

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-1081421

חלוקה והקטנת גודל מגרש מזערי ביבניאל

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

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

תכנית זו באה להסדיר את חלוקת השטח בהתאם לזכויות בנסח רישום והקטנת גודל מגרש מזערי בהתאם .
התכנית כוללת או"ח בהסכמת הבעלים הרשומים .



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

חלוקה והקטנת גודל מגרש מזערי ביבניאל

251-1081421

מספר התכנית

4.744 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (7), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

247027 קואורדינאטה X

735397 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בכניסה הצפונית למושב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יבנאל - חלק מתחום הרשות: יבנאל

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	3א	בית גן	יבנאל

שכונה לייר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15443	מוסדר	חלק	40	

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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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
23/10/2006		305	5590	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 14573. הוראות תכנית ג/ 14573 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 14573
13/12/2017		2258	7640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21904. הוראות תכנית ג/ 21904 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 21904
14/07/1996		4109	4427	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 6695 בגבולות תכנית זו.	החלפה	ג/ 6695



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עבדאלמגייד שעבאן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עבדאלמגייד שעבאן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח חלוקה	09: 17 31/03/2022	מוחמד שעבאן	31/03/2022		1: 250	מחייב	חלוקה ורישום
לא	טבלת הקצאה חתומה ע"י הבעלים	13: 36 12/07/2022	עבדאלמגייד שעבאן	02/04/2022	2	1: 1	מחייב	טבלאות הקצאה
לא	מצב מאושר	10: 59 17/03/2022	עבדאלמגייד שעבאן	17/03/2022		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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	רן ברוש (1)			יבנאל			04-6708168		iritbrosh61@gmail.com
	פרטי	ליאת מאירסון (2)			כפר תבור			04-6708422		myersonsoft@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בית וגן - מיקוד 1522500.

(2) כתובת: שיזף 19.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רן ברוש			יבנאל	(1)		04-6708168		iritbrosh61@gmail.com
פרטי	ליאת מאירסון			כפר תבור	(2)		04-6708422		myersonsoft@gmail.com

(1) כתובת: בית וגן - מיקוד 1522500.

(2) כתובת: שיזף 19.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	רן ברוש				יבנאל	(1)		04-6708168		iritbrosh61@gmail.com



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 10



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 10

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		ליאת מאירסון			כפר תבור	(2)		04-6708422		myersonsoft@gmail.com

(1) כתובת: בית וגן - מיקוד 1522500.

(2) כתובת: שיזף 19.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עבדאלמג'יד שעבאן	33449		טורעאן	טורעאן (1)		04-6519506	04-6418695	archsh83@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	מוחמד שעבאן	670		טורעאן	(2)		04-5518044	04-6411598	shaeaban@barak.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 640 טורעאן 1695000.

(2) כתובת: ת.ד. 64 - טורעאן 16950000.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

חלוקת שטח והקטנת גודל מגרש מזערי .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקה בהסכמת הבעלים .
2. הקטנת גודל מגרש מזערי .
3. תוספת אחוזי בניה .
4. הגדלת מספר יח"ד .
5. הגדלת תכסית
6. שינוי הוראות בניה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	3 - 1
קרקע חקלאית	20

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים א'	1
מבנה להריסה	קרקע חקלאית	20
מבנה להריסה 2	מגורים א'	3 - 1
מבנה להריסה 2	קרקע חקלאית	20

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאי	2,968	62.56
מגורים א'	1,776	37.44
סה"כ	4,744	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,783.29	37.47
קרקע חקלאית	2,975.53	62.53
סה"כ	4,758.81	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

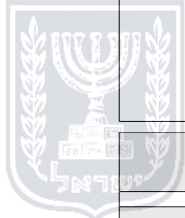


תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>בנין מגורים חד או דו קומתיים, גני ילדים, יחידות נופש (צימירים) , פעוטונים, בתי מלאכה ביתיים לבעלי מקצוע, כמו : חייטים, ספרים, סנדלרים, צלמים וכו'. חנויות למכירה קמעונית של : מוצרי אוכל, צרכי רפואה, ספרים וכו'. משרדים לבעלי מקצוע חופשיים או אמנים מבעלי או דיירי הבית, משטחי חניה ביתיים , גינות משתלות וחממות. במידה ויבנו גגות רעפים , לא ישמשו למגורים.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. תאי שטח 1-2 :</p> <p>1. יותרו הקמת בתי מגורים חד/דו קומתיים.</p> <p>2. בכל יחיד תותר יחידת נופש בת 2 חדרים כחלק מן המבנה עם כניסה משותפת או נפרדת. (עד שטח של 45 מ"ר מתוך סה"כ השטחים המותרים לבניה). במקרה זה תדרש חניה נוספת בתחום המגרש.</p> <p>2.1 כללי - עבור יחידת נופש אחת :</p> <p>בהגדרת יחידת נופש יותרו חדרי מגורים, חדרי שינה, מטבחונים, שירותים ומרפסות. תותר בניית יח"נ במבנה/מבנים נפרד/נפרדים מבית המגורים כאשר המרווח המינימלי בין המבנים באותו מגרש יהיה 4 מ'. לא יותרו מבני יח"נ נפרדים שהינם דו-קומתיים. במבנה יח"נ נפרד הגובה המקסימלי המותר יהיה 5 מ'. שטחי שירות : שטחי השירות ישמשו למחסנים עבור ציוד נקיון ותחזוקה ופינות משותפות לכלל יחידות הנופש במגרש. יותרו יחידות נופש גם בחלק מבית המגורים ובתנאי הגדרתם בהיתר הבניה. במקרה ויחידות הנופש ימוקמו בקומה השניה במבנה המגורים - לא תותר כניסה חיצונית נפרדת אלא כניסה מתוך המבנה. חניה - לכל יח"נ תוקצה חניה בתוך המגרש. לכל יח"נ תוצמד חניה בפועל. אין בכמות החניות הנ"ל לגרוע מצורכי החניה הקיימים ליעדים הנוספים המותרים.</p> <p>ב. תא שטח 3 :</p> <p>שטח זה מיועד לדרך גישה לתייש 2 ולשטח החקלאי . אסורה בו כל בניה למעט תשתיות הדרך , תשתיות עיליות ותת קרקעיות .</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>גג רעפים :</p> <p>רצויה ומומלצת בניית גגות רעפים בתנאי שהגובה בחלק השימושי לא יעלה על 2.2 מ', כאשר גג הרעפים בא בנוסף למספר הקומות המותרים.</p> <p>מרתפים :</p> <p>מותרים מרתפים ביתיים אשר ישמשו למקלטים, מחסנים , חדרי מיזוג אויר , קירור וחיסום וכו'. בתנאי שגובהם לא יעלה על 2.2 מ'.</p>

