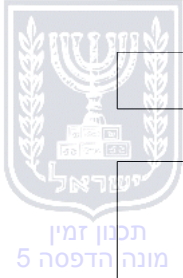


הוראות התכנית

תכנית מס' 262-1062488

הסדרת קווי בניין והגדלת תכסית קרקע במגרש מוחמד ח'לאילה - 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 17/1 גוש 19318 חלקה 17 המאושר במסגרת תשריט חלוקה מס' ת-ח-17/2019 על דרך ראשי 805 במערב סכנין
התכנית נערכה לצורך שינוי בקווי הבניין על מנת לתת לגליזציה לבנייה קיימת להלן השינויים:
1- הסדרת קווי בניין לפי מצב קיים
2- הגדלת תכסית קרקע מ- 36% ל- 45%



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

הסדרת קווי בניין והגדלת תכסית קרקע במגרש מוחמד
ח'לאילה - סכנין

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

262-1062488 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

0.652 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (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

227559 קואורדינאטה X

752040 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום על דרך ראשי 805 במערב סכנין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחי'נין - חלק מתחום הרשות: סחי'נין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19318	מוסדר	חלק		17

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 5



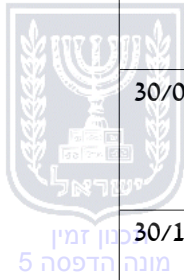
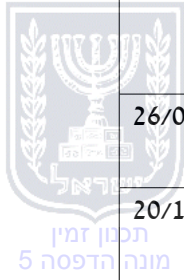
תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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
תמא/ 3	אישור ע"פ תמ"א	הקלה בקו בנין מדרך 805	2247	2362		26/08/1976
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/ 9354	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/9354 בתחומה של תכנית זו	4659	4408		30/06/1998
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

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מואנס ימין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מואנס ימין		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 37 20/05/2022	מואנס ימין	20/05/2022	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		13: 21 20/05/2022	מואנס ימין	20/05/2022	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	מוחמד מחמוד ח'לאילה (1)			סחינין		54	054-5733133	153-52-8968210	Ozar.gold@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 4531.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מוחמד מחמוד ח'לאילה			סחינין	(1)	54	054-5733133	153-52-8968210	Ozar.gold@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 4531.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס מודד	עורך ראשי	מואנס ימין	1293	אינג' מואנס ימין, מהנדס	סחינין	(1)	10 א	054-6390094	04-8147778	moanes.y@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	ח'אלד קסום	714		סחינין	(2)		050-5676042	04-6742141	khk28@walla.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 14581.

(2) כתובת: ת.ד. 3211.

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 בצמוד לדרך מס' 805

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת תכסית קרקע

הסדרת קווי בניין

קביעת הוראות בדבר הריסת מבנים



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'	17	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	17
להריסה	מגורים ב'	17

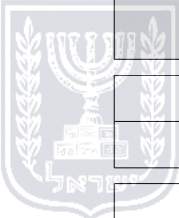
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	652	100
סה"כ	652	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	619.19	100
סה"כ	619.19	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>תכליות מותרים באזורי מגורים:</p> <p>-בתי מגורים.</p> <p>-מועדונים חברתיים- באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים.</p> <p>-גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי חנייה.</p> <p>-משרדים לבעלי מקצועות חופשיים.</p> <p>-חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית.</p> <p>-חניות 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 מגרש.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תנאים בהליך הרישוי</p> <p>תנאי להוצאת היתר בניה הינו בניית קיר הפרדה גל גבול הצפוני של תא שטח נושא התכנית</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>רשימת תכליות ושימושים מותרים:</p> <p>לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו קרקעות או בניינים הנמצאים בתחום התוכנית אלא לשימושים/ תכליות המפורטים בתוכנית זו (להלן), ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.</p> <p>-רשאית הועדה המקומית להגדיל זכויות בניה לצורכי מסחר קמעונאי באזורי מגורים מתוך סה"כ אחוזי הבניה המותרים וזאת בתנאים הבאים:</p> <p>א. קבלת אישור משרד התחבורה בדבר תפקוד הדרך והצמתים הסמוכים ובדבר התקנת מקומות חניה בתוך המגרש.</p> <p>ב. אישור המשרד לאיכות הסביבה בדבר אי הפרעות הפונקציות המסחריות למבני המגורים הסמוכים.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
						מעל הכניסה הקובעת							
						שירות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט					
קדמי (2)	אחורי (2)	צידי- שמאלי (2)	צידי- ימני (2)	מעל הכניסה הקובעת 4	15 (1)	10	45	144	24	120	652	17	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) גובה מבנה נמדד מפני קרקע טבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

(2) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

1- מספר מבניה מותר במגרש הינו 1

2- 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 הדרך או המדרכה או פני הקרקע בחזיתם.

