

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0769778

איחוד וחלוקה ללא הסכמה בתכנית גנ/18360, משפ' מטר - עילבון

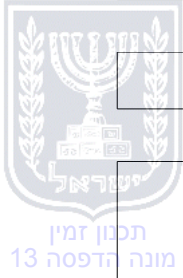
צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

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

התכנית שייכת לחלק מחלקות 31,34,60 גוש 15411 בשכונה המערבית של עילבון לאחר אישור תכנית גנ/18360 מיום 04/2011, נקבע סעיף שלפיו תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור תשריט/תכנית איחוד וחלוקה כדין.

התכנית הזו נערכה לצורך איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים לצורך הסדרת מצב קנייני בין הבעלים (פרטיים + מדינה) עקב שינוי בתוואי שביל הולכי רגל והצעת דרך משולבת בתחום תכנית גנ/18360 התכנית מסדירה גם כן קווי בניין תכנוניים למבנים קיימים בתחום המגרשים ומגדילה תכנית קרקע מ- 36% ל- 62% ומציעה זיקת הנאה ברוחב 3 מ' לצורך נגישות למגרשים המוקצים



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

איחוד וחלוקה ללא הסכמה בתכנית גנ/18360, משפ' מטר
- עילבון

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית

מספר התכנית 251-0769778

1.2 שטח התכנית
2.504 דונם

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (4), א62 (א) (9)

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

הגליל המזרחי

קואורדינאטה X

237500

קואורדינאטה Y

748825

1.5.2 תיאור מקום

שכונה מערבית בישוב עילבון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עילבון - חלק מתחום הרשות: עילבון

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15411	מוסדר	חלק		31, 34, 60

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
גנ/18360	100 - 101, 200, 300

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 5516	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 5516 בתחומה של תכנית זו	4405	3105	01/05/1996
גנ/ 18360	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית גנ/ 18360 בתחומה של תכנית זו	6222	3600	10/04/2011



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				מואנס ימין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מואנס ימין		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		13	12/08/2020	מוסטפא ח'לאילה	21: 55 12/08/2020		לא
חלוקה ורישום	מחייב	1: 250	1	13/09/2020	מואנס ימין	15: 20 13/09/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	12/08/2020	מואנס ימין	21: 39 12/08/2020		לא

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
	פרטי	איאד מוניר מטר			עילבון	עילבון (1)		050-5077816	153-52-8968210	abojosephmatar@gmail.com
	פרטי	מוראד מוניר מטר			עילבון	עילבון (1)		054-4985091	153-52-8968210	abojosephmatar@gmail.com
	פרטי	פאדי אמיל מטר			עילבון	עילבון (2)		050-5077197	153-52-8968210	fares_1969@outlook.co.il
	פרטי	פארס מטר			עילבון	עילבון (2)		050-5077197	153-52-8968210	fares_1969@outlook.co.il
	פרטי	רביע אמיל מטר			עילבון	עילבון (2)		050-5077197	153-52-8968210	fares_1969@outlook.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 357.

(2) כתובת: ת.ד. 928.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	איאד מוניר מטר			עילבון	עילבון (1)		050-5077816	153-52-8968210	abojosephmatar@gmail.com

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מוראד מוניר מטר			עילבון	עילבון (1)		054-4985091	153-52-8968210	abojosephmatar@gmail.com
פרטי	פאדי אמיל מטר			עילבון	עילבון (2)		050-5077197	153-52-8968210	fares_1969@outlook.co.il
פרטי	פארס מטר			עילבון	עילבון (2)		050-5077197	153-52-8968210	fares_1969@outlook.co.il
פרטי	רביע אמיל מטר			עילבון	עילבון (2)		050-5077197	153-52-8968210	fares_1969@outlook.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 357.

(2) כתובת: ת.ד. 928.

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	נוף הגליל	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 ומודד מוסמך	עורך ראשי	מואנס ימין	1293	אינג' מואנס ימין, מהנדס	סחינין	אל מסאחה (1)	10 א	054-6390094	04-8147778	Moanes.y@gmail.com
שמאי מקרקעין	שמאי	מוסטפא ח'לאילה	4115823		סחינין	סחינין (2)		052-6847999		huliut.mk@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס ומודד מוסמך	מודד	מואנס ימין	1293	אינג' מואנס ימין, מהנדס	סחינין	אל מסאחה) (1	10 א	054-6390094	04-8147778	Moanes.y@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 14581.

(2) כתובת: קניון סחינין - קומה 2.ת.ד. 4307.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

איחוד וחלוקה ללא הסכמה בשכונה המערבית לישוב עילבון

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמה הכוללת טבלאות איזון והקצאה

שינוי בקווי בניין

הגדלת תכסית קרקע

התווית זיקת הנאה

הוספת שטחי שרות ע"פי תקנה 13ב לתקנות התו"ב

קביעת גובה המבנה

קביעת הוראות להריסת מבנים

קביעת תנאים למתן היתר בניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	100A, 100B, 101A, 101B
דרך משולבת	300
שביל	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק ביטול	מגורים ג'	100B, 101A
זיקת הנאה	מגורים ג'	100A, 100B
להריסה	דרך משולבת	300
להריסה	מגורים ג'	100A, 100B, 101A, 101B
להריסה	שביל	200