מגורים א'	4.1
<p>אסור השימוש במרתף או בחלק ממנו לצרכי מגורים ו/או עסקים. במקרה של בנית מרתף עפ"י המותר בחוק התכנון והבניה והן בהוראות תכנית זו, לא תותר תוספת הגובה אלא רק תחת המבנה (לא בהיקף החיצוני של המבנה)</p>	
קרקע חקלאית	4.2
שימושים	4.2.1
<p>באזור חקלאי מותר להקים ולבצע מתקנים להספקת מים וחשמל, מתקני ביוב, ניקוז, הכשרת ועיבוד קרקע וכן מבנים הקשורים בחקלאות ובגידול בעלי חיים מבויתים . התרי בניה יוצאו לפי הוראות תכנית מס' ג/21904 - תכנית למבנים חקלאים במחוז הצפון .</p>	
הוראות	4.2.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מעל הכניסה הקובעת					
						קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות
5		8	2	40	(1) 72	5	67	900	1	מגורים	א' מגורים
(3)		8	2	40	(1) 72	5	67	490	2	מגורים	א' מגורים

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 לכלל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. גובה המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל שטח יחידות אירוח במידה ויהיו.

(2) + מסד וגג רעפים.

(3) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח																						
<p>כל בקשה להיתר בניה בתחום תכנית זו תכלול תכנית פיתוח בקני"מ 1:100. הטעונה אישור הועדה המקומית. בתכנית הפיתוח יסומנו מפלסי הקרקע הסופיים, שבילים ודרכי גישה, שטחי גינון, גדרות, מסלעות, רחבות מרוצפות. יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת, צנרת מים וביוב, צנרת חשמל ותקשורת, ופתרונות ניקוז. התכנית תכלול חתכים לאורך ולרוחב המגרש עם סימון קו קרקע טבעי ומפלסי החפירה והמילוי וחומרי הגמר. הועדה המקומית רשאית לפטור את מבקש היתר הבניה מתכנית הפיתוח אם הבקשה היא לפעולת בניה מצומצמת לדעת הועדה.</p>																							
6.2	חניה																						
<p>החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.</p>																							
6.3	חלוקה ו/או רישום																						
<p>א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965 ב. רישום החלוקה יעשה עפ"י הוראות החוק.</p>																							
6.4	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.</p> <p>ב.תחנת השנאה</p> <p>1.מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום 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 בסעי' 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>ג.איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור,</p> <p>בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="1" data-bbox="223 1680 1257 2152"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך, תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך, תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ'</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.0 מ'</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.5 מ'</td> </tr> </tbody> </table>		מציר הקו	מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן		א. קו חשמל מתח נמוך, תיל חשוף		ב. קו חשמל מתח נמוך, תיל מבודד		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו		תיל חשוף או מצופה		ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו		כבל אווירי מבודד (כא"מ)	20.0 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	35.0 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		ז. כבלי חשמל מתח נמוך		0.5 מ'
מציר הקו	מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן																						
	א. קו חשמל מתח נמוך, תיל חשוף																						
	ב. קו חשמל מתח נמוך, תיל מבודד																						
	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו																						
	תיל חשוף או מצופה																						
	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו																						
	כבל אווירי מבודד (כא"מ)																						
20.0 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו																						
35.0 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																						
	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																						
	0.5 מ'																						



חשמל	6.4
<p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 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>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
חיזוק מבנים, תמא / 38	6.5
היתר בניה לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.	
פסולת בניין	6.6
<p>1. היתר בניה ינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>2. תנאי למתן טופס 4 יהיה אשור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>3. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>4. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>	
פיקוד העורף	6.7
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.	

6.8	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .



6.9	תנאים בהליך הרישוי
	1.סילוק אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה.לא ינתן היתר אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר .

6.10	תשתיות
	מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית 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. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.



6.11	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
	א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר. ג. היתר בניה ינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים / גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------



7.2	מימוש התכנית
	מיידיית לאחר אישורה.