

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0779348

איחוד וחלוקה ללא הסכמה ושינוי הוראות בניה, אבו אמיר סעודי - סכנין

צפון

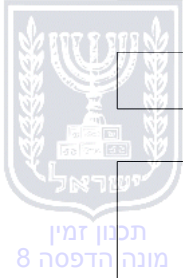
מחוז

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

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 107,110,111 גוש 19290 בשכונה המזרחית של סכנין
התכנית מתבססת על תשריט איחוד וחלוקה מס' ח- 55/91 המאושר במשרדי הועדה המקומית
התכנית נערכה לצורך מתן לגיטימציה לבניה קיימת ע"י :
איחוד וחלוקה ללא הסכמה הכוללת טבלאות איזון והקצאה
הגדלת אחוזי בניה ב- 20% שטחים שירות מעל הכניסה הקובעת
הגדלת תכסית קרקע מ- 42% ל- 65%
הסדרת קווי בניין לפי מצב קיים



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמה ושינוי הוראות בניה, אבו אמיר סעודי - סכנין

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

262-0779348

מספר התכנית

1.771 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

א62 (א) (1), א62 (א) (16), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (9)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

סוג 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 229277

קואורדינאטה Y 751866

1.5.2 תיאור מקום

כ-100 מ' צפונית לכיכר מכללת סכנין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סח'נין - חלק מתחום הרשות: סח'נין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מזרחית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19290	מוסדר	חלק	111	107, 110

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/ 12735	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12735 בתחומה של תכנית זו	6896	165	20/10/2014
ג/ 6671	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 6671 בתחומה של תכנית זו	4291	2575	16/03/1995
ג/ 668	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 668 בתחומה של תכנית זו	3999	2993	30/04/1992
ג/ 7514	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 7514 בתחומה של תכנית זו	4330	4707	27/08/1995
ג/ 9169	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 9169 בתחומה של תכנית זו	4590	707	23/11/1997



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				מדין אבו סאלח			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מדין אבו סאלח		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		15	21/12/2020	מוסטפא ח'לאילה	14: 15 21/12/2020		לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	05/09/2020	מדין אבו סאלח	21: 38 05/09/2020		לא
חלוקה ורישום	מחייב	1: 250	1	05/09/2020	מדין אבו סאלח	21: 30 05/09/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	14/08/2019	מדין אבו סאלח	10: 30 14/08/2019		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



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	סולימאן אחמד ח'לאילה			סח'נין	(1)		052-2835783	153-52-8968210	Madian@013net.net
	פרטי	עאדל מחמוד טרביה			סח'נין	(1)		052-2835783	153-52-8968210	Madian@013net.net
	פרטי	אברהמים סואעד			סח'נין	(1)		052-2835783	153-52-8968210	Madian@013net.net
	פרטי	אחמד סואעד			סח'נין	(1)		052-2835783	153-52-8968210	Madian@013net.net
	פרטי	מחמד סעודי			סח'נין	(1)		052-2835783	153-52-8968210	Madian@013net.net

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 2338.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סולימאן אחמד ח'לאילה			סח'נין	(1)		052-2835783	153-52-8968210	Madian@013net.net
פרטי	עאדל מחמוד טרביה			סח'נין	(1)		052-2835783	153-52-8968210	Madian@013net.net
פרטי	אברהמים סואעד			סח'נין	(1)		052-2835783	153-52-8968210	Madian@013net.net
פרטי	אחמד סואעד			סח'נין	(1)		052-2835783	153-52-8968210	Madian@013net.net
פרטי	מחמד סעודי			סח'נין	(1)		052-2835783	153-52-8968210	Madian@013net.net

(1) כתובת: ת.ד. 2338.

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 אזרחי	עורך ראשי	מדין אבו סאלח	102243		סחינין	(1)		052-2477193	04-6748008	Madian@013net.net
מודד מוסמך	מודד	מדין אבו סאלח	950		סחינין	(1)		052-2477193	04-6748008	Madian@013net.net
שמאי מקרקעין	שמאי	מוסטפא ח'לאילה	4115823		סחינין	סחינין (2)		052-6847999		huliut.mk@gmail.com

(1) כתובת: סחינין 30810

ת.ד. 9178.

