מואנס ימין	1293	אינג' מואנס ימין, מהנדס	סחינין	(1)	10 א	054-6390094	04-8147778	moanes.y@g mail.com
מהנדס מודד	מודד	מואנס ימין	1293	אינג' מואנס ימין, מהנדס	סחינין	(1)	10 א	054-6390094	04-8147778	moanes.y@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 14581.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית	לב הגליל

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

ביטול דרך העולה על ביתים קיימים והסדרת צומת לפי מצב קיים בשטח על דרך מס' 805 בסכנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד מדרך מאושרת למגורים ב' שינוי יעוד מאזור מרכז אזרחי לאזור מגורים ב' קביעת התנאים להריסת קירות בתוואי דרך קביעת תנאים למתן היתרי בניה ותעודת גמר הקלה בקווי בניין מדרך אזורית מס' 805 הגדלת תכסית קרקע



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
מגורים ב'	10 - 12

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	1
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	10
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	1
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	10 - 12
להריסה	דרך מאושרת	1
להריסה	מגורים ב'	10

3.2 טבלת שטחים



מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
85.89	10,850	דרך מאושרת
14.11	1,782	מרכז אזרחי
100	12,632	סה"כ

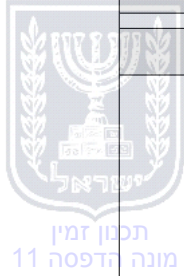
מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
84.82	10,714.63	דרך מאושרת
15.18	1,916.93	מגורים ב'
100	12,631.56	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	בתי מגורים. מועדונים חברתיים באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי חניה. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים חנויות למסחר קמעונאי, מספרות ומכוני יופי בתנאי ששה"כ שטחיהם לא יעלה על רבע מסה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש, תוך הקצאת מקומות חניה עפ"י תקן החניה ובתחום המגרש
4.1.2	הוראות
א	איחוד וחלוקה תאי שטח 12 ו- 11 מיועדים להשלמה של מגרשי המגורים הצמודים להם. שימושים וזכויות בניה בתאי שטח אלה עפ"י התכניות המאושרות במגרשים הצמודים. זכויות אלו יינתנו רק במצב של איחוד.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, מעבר רגלי, תשתיות תת-קרקעיות ומתקני דרך
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			
										שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי	
	3 (5)	3 (5)	3 (5)	3 (5)	4	15 (4)	10	150 (2)	6	144 (1)	400	10 - 12	מגורים ב'

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) תותר המרה של עד 25% מזכויות הבניה לשימושים שאינם מגורים, וזאת בתנאי של ביצוע מקומות חניה כנדרש בתקנות בתחום המגרש.
- (2) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה מעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת בתנאי שסה"כ אחוזי בניה כוללים לא יעלו על המותר.
- (3) בתא שטח 10 תותר תכסית עד 65%.
- (4) גובה מבנה נמדד מפני קרקע טבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- (5) או כפי שקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות

תנאי לכל בניה ופיתוח מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

6.2 חניה

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 מקומות חניה כנדרש בתקנות. תנאי למתן תעודת גמר יהיה ביצוע החניות בפועל.

6.3 חלוקה ו/ או רישום

א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק הת"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.
ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.

6.4 חשמל

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.
ב. תחנות השנאה:
1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים
3- על אף האמור בסעיף 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.

איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.00 מ'	--
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.00 מ'	--
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	--
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.00 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	0.50 מ'	--
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.00 מ'	--

<p>6.4</p>	<p>חשמל</p>
<p>ט. כבלי חשמל מתח עליון י. ארון רשת יא. שנאי על עמוד</p> <p>בתיאום עם חברת החשמל -- 1.00 מ' -- 3.00 מ' --</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום 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 כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p>6.5</p>	<p>ניהול מי נגר</p>
<p>1- מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. 2 - בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p>6.6</p>	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413</p>	
<p>6.7</p>	<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>	
<p>6.8</p>	<p>פסולת בניין</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים</p>	



<p align="center">פסולת בניין</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p align="center">פיקוד העורף</p>	<p align="center">6.9</p>
<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>	
<p align="center">פיתוח תשתית</p>	<p align="center">6.10</p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי לכל בניה ופיתוח - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p align="center">שרותי כבאות</p>	<p align="center">6.11</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>	
<p align="center">תשתיות</p>	<p align="center">6.12</p>
<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 לתוכנית 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 אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה</p>	

תשתיות	6.12
אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.	

מבנים קיימים	6.13
ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים מופיעים בתשריט יעודי קרקע ושלא עומדים בקווי בניין בתנאים הבאים: 1. עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו. 2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים. 3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן היתר. 4. תוספת למבנים כאלה יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי בניין הקבועים בתכנית.	

היטל השבחה	6.14
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

הפקעות לצרכי ציבור	6.15
כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.	

הריסות ופינויים	6.16
א. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הסמוך שממנו התבצעה החריגה לתחום הדרך. ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר. ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה

