

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0877464

תוספת זכויות בניה מגרש 37 - יודפת.

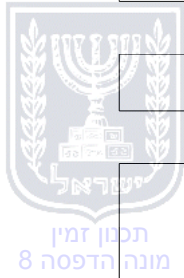
צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי משגב

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

מוצע להוסיף 50 מ"ר שטח עיקרי. תכנית זו גוברת על תכנית מס' : 205-0731091 הנמצאת לקראת אישורה .



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

תוספת זכויות בניה מגרש 37- יודפת.

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

205-0877464

מספר התכנית

0.528 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) (17), 62 א (א) (4)

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	משגב
קואורדינאטה X	225813
קואורדינאטה Y	749063

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 37 - יודפת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: יודפת

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יודפת	יודפת	37	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17681	מוסדר	חלק	219	

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



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/ 14932	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14932 ממשיכות לחול.	6014	553	04/11/2009



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				יוסף סח			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יוסף סח		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	29/06/2020	יוסף סח	11: 17 29/06/2020		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 8



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	נמרוד בנימין הראל			יודפת	(1)	37	052-2342262		sinaiharel@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 37- יודפת.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נמרוד בנימין הראל			יודפת	(1)	37	052-2342262		sinaiharel@gmail.com

(1) כתובת: מגרש 37 - יודפת.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון		03-9533333	02-5456054	

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	יוסף סח	109039	תכנון, יעוץ ופקוח	עראבה	עראבה		04-6743005	04-6738243	yusefseh@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	בכר יאסין	1053		עראבה	עראבה		04-6741262		bakerya75@g mail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

הגדלת שטחי בניה עיקריים ושינוי שיטת מדידת גובה המבנה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת השטח העיקרי המותר לבניה מ- 180 מ"ר ל-230 מ"ר, המהווה תוספת של 50 מ"ר, סה"כ שטחי הבניה במגרש יסתכמו ב 280 מ"ר.
שינוי שיטת מדידת גובה המבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	37

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	528	100
סה"כ	528	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	527.76	100
סה"כ	527.76	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א-מגורים. ב-משרד או סטודיו של בעלי מקצועות חופשיים ואומנים בתנאי שאין העיסוק כרוך בעבודה המהווה מטרד רעש או כל הפרעה מסוג אחר לסביבה.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1-מספר מבנים ויחידות דיור על המגרש : בית מגורים אחד הכולל יחידת דיור אחת . 2-משרדים לבעלי מקצועות חופשיים ובתנאים הבאים : 2.1 - בתנאי הסדרת חניה במגרש. 2.2- לא תותר הקמת שילוט מסחרי או שילוט למטרת פרסום . 2.3-שימוש זה מותנה באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה משגב . 2.4- לא יותר שימוש מסחרי מכל סוג שהוא כגון חנות, מסעדה , יחידת אירוח כפרי וכד' או כל עסק אחר הדורש רישוי לפי הגדרות חוק רישוי עסקים . 2.5- שטח המשרד לא יעלה על 60 מ"ר. 3-מחסנים ביתיים וחדרי מכונות יבנו כחלק בילתי נפרד מבית המגורים ומאותם החומרים והם יכללו באחוזי הבניה למטרה עיקרית. 4-שטחי שרות : שטחי שרות או מבנה העוזר יכללו את כל השטחים של חלקי הבניין המפורטים להלן : 4-1- מקלט או ממ"ד -יהיה בשטח הנדרש ע"י הג"א ויבנה בהתאם להוראות הג"א שיצא מעת לעת . המקלט או החדר המוגן ייבנו כחלק בלתי נפרד מבית המגורים ומאותם החומרים . 4-2-תותר בניית חניה מקורה לשתי מכוניות שתבנה בתחום המגרש . 4-3- מחסן חניה שיבנה כחלק בלתי נפרד ממבנה החניה ומאותם החומרים ושטחו לא יעלה על 8.0 מ"ר. 4-4-מחסן חצר שייבנה כמבנה עצמאי בחצר הבית בתחום מרווחי הבניה המותרים. 4-5- סה"כ שטח מבנה שרות לא יעלה על 50 מ"ר . 5-קומת עמודים מפולשת : תותר בנית קומת עמודים מפולשת, ובתנאי שמעל קומת העמודים תבנה קומה אחת בלבד באופן שישמר חתך של שתי קומות בלבד בכל חתכי הבית . 6-מסדים : יותר לצורך התאמת הבניין לשיפועי קרקע טבעית. חלל המסד ייסגר מכל צדדיו בקירות. קירות המסד ייבנו בבניה קשה בהמשך לקירות הבית או כחלק מקירות הפיתוח ומאותם החומרים. גובה המסד, מדוד בכל נקודה ממישור פני הקרקע הקיימת או החפורה לא יעלה על 1.80 מ'. 7-גובה מבנים : 7-1 : גובה בניין לא יעלה על 8.0 מ' מדוד אנכית ממפלס הקומה התחתונה ביותר במבנה עד קצה הגג. 7-2 :תותר הקמת ארובות , פרגולות ויציאות לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מעל הגובה המירבי המותר לפי סעיף 6-1. 8-מספר קומות :מספר הקומות המותר לא יעלה על שתי קומות בכל חתך מחתכי הבית . 9- גגות : 9-1 :קירוי הבניינים יעשה בגגות שטוחים, תותר בניית גגות רעפים בשולי הגגות השטוחים ובתנאי ששטח גגות הרעפים לא יעלה על 30% משטח כלל הגגות ולא יותר מ 50% משטח הגג השטוח



