

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-1009554

שינוי בהוראות וזכויות הבניה בית עלאא חמזה - סכנין

צפון

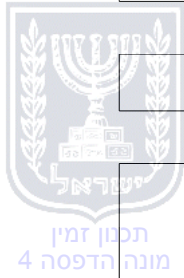
מחוז

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 למגרש 3 המאושר במסגרת תשריט חלוקה מס' ת-ח- 14/97 חלקה 78 גוש 19313 בשכונת אל-מסאחה הצפונית ביישוב סכנין

התכנית נערכה לצורך מתן לגיטימציה לבנייה קיימת במגרש ולהתאמתו לבניה חדשה ע"י שינוי בהוראות וזכויות הבניה

להלן השינויים :

1- הגדלת אחוזי בניה מ- 150% (144% עיקרי + 6% שירות) ל- 190% (146% עיקרי + 24% שירות + 20% שירות בתת הקרקע)

2- הגדלת תכסית קרקע מ- 42% ל- 45%

3- הגדלת גובה מבנה מ- 15 מ' ל- 20.5 מ'

4- הגדלת מס' קומות מ- 4 (מאושר 3 קומות + 1 מתחת לכניסה הקובעת) ל- 5 (4 קומות + קומת שירות מתחת לכניסה הקובעת)

5- הגדלת מס' יח"ד מ- 6 ל- 7

6- הסדרת קווי בניין לפי הקיים הכולל הקטנת מרחק מינמלי בן 2 מבנים על אותו מגרש ל- 3 מ' במקום 6 מ'

7- הרחבת דרך קיימת (שטח מטרוקה כלוא בין המגרש לבין הדרך המאושרת)



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי בהוראות וזכויות הבניה בית עלאא חמזה - סכנין

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

262-1009554

מספר התכנית

0.650 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

א62 (א) א62 (15), א62 (א) א62 (16), א62 (א) א62 (19), א62 (א) א62 (2),
א62 (א) א62 (4), א62 (א) א62 (4), א62 (א) א62 (8), א62 (א) א62 (9)

לפי סעיף בחוק

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

קואורדינאטה X

227870

קואורדינאטה Y

752730

1.5.2 תיאור מקום

שכונת אל-מסאחה בצפון סח'נין

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

אל-מסאחה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19313	מוסדר	חלק		78, 134

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	פרק	תאריך
ג/ 12735	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12735 בתחומה של תכנית זו	6896	165		20/10/2014
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
ג/ 12906	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12906 בתחומה של תכנית זו	5347	688		30/11/2004



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				יאסר גנאיים			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יאסר גנאיים		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	02/06/2022	יאסר גנאיים	15: 10 02/06/2022	בינוי וחניה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	02/06/2022	יאסר גנאיים	14: 57 02/06/2022		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
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		עירית סח'נין	סח'נין	סח'נין		04-6663870	04-6663875	Sleiman_eng@walla.com
	פרטי	אדואר חמזה			סח'נין	סח'נין		052-6974201	153-52-8968210	mohmed.arc1@gmail.com
	פרטי	רמזי חוסין עבד חמזה			סח'נין	סח'נין		052-6974201	153-52-8968210	mohmed.arc1@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מבנה העירייה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עירית סח'נין	סח'נין	סח'נין (1)		04-6663870	04-6663875	Sleiman_eng@walla.com
פרטי	אדואר חמזה			סח'נין	סח'נין		052-6974201	153-52-8968210	mohmed.arc1@gmail.com
פרטי	רמזי חוסין עבד חמזה			סח'נין	סח'נין		052-6974201	153-52-8968210	mohmed.arc1@gmail.com

(1) כתובת: מבנה העירייה.

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
הנדסאי בנין	עורך ראשי	יאסר גנאיים	40740		סחי'נין	סחי'נין (1)		04-6740067	04-6740067	yaser.gn@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	עלאא גנאיים	1022		סחי'נין	(2)		04-6748147	04-6748147	aligenayem243@013net.net

(1) כתובת: ת.ד. 13354.

(2) כתובת: ת.ד. 1711.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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 הבניה במגרש בנוי בשכונת אל-מסאחה הצפונית ביישוב סכנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת אחוזי בניה
- הוספת שטחי שירות בתת הקרקע
- הגדלת תכסית קרקע
- הגדלת גובה מבנה
- הגדלת מס' קומות
- הגדלת מס' יח"ד
- הסדרת קווי בניין
- קביעת תנאים למתן היתר בניה
- הרחבת דרך קיימת
- קביעת הוראות לעניין זיקת הנאה



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'	3	אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	1
דרך מוצעת	1	אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	3
		זיקת הנאה	דרך מוצעת	1
		זיקת הנאה	מגורים ב'	3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			
יעוד	מ"ר	אחוזים	
מגורים א'	650	100	
סה"כ	650	100	

מצב מוצע			
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	
דרך מוצעת	29.56	4.58	
מגורים ב'	615.45	95.42	
סה"כ	645.01	100	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים בתי מגורים מועדונים חברתיים - באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי חניה 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) מסה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש, תוך הקצאת מקומות חניה עפ"י תקן החניה ובתחום המגרש
4.1.2	הוראות א בינוי ו/או פיתוח 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.
ב	זכות מעבר לרכב זכות המעבר המצויינת בתשריט הינה לפי תשריטי חלוקה קודמים המאושרים בועדה המקומית אשר מספרם הוא ת-ח- 14/97 ו- ת-ח- 109/90
4.2	דרך מוצעת
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.
4.2.2	הוראות א בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר מבנים מרבוי בתא שטח	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	יעוד
											מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			
											עיקרי	שרות	שרות	גודל מגרש מוחלט		
(4) 2	(3)	(3)	(3)	(3)	(1) 1	4	20.5 (2)	7	45	190	20 (1)	24	146	620	3	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:

- מותר להקים מבנה עזר ששטחו לא יעלה על 40 מ"ר בנוסף למפורט בטבלה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי שירות בתת הקרקע בלבד.

(2) גובה מבנה נמדד מפני קרקע טבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

(3) לפי תשריט.

(4) יותר מרחק מינמלי 3 מ' בין 2 מבנים על אותו מגרש..

6. הוראות נוספות

6.1

הוראות מתאריות

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 :

הוועדה 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 :

הוועדה 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 הוועדה.

תעודות גמר :

לא תנפיק הוועדה 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. 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.
- ב. לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאות הוועדה 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.
- ג. הוועדה 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.

6.2

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) יבצען 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.

6.3

חניה

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.

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

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'	--	--

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים



חשמל	6.4
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 עברוס. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.5
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.	
ניהול מי נגר	6.6
מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.	
חיזוק מבנים, תמא/ 38	6.7
היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413	

6.8

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 לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.9

שרותי כבאות

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

6.10

תשתיות

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.

6.11

מקלטים

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.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו מייד עם אישורה