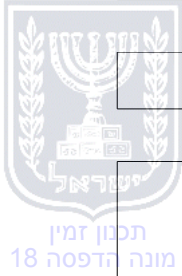


הוראות התכנית

תכנית מס' 252-0868430

שינוי הוראות - 18763/26 - כפר יאסיף



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

אישור תכנית מס' 252-0868430
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
ביום 24/03/2022

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מדובר בתכנית להגדלת אחוזי בנייה ושינוי בהוראות וזכויות בנייה לצורך הקמת מיזם לבניית שני מבני מגורים למכירה/ השכרה בכפר יאסיף לאור הביקוש הגדול ומצוקת הדיור ביישוב.
על השטח חלה תכנית מתאר כפר יאסיף ג/4228 אשר יעדה את השטח למגורים ב' וקבעה בסה"כ זכויות בנייה של 150%.
מוצע בתכנית זו הקמת שני מבני מגורים במגרש שיכללו בסה"כ 28 יח"ד.
המבנה יהיה בן 9 קומות, קומת חנייה תת קרקעית ומעליה 8 קומות למגורים. קומת עמודים תהיה פתוחה לרווחת הדיירים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שינוי הוראות - 18763/26 - כפר יאסיף

מספר התכנית 252-0868430

שטח התכנית 1.2 2.116 דונם

סוג התכנית 1.4 תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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 הגליל המרכזי

214834 קואורדינאטה X

762348 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונה מערבית כפר יאסיף

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר יאסיף - חלק מתחום הרשות: כפר יאסיף

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונה מערבית כפר יאסיף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18763	מוסדר	חלק		26

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
17/12/2012		1592	6514	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2 /9 2. הוראות תכנית תממ/2 /9 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/2 /9 /2
10/08/1995		4429	4326	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/4228 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/4228



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רנין קאסם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רנין קאסם		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	11: 56 14/05/2021	האני חזאן	14/05/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		06: 39 06/11/2021	עלאא אבו ריא	06/11/2021	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תחבורה וחניה	13: 01 14/05/2021	עביר סעייד	14/05/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	12: 19 26/11/2021	רנין קאסם	14/05/2021	1	1: 500	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	מוניר סעיד			כפר יאסיף	(1)		04-9563003		orange.tarek@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כפר יאסיף.

1.8.2 יזם

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
מהנדסת	עורך ראשי	רנין קאסם	12270704		נוף הגליל	(1)		04-6567888		ranen130@gmail.com
	יועץ נופי	עלאא אבו ריא	119833		חיפה	(2)		04-6790520		rayaala@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	עסאם דלה	893		כפר יאסיף	(3)		04-9561532		isam@daly.co.il
אדריכל	אדריכל	האני חזאן	23458		כפר יאסיף	(3)		04-9564884		hany_arc@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדסת אזרחית	יועץ תחבורה	עביר סעייד	795790		כפר יאסיף	(3)		04-9961744		abirsaid2014 @gmail.com

(1) כתובת: דודג' סנטר, נוף הגליל.

(2) כתובת: חיפה.

(3) כתובת: כפר יאסיף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 בהוראות וזכויות בנייה בחלקה 26 גוש 18763 - כפר יאסיף

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת אחוזי בנייה.
- תוספת יח"ד.
- הגדלת מספר קומות וגובה מבנה.
- הגדלת תכסית הבנייה.
- תוספת קומה תת קרקעית לחנייה.
- קביעת הוראות בינוי.
- קביעת תנאים למתן היתר בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	2,116	100
סה"כ	2,116	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	2,116.01	100
סה"כ	2,116.01	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



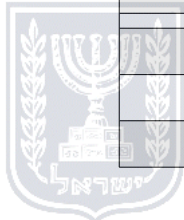
תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	שטח מיועד להקמת מבני מגורים רב משפחתיים בלבד.
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי	
											שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
3	3	3	3	1	8	24 (2)	28	40 (1)	350	100		50	200	1000	1	מגורים	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

הערה ברמת הטבלה:

- הועדה המקומית רשאת לנייד אחוזי בנייה מעל אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת בתנאי שסה"כ אחוזי בנייה נשמרים.

- יותר קו בניין אפס לקומת חנייה תת קרקעית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תכסית החנייה התת-קרקעית תאפשר שטח פנוי המאפשר חלחול והעשרת מי תהום של לפחות 15% מהמגרש..

(2) הגובה נמדד ממפלס הכניסה הקובעת. הגובה לא כולל מעקה גג.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות	<p>אתר עתיקות כמשמעותו בחוק העתיקות. לא ינתן היתר להריסה או בניה לפי חוק זה וכן לא יעשה אדם ולא יותר לו לעשות אחד מאלה ללא אישור מראש ובכתב מרשות העתיקות ובהתאם לתנאיה: הריסה, בניה, סלילה, הקמת מתקן, חפירה, כריה, שינוי תיקון או תוספת כעתיקה וכן כל הנמנה בחוק העתיקות.</p>																								
6.2	חניה	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומת חניה בתחום המגרש.</p>																								
6.3	חשמל	<p>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 ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> <table border="1" data-bbox="199 1377 1264 1982"> <thead> <tr> <th>מהתיל 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> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>1.00 מ' --</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>3.00 מ' --</td> </tr> </tbody> </table> <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</p>	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' --	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל --	י. ארון רשת	1.00 מ' --	יא. שנאי על עמוד	3.00 מ' --
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' --																									
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל --																									
י. ארון רשת	1.00 מ' --																									
יא. שנאי על עמוד	3.00 מ' --																									



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6.3	חשמל	
	<p>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.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
6.4	ניהול מי נגר	
	<p>יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p> <p>תכסית החנייה התת-קרקעית תאפשר שטח פנוי המאפשר חלחול והעשרת מי תהום של לפחות 15% מהמגרש.</p>	
6.5	שמירה על עצים בוגרים	
6.6	פסולת בניין	
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ לעקירה או עץ להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ לעקירה - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי.</p> <p>ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>י. יותר שינוי מהמסומן בנספח בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	
	<p>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 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 הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה.</p>	



תכנון זמין
הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

<p align="center">פיקוד העורף</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.</p>	
<p align="center">פיתוח תשתית</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 למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	<p align="center">6.8</p>
<p align="center">שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>	<p align="center">6.9</p>
<p align="center">תנאים בהליך הרישוי</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה הינו תכנון חלל משותף בקומת הכניסה לרווחת הדיירים כגון קומת משחקים וכל שימוש אחר בו יחשב כסטייה ניכרת. השטח לרווחת הדיירים יכלול פתחים לאוורור ולחדירת אור טבעי בלפחות 25% מהיקף סך החזיתות. מיקום השטח המשותף לרווחת הדיירים יהיה באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>לא יינתן היתר שלא יכלול את החניון התת קרקעי ואת השטח לרווחת הדיירים.</p> <p>ב. תנאי להיתר אישור מהנדס הועדה המקומית לגישה בטיחותית משטחי החניות לכניסה למבנה ולמעליות.</p>	<p align="center">6.10</p>
<p align="center">תשתיות</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 align="center">6.11</p>

6.11	תשתיות
	<p>אשפה :</p> <p>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.</p>
6.12	מקלטים
	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממי"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית.</p>



7. ביצוע התכנית	
7.1	שלבי ביצוע
7.2 מימוש התכנית	
	<p>זמן משוער למימוש תכנית זו הינו 5 שנים מיום אישורה.</p>