4.1	מגורים א'
	שמעל גג הרעפים . 9-2- תותר בניית בליטות משופעות מבטון בגגות שטוחים לצורך יציאה מקורה למרפסת גג וכך לצורך התקנת פתחי אור ואוורור בתנאי ששטח הבליטות לא יעלה על 20% משטח אותו גג. אופי הבליטות יהיה כדוגמת הבליטות בבניינים הקיימים. 9-3- תותר בניית גגות משופעים למבנה עזר בגובה שלא יעלה על 4.0 מ' מפני רצפת המבנה . 9-4- גגות שטוחים ירוצפו או יחופו ביריעות בידוד ואיטום מולבנות או מכוסות בשכבת חצץ או חלוקי נחל בגוון בהיר. 10- קווי בניה : יהיו בהתאם לאמור בטבלת זכויות בניה - מצב מוצע. 10-1-תותר הקמת חניה ומחסן חניה בתחום מרווחי הבניה הקדמיים והצידיים , (קו בנין 0.0) בתנאים הבאים : א- גובה נטו של החניה לא יעלה על 2.2 מ' . ב- בתנאי הסכמת השכן הגובל . ג- קירות הבנויים בקו בנין 0 (אפס) יהיו אטומים (ללא פתחים). ד-גג החניה ינוקז לתחום המגרש של מבקש הבקשה.
ב	הוראות בינוי 1- הבניה החדשה תיבנה באופי הבנייה הקיימת בישוב. 2- היתרי בניה יינתנו בהתחשב בחוות דעת וועדת בנייה של האגודה השיתופית " יודפת" ו/או הוועד המקומי של הישוב. 3- גמר הבניינים : גמר חזיתות המבנים יהיה בטיח, טיח חשוף אבן, עץ וזכוכית. לא יותר השימוש בפי, אסבסט , ניילון , פי.וי. סי ו ד"ד. 4- מערכת סולארית : מיכלי המים למערכת סולארית וקולטי השמש יותקנו על גגות המבנים ויוסותרו במסתור שיבנה כחלק בלתי נפרד מבית המגורים . 5- התקנת דודי שמש וקולטי שמש על גגות הבניינים תהיה באופן שישתלבו בתכנון הכולל של המבנה. התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר. 6-כל חומרי הבניה והפיתוח יהיו לפי תקן ישראלי (במידה וקיים כזה). 7- חומרי הגמר יהיו עמידים ויפורטו בבקשה להיתר הבניה , לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. 8-לא יותקנו צינורות גז , חשמל , מים או ביוב , גלויים ע"ג הקירות החיצוניים של הבניינים . 9- לא תותר התקנת אנטנות. 10- הצבת צלחות לקליטת שידורים מלווין תותר בצידו האחורי של המגרש באופן מוצנע, או על גבי גגות באופן שלא יראו מהרחוב, התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר. 11- לא יותר שילוט פרסומת במגרש. 12- לא תותר התקנת מתלי כביסה בחזיתות הרחוב .יתוכנן מקום תליית כביסה מסודר ומוצנע בתוך המגרש. והתכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר בניה.