3- 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.

6.2**עיצוב אדריכלי**

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

ב. יהיה זה בסמכות של הועדה המקומית לתכנון ובניה, לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראי החיצוני של המבנה וכן לדרוש פירוט הגימורים החיצוניים, בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים.

6.3**עתיקות**

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.4**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות

6.5**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.

6.5	חשמל																								
	<p>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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="199 324 319 369">מציר הקו</th> <th data-bbox="383 324 774 369">מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="199 414 319 459">--</td> <td data-bbox="383 414 774 459">3.00 מ' תיל חשוף - א. קו חשמל מתח נמוך -</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 459 319 504">--</td> <td data-bbox="383 459 774 504">2.00 מ' תיל מבודד - ב. קו חשמל מתח נמוך -</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 504 319 548">--</td> <td data-bbox="383 504 774 548">5.00 מ' תיל חשוף או מצופה - ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 548 319 593">--</td> <td data-bbox="383 548 774 593">2.00 מ' (כא"מ) - ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 593 319 638">20.00 מ'</td> <td data-bbox="383 593 774 638">-- - ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 638 319 683">35.00 מ'</td> <td data-bbox="383 638 774 683">-- - ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 683 319 728">--</td> <td data-bbox="383 683 774 728">0.50 מ' - ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 728 319 772">--</td> <td data-bbox="383 728 774 772">3.00 מ' - ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 772 319 817">--</td> <td data-bbox="383 772 774 817">בתיאום עם חברת החשמל - ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 817 319 862">--</td> <td data-bbox="383 817 774 862">1.00 מ' - י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 862 319 907">--</td> <td data-bbox="383 862 774 907">3.00 מ' - יא. שנאי על עמוד</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 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. 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.</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. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	--	3.00 מ' תיל חשוף - א. קו חשמל מתח נמוך -	--	2.00 מ' תיל מבודד - ב. קו חשמל מתח נמוך -	--	5.00 מ' תיל חשוף או מצופה - ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:	--	2.00 מ' (כא"מ) - ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד	20.00 מ'	-- - ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	35.00 מ'	-- - ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	--	0.50 מ' - ז. כבלי חשמל מתח נמוך	--	3.00 מ' - ח. כבלי חשמל מתח גבוה	--	בתיאום עם חברת החשמל - ט. כבלי חשמל מתח עליון	--	1.00 מ' - י. ארון רשת	--	3.00 מ' - יא. שנאי על עמוד
מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן																								
--	3.00 מ' תיל חשוף - א. קו חשמל מתח נמוך -																								
--	2.00 מ' תיל מבודד - ב. קו חשמל מתח נמוך -																								
--	5.00 מ' תיל חשוף או מצופה - ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:																								
--	2.00 מ' (כא"מ) - ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד																								
20.00 מ'	-- - ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו																								
35.00 מ'	-- - ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																								
--	0.50 מ' - ז. כבלי חשמל מתח נמוך																								
--	3.00 מ' - ח. כבלי חשמל מתח גבוה																								
--	בתיאום עם חברת החשמל - ט. כבלי חשמל מתח עליון																								
--	1.00 מ' - י. ארון רשת																								
--	3.00 מ' - יא. שנאי על עמוד																								
6.6	איחוד וחלוקה																								
	התכנית מתבססת על תשריט איחוד וחלוקה מאושר מס' ת-ח-17/2019																								
6.7	חיזוק מבנים, תמא/ 38																								
	היתר בניה לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספות לפי הוראות תקן ישראלי 413.																								



פסולת בניין	6.8
<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 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 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>	
פיקוד העורף	6.9
<p>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.</p>	
פיתוח תשתית	6.10
<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 לכל בניה ופיתוח - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
שרותי כבאות	6.11
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>	
תנאים למתן היתרי איכלוס	6.12
<p>לא תנפיק הועדה המקומית לתכנון ובניה תעודת גמר למבנה עד להשלמת עבודות הפיתוח בשטח המגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו, בנוסף לתנאים המצוינים ע"ג היתר הבניה.</p>	
תנאים בהליך הרישוי	6.13
<p>תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p>	
תשתיות	6.14
<p>מים:</p>	

תשתיות	6.14
<p>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>	



הריסות ופינויים	6.15
<p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי.</p> <p>תנאי למתן כל היתר בניה הינו הריסה בפועל של כל המסומן להריסה.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו מיידי עם אישורה

