

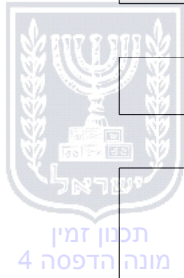
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-0635342

שינוי בזכויות והוראות בניה - סח'נין.

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

שינוי בזכויות והוראות בניה - סחי'נין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית שינוי בזכויות והוראות בניה - סח'נין.

ומספר התכנית

262-0635342

מספר התכנית

0.905 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 9

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

228975 קואורדינאטה X

752802 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת אלורוד בצפון לעיר 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

שכונה אלורוד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19271	מוסדר	חלק		16

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 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/10/2014	165	6896	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12735 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12735
30/11/2004	688	5347	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12906 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12906
05/11/2000	272	4931	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9623 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 9623
30/10/2008	158	5861	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ לג/ 5 /08 /12906 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ לג/ 5 /08 /12906



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מוח'לס אבו סאלח				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מוח'לס אבו סאלח		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי וחניה	10/06/2018	מוח'לס אבו סאלח	10/06/2018	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר	02/10/2018	מוח'לס אבו סאלח	02/10/2018	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	גי'עפר סואעד			סח'נין	(1)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 9867.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גי'עפר סואעד			סח'נין	(1)				

(1) כתובת: ת.ד. 9867.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		גי'עפר סואעד			סח'נין	(1)				

(1) כתובת: ת.ד. 9867.

**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	מוחילס אבו סאלח	103473		סח'נין	(1)		04-6740437	04-6740437	albmar27@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	מדין אבו סאלח	950		סח'נין	(2)		04-6748008	04-6748008	

(1) כתובת: ת.ד. 9177.

(2) כתובת: ת.ד. 1978.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



## 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
מגורים ב'	בהתאם למגורים בתכניות המאושרות

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 בזכויות והוראות בניה - סח'נין.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת אחוזי בניה מ- 150% ל- 170%.
- שינוי בקווי בניה לפי המסומן בתשריט.
- הגדלת תכסית קרקע מ- 42% ל- 60%.



## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
מגורים ב'	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	200
להריסה	מגורים ב'	100

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת	247	27.29
מגורים א'	658	72.71
סה"כ	905	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	246.98	27.76
מגורים ב'	642.83	72.24

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	889.82	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגורים ב'</b>
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>רשימת תכליות ושימושים מותרים :  לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו קרקעות או בניינים הנמצאים בתחום התוכנית אלא לשימושים/ תכליות המפורטים בתוכנית זו (להלן), ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.  -רשאית הועדה המקומית להגדיל זכויות בניה לצורכי מסחר קמעונאי באזורי מגורים מתוך סה"כ אחוזי הבניה המותרים וזאת בתנאים הבאים :  א. קבלת אישור משרד התחבורה בדבר תפקוד הדרך והצמתים הסמוכים ובדבר התקנת מקומות חניה בתוך המגרש.  ב. אישור המשרד לאיכות הסביבה בדבר אי הפרעות הפונקציות המסחריות למבני המגורים הסמוכים.  תכליות מותרים באזורי מגורים :  -בתי מגורים.  -מועדונים חברתיים- באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים.  -גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי חנייה.  -משרדים לבעלי מקצועות חופשיים.  -חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית.  -חנויות למסחר קמעונאי, מספרות ומכוני יופי הכל בתנאי שסה"כ שטחיהם לא יעלה על רבע (1/4) אדמה.  מסה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש, תוך הקצאת מקומות חניה עפ"י תקן החניה ובתחום מגרש.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>לפי המסומן בתשריט</p>
4.2	<b>דרך מאושרת</b>
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>שטח המיועד לדרכים כהגדרתן בחוק התכנון והבניה (למעט מסילת ברזל) ובתוספת מתקני תשתיות, הכוונה ותאורה. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר והצבת מתקני תשתיות, גינון וריהוט רחוב, ניקוז מי גשם, קירות תומכים, גדרות, מערכות תאורה, התקני חיווי ואלקטרוניקה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.</p>
4.2.2	<b>הוראות</b>



