

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-0671594

שינוי בהוראות וזכויות הבניה, בית יאסר בדארנה - סכנין



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי לב הגליל  
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 למגרש 15/5 גוש 19288 חלקה 15 המאושר במסגרת תשריט חלוקה מס' ח-98/24 בשכונת ואדי אלספא בדרום סכנין  
התכנית נערכה לצורך שינוי בהוראות וזכויות הבניה במגרש לצורך מתן לגיטימציה לבנייה קיימת להלן השינויים :

- 1- הוספת 20% שטחי בניה מעל הכניסה הקובעת
- 2- הגדלת תכסית קרקע מ- 42% ל- 60%
- 3- הסדרת קווי בניין תכנוניים
- 4- הקטנת מרחק מינמלי בין 2 מבנים על אותו מגרש ל- 1.30 מ'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי בהוראות וזכויות הבניה, בית יאסר בדארנה - סכנין

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

262-0671594

מספר התכנית

0.600 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (9)

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

228252 קואורדינאטה X

751372 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת ואדי אלספא בדרום 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 דרומית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19288	מוסדר	חלק		15

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**

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/04/1992		2993	3999	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/668 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/668
27/08/1995		4707	4330	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/7514 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/7514
23/11/1997		707	4590	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/9169 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/9169
30/11/2004		688	5347	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12906 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/12906



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יאסר גנאים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יאסר גנאים		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 38 01/09/2022	יאסר גנאים	01/09/2022	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		15: 43 09/04/2022	יאסר גנאים	09/04/2022	1	1: 250	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	איהאב בדארנה			סחינין	סחינין		052-6974201	153-52-8968210	mohmed.arc1@gmail.com
	פרטי	ארסלאן בדארנה			סחינין	סחינין		052-6974201	153-52-8968210	mohmed.arc1@gmail.com
	פרטי	נדאל בדארנה			סחינין	סחינין		052-6974201	153-52-8968210	mohmed.arc1@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	איהאב בדארנה			סחינין	סחינין		052-6974201	153-52-8968210	mohmed.arc1@gmail.com
פרטי	ארסלאן בדארנה			סחינין	סחינין		052-6974201	153-52-8968210	mohmed.arc1@gmail.com
פרטי	נדאל בדארנה			סחינין	סחינין		052-6974201	153-52-8968210	mohmed.arc1@gmail.com

**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
הנדסאי בנין	עורך ראשי	יאסר גנאים	40740		סחינין	סחינין (1)		054-7833499	04-9560390	yaser.gn@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	מאמון שלאעטה	1023		סחינין	(2)		050-7283274		mamoonsh73@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 13354.

(2) כתובת: ת.ד. 1552.



מנהל תכנון זמין  
5 הדפסה



מנהל תכנון זמין  
5 הדפסה



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

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 ואדי אלספא בדרום סכנין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- הגדלת אחוזי בניה
- 2- הגדלת תכסית קרקע
- 3- הסדרת קווי בניין תכנוניים
- 4- הקטנת מרחק מינמלי בין 2 מבנים על אותו מגרש
- 5- שינוי הוראות בינוי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

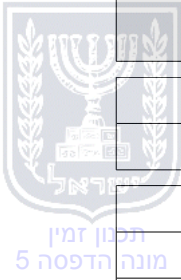
יעוד		תאי שטח
מגורים ב'		15
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	15
להריסה	מגורים ב'	15

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	600	100
סה"כ	600	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	598.88	100
סה"כ	598.88	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>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</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b>  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</p>
ב	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>- קו בניין תחתי המסומן בתשריט מצב מוצע הינו עבור הפרגולה הקיימת בקומת הקרקע בלבד ולא תותר כל בניה מעליו  - יותר מרחק מינמלי 1.30 מ' בין שני המבנים באותו המגרש</p>
ג	<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>תנאי לאישור בקשה להיתר בנייה המנצלת את תוספת שטחי הבנייה מכוח תכנית זו, שהבקשה תכלול 4 יח"ד במבנה הצפוני במגרש. כמו כן, תנאי למתן תעודת גמר לשני המבנים הצפוני והדרומי ביצוע 4 יח"ד במבנה הצפוני במגרש</p>



## 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	יעוד			
						מעל הכניסה הקובעת							
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	גודל מגרש מוחלט
(3)	(3)	(3)	(3)	4	15 (2)	6	60	(1) 170	26	144	600	15	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:

- יותר מרחק מינמלי 1.30 מ' בין 2 המבנים
- מותר להקים מבנה עזר ששטחו לא יעלה על 40 מ"ר בנוסף למותר

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- (2) גובה מבנה נמדד מפני קרקע טבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- (3) לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**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 עצים 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.

	<p><b>6.1 הוראות מתאריות</b></p> <p>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.</p>	<p><b>6.1</b></p>
	<p><b>6.2 עתיקות</b></p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978</p>	<p><b>6.2</b></p>
	<p><b>6.3 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חשמל</b></p> <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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים</p> <p>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.</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן      מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף      3.00 מ'      --</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד      2.00 מ'      --</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה      5.00 מ'      --</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אוירי מבודד (כא"מ)      2.00 מ'      --</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו      --      20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו      --      35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך      0.50 מ'      --</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה      3.00 מ'      --</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון      בתיאום עם חברת החשמל      --</p> <p>י. ארון רשת      1.00 מ'      --</p> <p>יא. שנאי על עמוד      3.00 מ'      --</p> <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>	<p><b>6.4</b></p>	

<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>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.</p>	
<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>	
<p><b>פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>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 בניה 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 התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p><b>שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>1. תנאי למתן היתר בנייה קבלת אישור מהנדס בניין לבסיס הממ"ד המוצע באופן חלקי בקומת החנייה שהוצג בנספח הבינוי בעת אישור תכנית זו. 2. תנאי למתן היתר בנייה קבלת אישור פיקוד העורף לעניין שני הממדים בדירה מס' 3 ודירה מס' 4 בקומה הרביעית בבניין הצפוני שהוצגו בנספח הבינוי בעת אישור תכנית זו. 3. תנאי לאישור בקשה להיתר בנייה המנצלת את תוספת שטחי הבנייה מכוח תכנית זו, שהבקשה תכלול 4 יח"ד במבנה הצפוני במגרש. כמו כן, תנאי למתן תעודת גמר לשני המבנים</p>	



תכנון זמין  
הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

<b>6.8 תנאים בהליך הרישוי</b>	
	הצפוני והדרומי ביצוע 4 יח"ד במבנה הצפוני במגרש.

<b>6.9 תשתיות</b>	
	<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>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.</p>

<b>6.10 מקלטים</b>	
	לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פקיד העורף לפתרונות המיגון במגרש.

<b>6.11 הריסות ופינויים</b>	
	מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי

<b>7. ביצוע התכנית</b>	
------------------------	--

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
-----------------------	--

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
-------------------------	--

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו מייד עם אישורה