4.1

מגורים א'

ג

הוראות פיתוח

- א- תכנית נוף פיתוח של המגרש תוכן ותוגש לוועדה המקומית לתכנון ובניה ולאגודה השיתופית, כחלק מתשריט הבקשה להיתר בנייה. התוכנית תערך בקנ"מ 1:250 לפחות והיא תכלול את כל הקירות, הגדרות, המסלעות, השערים, המעקות, השבילים והרחבות המרוצפות, את המדרגות במגרש ובגבולות המגרש ואת גבהי הקרקע הסופיים במגרש, באזורים מרוצפים ומגוננים, את פתרונות הניקוז, את מיקום ארונות התשתית כגון: ארונות חשמל ותקשורת, מיכלי גז ודלק. התוכנית תפרט את אופן הסתרתם. בתוכנית יפורטו גבהים וחומרי הגמר. התוכנית תערך על רקע מפת מדידה מעודכנת (לא יותר מחצי שנה) שתיערך ע"י מודד מוסמך ותכלול סימון טופוגרפיה, סימון כל העצמים הקיימים בשטח וסימון עצים וצמחייה קיימת. תכנית הפיתוח תלווה בחתכים אופייניים, חזיתות ופריסות קירות תומכים הפונים לכבישים ולשטחים ציבוריים. כמו כן יצורפו לתוכנית פרטי פיתוח אופייניים.
- ב- צמחייה: עקירת עצים מוגנים או פגיעה בחורש שאינם בתחום קווי הבניין אסורה. עקירת עצים מוגנים הנמצאים בתחום קווי הבניין, טעונה אישור מיוחד מהוועדה המקומית ומק"ל. בסמכות הוועדה המקומית והאגודה השיתופית לדרוש שמור ושילוב עצים וחורש טבעי בתכנון הבית והחצר.
- ג- מסלעות: מסלעה תבנה בשיפוע 1:1, המסלעה תבנה מאבן ממקור גירי או דולומיטי והיא תבנה ע"פ פרט מאושר. במידה ומוצע שילוב בין מסלעה לקיר תומך, יהיה המרחק בין ראש הקיר ושורת המסלעה הראשונה לא פחות מ 1.5 מ'.
- ד- קירות תומכים וגדרות:
- 1- הפרשי גובה כלפי דרכים, שבילים ציבוריים ושטחים ציבוריים יתמכו ע"י קירות תומך ו/או קירות נקיון.
 - 2- גובה קירות תומכים בגבול עם שטחים ציבוריים לא יעלה על 2.5 מ'. גובה קיר תומך עם מגרשים גובלים לא יעלה על 1.2 מ'.
 - גובה ראש קיר תומך לכוון מדרון לא יעלה על 40 ס"מ ומעליו יוצב מעקה בטחון.
 - 3- קירות תומכים ייבנו מאבן לקט בגוון האבן המקומית. גודל האבן לא יקטן מ 20 ס"מ. לא יותר שימוש באבן לקט אדומה ומחוררת לבניית קירות תומכים.
 - 4- גדרות: כל הגדרות והמעקות שלא נבנו ע"י קירות תומכים וכן כל שערי הכניסה יהיו מפרופילי ברזל. לא תותר הקמת גדר רשת לאורך גבולות עם דרכים. הקמת גדר רשת תותר לאורך הגבולות הצדדיים של המגרש ובתנאי שתילת צמחייה מטפסת לאורכה. לא תותר בכל מקרה הצבת תיל קוצני.
 - 5- שפך ועודפי קרקע:
- א- תכנון הבניינים יעשה תוך הימנעות מחפירות ומילויים ופגיעה בתכסית הקרקע.
- ב- לא יותר לשפוך שפך בנייה ועודפי קרקע ו/או לאחסן חומרי מילוי או סלעים מחוץ לאזור המגרש אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס המועצה ומהנדס הוועדה המקומית. עודפי מילוי ועפר יפנו לאתרים מאושרים בלבד. אחריות הפינוי חלה על מבקש ההיתר ועל היזם המבצע את עבודות הפיתוח.
- ג- בעל היתר יחדש צמחיה טבעית באזורי מדרונות שיפגעו במהלך הבניה. השיקום יעשה עפ"י תכנית שתילת מאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)					
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים א'	37	480	230	50	(1)	(1)	(1)	280	(2)	1	8	(3)	2	3	3	3