## 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	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני						מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	גודל מגרש כלי								
(1)	(1)	(1)	(1)	4	15	10	60	170	15	155	658	100	מגורים ב'	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

הערה ברמת הטבלה:

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי המסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**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 תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

2- בתכנון לאיזור מגורים חדש 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 התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:

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

מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	מציר הקו
א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'	20.00 מ'
ב. קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד 2 מ'	35.00 מ'
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :- תיל חשוף או מצופה-5.00 מ'	
ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו	
ו. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'	
ז. כבלי חשמל גבוה 3 מ'	
ח. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל	
י. ארון רשת 1 מ'	
יא. שנאי על עמוד 3 מ'	

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 מבנה תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכניות מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיום 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.

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 דעת 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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

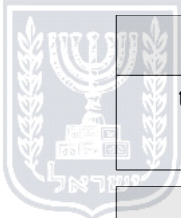


תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

<p><b>6.2 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>היתר לשינוי ייעוד ו/או תוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413</p>	
<p><b>6.3 הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	
<p><b>6.4 הוראות בינוי</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>הוראות בניה כלליות:</p> <p>מתן היתר בניה יותנה בעמידה בהוראות הבניה המפורטות להלן הנוספות על ההוראות לפי איזורי/תכליות התכנית:</p> <p>א. קשר בניין קרקע: קירות הבניין יצמדו לקרקע. לא תותר קומת עמודים.</p> <p>ב. מרתפים: לאחסנה ביתית, או חדרים מיוחדים למתקנים למיזוג אוויר, קירור או חימום ובתנאי שגובהם לא יעלה על 2.2 מ' ותקרתם לא תעלה על 0.8 מ' מעל פני הקרקע הסופית. קומת המרתף לא תחשב במניין הקומות ושטחה יחשב כשטחי שירות.</p> <p>ג. גגות: יותרו גגות משופעים ושטוחים. שיפועים: הגגות יהיו משופעים בזווית שלא תעלה על 30 מעלות מהאופק ולא תרד מ-22 מעלות. חלל הגג ניתן לניצול. יותר שילוב של גגות משופעים ושטוחים באותו מבנה. גמר גגות משופעים יהיה: ריצוף, חלוקי נחל או פיתוח גנני. לא יותר גמר אספלט מסוייד בלבד.</p> <p>ג. 1. ארובה - גובהה לא יעלה על 1.5 מ' משיא הגג. היא תהיה חלק ארכיטקטוני אינטגרציוני.</p> <p>ג. 2. קולטי שמש על הגג- בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרציוני מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע כאשר הדודים יוצבו בתוך חלל הגג.</p> <p>ד. גמר קירות החוץ יהיה: טיח חלק בגוון בהיר, טיח שפריץ לחוץ, עץ מעובד, ציפוי באבן מקומית או שילוב בין שניים מהחומרים הנ"ל.</p> <p>ה. גדרות: על גבולות המגרש הפונים לרשות הרבים, דרכים, שבילים, שצ"פ יש לבנות גדר אבן מקומית באחד משני הגבהים- 0.6 מ' או 1.2 מ' מעל פני הקרקע. מעל גדר הבניה תותר תוספת גדר מברזל או עץ (לא גדרות רשת למיניניהם). בתוך הגדר הבנויה יותרו "חלונות" שיסרגו בסורג ברזל צבוע. קירות תמך- לא תותר בניית קירות תמך בגובה העולה 2.5 מ'. מעקות מעל קירות התמך, גם אם יהיו בנויים באותו חומר של קיר התמך עצמו לא יחשבו כחלק מגובהו של הקיר. המרחק בין קיר תמך אחד למשנהו, המתרום מעליו, לא יהיה קטן מ- 90 ס"מ.</p> <p>ו. פתוח שטח למגרשי בניה: בעלי היתר הבניה יהיו חייבים לבצע את עבודות הפיתוח בשטח המגרשים שלהם ע"פ תכנית פיתוח שתהיה חלק מהבקשה להיתר הבניה. תכנית זו תכלול תיאור של:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- גדרות וקירות תמך כולל הפתחים בהם לאדם ולרכב.</li> <li>- שטחים מרוצפים לפני הבית כולל החניה/מוסך.</li> <li>- מתקן לתליית כביסה אשר יהיה חלק מהפתרון העצובי של הבניין או פתוח השטח ויהיה מוסתר מהרחוב ו/או שטח ציבורי קרוב.</li> <li>- מכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעצוב הבניין ו/או הגינה ויוסותרו מהרחוב ו/או שטח ציבורי צמוד.</li> <li>- מתקן איסוף אשפה יהווה חלק בלתי נפרד מעצוב גדר המגרש ויהיה מוסתר. גודל מכלי האשפה ומקומם המדויק יתואם ויאושר ע"י מהנדס הרשות.</li> <li>- פתרון ניקוז כולל גבהים סופיים ביחס לגבהים קיימים.</li> </ul>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