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



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

איחוד וחלוקה ללא הסכמה ושינוי הוראות בניה בשכונה המזרחית בסכנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמה

הגדלת אחוזי בניה

הגדלת תכסית קרקע

הסדרת קווי בניין



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	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	11, 10	בלוק ביטול	מגורים ב'	11, 10
דרך מאושרת	1	להריסה	דרך מאושרת	1
		קו בנין תחת/ תת קרקעי	דרך מאושרת	1
		קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ב'	11, 10

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	273	15.42
מגורים א'	1,498	84.59
סה"כ	1,771	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	272.93	15.41
מגורים ב'	1,497.91	84.59
סה"כ	1,770.83	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	א- בתי מגורים. ב- מועדונים חברתיים באזור מגורים מותרים באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים בשכונה. ג- גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה. ד- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים. ה- מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית. ו- חנויות מזון וקיוסקים. ז- מספרות ומכוני יופי. ח- חממות.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	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.
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר מבנים מרבי בתא שטח	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	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				גודל מגרש כללי
												עיקרי	שרות			
2 (4)	(3)	(3)	(3)	(3)	4	15 (2)	10	10	65	170 (1)	26	144	991	10	מגורים ב'	
1 (4)	(3)	(3)	(3)	(3)	4	15 (2)	10	5	65	170 (1)	26	144	507	11	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת בתנאי שסה"כ אחוזי בניה כוללים לא יעלו על המותר.
- (2) גובה מבנה נמדד מפני קרקע טבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- (3) לפי תשריט.
- (4) בנוסף ניתן להקים מבנה עזר.

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

מניין אחוזי בנייה :

הועדה המקומית לתו"ב תתיר ניווד אחוזי בנייה בין הקומות ובתנאי שלא תהייה חריגה מסה"כ אחוזי הבנייה המותרים עפ"י תכנית תקפה.

גובה מרבי של מבניינים :

יימדד בצורה אנכית מפני הקרקע טבעית או חפירה, הנמוך מבין השניים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

עיצוב ואיכות הבנייה :

יהיה זה בסמכותה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה, לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראייהם החיצוניים של בניינים וכן לדרוש פירוט הגמורים החיצוניים, בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים.

גדרות וקירות תמך :

כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצפו באבן לקט מקומית, במגרשים בעלי טופוגרפיה של עד 15% שיפוע, אין להקים קירות אבן, בגובה מעל 1.20 מ' מגובה הדריך או המדרכה או פני הקרקע בחזיתם.

פיתוח השטחים מסביב למבנים :

הועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן אישורי קווי 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.

עיצוב-מתקני אשפה, דודי שמש, מכלי מים ומתקנים :

הועדה המקומית תנחה את מבקש היתר הבנייה באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכניות ויוסתר ע"י קירות אבן מקומית בגובה המכלים, וכן באשר להסתרתם של דודי שמש ומכלי מים על גגות המבנים באמצעים המשתלבים עם עיצוב ארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה.

תעודות גמר :

לא תנפיק הועדה המקומית לתכנון ובניה תעודת גמר לבנה עד להשלמת עבודות הפיתוח בשטח המגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו, בנוסף לתנאים מצוינים ע"י היתר הבניה.

נטיעת עצים ושמירתם :

א. הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים במקרים מסוימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עמים קיימים או סילוקם של עצים אחרים המפריעים לדרך.
ב. לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאיות הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה, ולמטרה זו להיכנס לנכסיו של בעל ע"י עובדיהן או סוכניהן ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים.

הוראות מתאריות	6.1																				
ג. הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתם, לנטוע עצים חדשים, שיחים ומשוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאמים אחרים.																					
חניה	6.2																				
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.																					
חלוקה ו/ או רישום	6.3																				
התכנית מתבססת על תשריט איחוד וחלוקה מס' ח- 55/91 המאושר במשרדי הועדה המקומית התכנית הינה תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה הכוללת טבלאות איזון והקצאה תנאי להוצאת היתרי בניה, אישור תצ"ר ע"י הועדה המקומית כנדרש בתקנות איחוד וחלוקה רישום החלוקה ייעשה כדין																					
חשמל	6.4																				
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, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה <table border="1" data-bbox="191 1612 1262 2136"> <thead> <tr> <th>מזהיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th><th>מציר הקו</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td><td>3.00 מ'</td></tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td><td>2.00 מ'</td></tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל חשוף או מצופה</td><td>5.00 מ'</td></tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td><td>2.00 מ'</td></tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td><td>20.00 מ'</td></tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td><td>35.00 מ'</td></tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td><td>0.50 מ'</td></tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td><td>3.00 מ'</td></tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td><td>בתיאום עם חברת החשמל</td></tr> </tbody> </table>		מזהיל 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'	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל
מזהיל 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'																				
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל																				

6.4	חשמל
	י. ארון רשת יא. שנאי על עמוד -- 1.00 מ' -- 3.00 מ' 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	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"מ 413.
6.6	פסולת בניין
	היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי 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
6.7	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.
6.8	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.

6.8

פיתוח תשתית

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.

6.9

שרותי כבאות

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

6.10

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 ובאישור רשות הניקוז האזורית.

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.

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.

6.11

היטל השבחה

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

6.12

הריסות ופינויים

מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו.

מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה /הגדר יהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.

תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.

6.12	הריסות ופינויים
	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 מייד עם אישורה
--	---