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) תותר העברת אחוזים מקומות הקרקע אל מתחת למפלס הכניסה בשיעור שלא יעלה על 30% ובאישור הועדה המקומית.

(2) 230 מ"ר.

(3) גובה המבנה הכללי ימדד ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה, לרבות קומה מתחת למפלס הכניסה הקובעת במקרה של העברת זכויות אל מתחת למפלס הכניסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות**6.1****ביטול סעיפים מתוכניות קודמות**

כל הוראות תכניות 14932/ג שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול.

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.3**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 בסעיף 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, 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'

ב. קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד 2 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: 20.00 מ'

ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו 35.00 מ'

ו. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

ז. כבלי חשמל גבוה 3 מ'

ח. כבלי חשמל מתח עליוןבתאום 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 תכנון זמין מונה הדפסה 8

דין. להקמת מבנה תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת 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 בכל תכנית . כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל

6.3 חשמל יותר בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.	6.3
6.4 פיקוד העורף תנאי למתן היתר בניה יהיה, אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	6.4
6.5 היטל השבחה היטל השבחה יוטל ויוגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה	6.5
6.6 תשתיות לא יוצא היתר בניה ללא המצאת תכנית תשתיות וחיבורי המבנים למערכות הנ"ל. התוכנית טעונה אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה " משגב ", אישור מהנדס המועצה. א- מים : מקור מי השתייה יהיה חבור לרשת המים של המועצה המקומית. המים יסופקו למבנים באמצעות צנורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות משרד הבריאות, וכפוף להוראות למתקני תברואה. ב- ביוב : כל המבנים שיקומו בשטח התכנית יצויידו במערכת צנרת וכלים סניטריים להרחקת שפכים ודלוחין ויחוברו למערכת הביוב המרכזית של המועצה האזורית. מותר להעביר קווי מים וביוב דרך מגרשים באישור מהנדס המועצה. הקווים יוצמדו במידת האפשר לגבול המגרש. בעל המגרש יאפשר גישה לתחזוקת מערכות אלו בכל זמן. ג-סילוק אשפה : יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה, על פי הנחיות מחלקת התברואה של המועצה המקומית ובתאום עם מהנדס המועצה. ד- רשת החשמל, הטלפונים, התקשורת והזנות לחיבור טלויזיה יהיו תת קרקעיות. ה- ניקוז : מתן היתר בנייה בתחום התוכנית יהיה מותנה בתכנון ובצוע פתרונות לתפיסת מי נגר עילי והרחקתם אל מערכת ניקוז תת קרקעית, או הרחקתם אל תוואי זרימה טבעיים עפ"י הנחיות מהנדס המועצה המקומית.	6.6
6.7 עתיקות כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצעו 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. 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. 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.	6.7

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לייר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לבצוע התכנית : מיד לאחר אישורה.