6.4	הוראות בינוי
	<p>- מיקום צמחייה ושבילים ומדרגות כולל מיקום 3 עצים בוגרים לפחות וסוגם.</p> <p>- תרשים המראה התחברות לקווי מים וביוב ראשיים ואת מקומו של מונה המים.</p> <p>- מונה המים יקבעו במקום נגיש אך ישולבו בעצוב הארכיטקטוני של הגדרות או קירות התמך.</p> <p>ז. מזגנים ינתן פתרון להתקנת מזגנים כחלק אינטגרלי של פתוח השטח ו/או הבניין כחלק מהבקשה להיתר בניה.</p> <p>ח. זיזים לא יבלטו מעבר ל- 1.2 מ' מקיר הבניין ובתנאי שלא יהיו חודרים לתחום שטח הדרך.</p> <p>הזיזים יקבלו טיפול אדריכלי מיוחד. פרוט הזיז יופיע בבקשה להיתר. סה"כ השטח המקורה ע"י זיזים לא יעלה על 5 מ"ר. שטחים מעבר לכך יחושבו במניין אחוזי הבנייה.</p>



6.5	עיצוב אדריכלי
	<p>א. הועדה המקומית תנחה את מבקש היתר הבנייה באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכניות ויוסתר ע"י קירות אבן מקומית בגבה המכלים. וכן באשר להסתרתם של דודי שמש ומכלי מים על גגות המבנים באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה.</p> <p>ב. יהיה זה בסמכות של הועדה המקומית לתכנון ובניה, לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראי החיצוני של המבנה וכן לדרוש פירוט הגימורים החיצוניים, בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים.</p>

6.6	עיצוב פיתוח ובינוי
	<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן אישורי בניה בתשריט פיתוח השטח ובקנה מידה מזערי של 1:250, בו יפורטו מפלסים, קווי איסוף שפכים, מקור מים, נטיעות, משטחים מרוצפים, מדרגות, מעברים חניות ומתקני אשפה. תכנית זו תכלול חתכי קרקע ומיקום הבניין בשילוב עם הפיתוח במגרש.</p>

6.7	עתיקות
	<p>בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.</p>

6.8	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התקפות בעת הוצאת היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה-הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>



6.9	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב:</p> <p>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:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית</p>



<b>6.9</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	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.
<b>6.10</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
	גדרות וקירות תמך: כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצופו באבן לקט מקומית. המגרש בעל טופוגרפיה מעל 15% שיפוע, גדרות וקירות תומכים בגבול ו/או בתחום המגרש יבנו מקירות אבן או בטון עד גובה 1.5 מ'.
<b>6.11</b>	<b>פיקוד העורף</b>
	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.
<b>6.12</b>	<b>שרותי כבאות</b>
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
<b>6.13</b>	<b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b>
	לא תנפיק הועדה המקומית לתכנון ובניה תעודת גמר למבנה עד להשלמת עבודות הפיתוח בשטח המגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו, בנוסף לתנאים המצוינים ע"ג היתר הבניה.
<b>6.14</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.
<b>6.15</b>	<b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>
	כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצופו באבן לקט מקומית. המגרש בעל טופוגרפיה מעל 15% שיפוע, גדרות וקירות תומכים בגבול ו/או בתחום המגרש יבנו מקירות אבן או בטון עד גובה 5.0 מ'.
<b>6.16</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	זמן משוער לביצוע התכנית הינו מייד.