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	106	4.23
מגורים ב'	2,298	91.77
שביל הולכי רגל	100	3.99
סה"כ	2,504	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	105.61	4.22
מגורים ג'	2,294.18	91.74
שביל	101.06	4.04
סה"כ	2,500.85	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים בתי מגורים, מועדונים פרטיים וחברתיים, גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה משרדים לבעלי מקצועות חופשיים מוסכים פרטיים ומשותפים לחניית רכב או מכונה חקלאית מבני עזר ומחסנים חקלאיים חנויות ומלאכות שתכליתן היא אחת התכליות המפורטות להלן: 1- חנויות מזון וקיוסקים 2- בתי מרקחת 3- חייטים וסנדלרים
4.1.2	הוראות א בינוי ו/או פיתוח גדר: א. הועדה רשאית להתיר בנייתם של גדרות עם קביעת תנאים לגבי צורתם, גובהם וחומרי הבניה שלהם. ב. גדר הנבנית על גבולם של שני מגרשים צמודים ואשר גובהה יעלה על 1.2 מ' מפני המגרש חייבת בהסכמת השכן הנוגע בדבר. ב דרכים לא יינתן היתר בניה למגרש בטרם יובטח מעבר גישה אליו אם בדרך אספלט או שביל, או בשדרה ובתנאי שרוחב המעבר לא יהיה קטן מ- 3 מ', הכל בהתאם לתכנית המפורטת. ג חניה ועדה המקומית רשאית לדרוש הסדרת מקום חניה אחד או יותר לכל דירה, חנות או בית עסק (לפי מכסה מינימלי של 25 מ"ר לכל מקום חניה) ולהתנות את ההיתר להקמת הבניה בכך. לא תותר הקמת מוסך נפרד להחנית רכב באזור כלשהו, אם אפשר, לדעת הוועדה המקומית להתקנה בקומת קרקע של הבנין. במקרים טופוגרפיים מיוחדים רשאית הוועדה המקומית להתיר את הקמתו של המוסך להחנית רכב פרטי על גבול המגרש עם מרווח קדמי של מטר אחד בלבד. ד זיקת הנאה תותר זיקת הנאה ברוחב 3 מ' לאורך הגבול המזרחי של תא שטח 100A לטובת תא שטח 100B זיקת הנאה זו תירשם בנסח טאבו
4.2	דרך משולבת
4.2.1	שימושים ישמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל ולמעבר תשתיות
4.2.2	הוראות
4.3	שביל

שביל	4.3
שימושים	4.3.1
מעבר להולכי רגל ותשתיות בלבד	
הוראות	4.3.2



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מזערי	עיקרי	שרות	
		מגורים ג'	100A, 100B, 101A, 101B	400	144	(1) 70	(2) 214	62	(3)				15 (4)

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכם 46% הינו לקומת קרקע/קומת מרתף/קומת עמודים מפולשת. בהתאם להחלטת מליאת הועדה המקומית בישיבתה מס' 20120005 מתאריך 24.5.12 כדלקמן: באזור מגורים א'. מגורים ב', מגורים משולב להוסיף 10% שטחי שירות בקומת קרקע / קומת מרתף / קומת עמודים מפולשת, להוסיף 6% שטחי שירות בכל קומת מגורים נוספת. תוספת שטחי שירות אלה פורסמו בילקוט פרסומים 6473 עמ' 6451 מתאריך 13.9.2012.
- (2) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת בתנאי שסה"כ אחוזי בניה כוללים לא יעלו על המותר.
- (3) בהתאם לתכנית ג/5516.
- (4) גובה מבנה נמדד מפני קרקע טבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- (5) או 4 מעל קומת מרתף, עמודים מפולשת.
- (6) לפי תשריט.
- (7) לפי תשריט. קו בניין אחורי בתא שטח 100A החורג מהמאושר הינו בעבור המחסנים הקיימים בלבד ביום הפקדת התכנית ולא לבניה חדשה.

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות מתאריות**

מפגעים תברואיים:

הוועדה רשאית להורות לבעל הקרקע או מבנה על הרחקת כל מפגע תברואי או ערימות פסולת כלשהן המהווים הטרדה או חסימה למעבר, תוך זמן סביר שייקבע לכך ובאם לא תענה על פניהתה תהיה רשאית לסלק את המפגע בעצמה ולחייב את בעל המבנה או הקרקע שגרם למפגע, בכל ההוצאות.

דרכים ונטיעות:

אין לפתוח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הוועדה.
אין להניח קווי מים, עמודי טלפון וחשמל, מתקני וקווי ביוב, קווי טלפון וחשמל תת קרקעיים אלא באישור הוועדה.

נטיעת עצים ושמירתם:

הוועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים במקרים מסוימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עמים קיימים או סילוקם של עצים אחרים המפריעים לדרך.

ניקוז ותיעול:

הוועדה רשאית לשמור על קרקע הדרוש למעבר מי גשמים או מי שופכין מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה החוץ מהעבודות לביצוע הניקוז או התיעול.

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (תקנות החניה, 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.3**הפקעות ו/או רישום**

שטחי הציבור ע"פי טבלאות ההקצאה יועברו לרשות המקומית ויירשמו על שמה כחוק

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

6.4

חשמל

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

--	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
--	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
--	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה
--	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.00 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
--	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
--	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
--		ט. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת החשמל
--	1.00 מ'	י. ארון רשת
--	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד

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.

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.

6.5

איחוד וחלוקה

תנאי להיתר בניה הינו אישור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית.

6.6

ניהול מי נגר

- מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.7

פסולת בניין

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 לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה

6.8

פיקוד העורף

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.

6.9

פיתוח תשתית

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.

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.

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.

ד. תנאי לכל בניה ופיתוח - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

ה. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

6.10

שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.

6.11

תשתיות

מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.

ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית



6.11	תשתיות
	ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 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 אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
6.12	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.13	הריסות ופינויים
	המבנים המסומנים ע"ג התשריט להריסה מיועדים להריסה.



7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו מיידי עם אישורה

