

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-1134626

הסדרת קווי בניין למגרש 600/6 חלקה 60 גוש 19313 בסח'נין

צפון

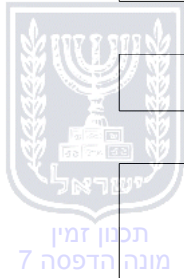
מחוז

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

התוכנית שייכת למגרש 600/6 המאושר במסגרת תשריט חלוקה מס' ת-ח-90/343 חלקה 60 גוש 19313 בשכונה צפון מערב סח'נין.
התוכנית נערכה לצורך מתן לגיטימציה לבנייה קיימת במגרש והתאמתו לבניה חדשה ע"י שינוי בהוראות וזכויות הבניה.
- הגדלת תכסית קרקע מ-42% ל-55%.
- הסדרת קווי בניין לפי קיים.
- הקטנת מרחק מינימלי בין 2 מבנים על אותו מגרש ל-0.9 מ' במקום 6 מ'.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

הסדרת קווי בניין למגרש 600/6 חלקה 60 גוש 19313
בסח'נין

מספר התכנית 262-1134626

1.2 שטח התכנית 1.067 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק 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

קואורדינאטה X

227772

קואורדינאטה Y

752877

1.5.2 תיאור מקום

צפון מערב סח'נין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סח'נין - חלק מתחום הרשות:

נפה

עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

שכונה צפון מערב סח'נין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19313	מוסדר	חלק		58, 60

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/ 668	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית ג/668 בתחומה של תוכנית זו	3999	2993		30/04/1992
ג/ 7514	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית ג/7514 בתחומה של תוכנית זו	4330	4707		27/08/1995
ג/ 9169	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית ג/9169 בתחומה של תוכנית זו	4590	707		23/11/1997
ג/ 12906	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית ג/12906 בתחומה של תוכנית 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				זבידאת אסמהאן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		זבידאת אסמהאן		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	30/08/2022	זבידאת אסמהאן	17: 55 18/10/2022	תשריט מצב מאושר	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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	סמיר זבידאת (1)			סופה					z.samer77@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: סח'נין שכונה צפון מערבית.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סמיר זבידאת			סופה	(1)				z.samer77@gmail.com

(1) כתובת: סח'נין שכונה צפון מערבית.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	זבידאת אסמהאן		רואק להנדסה	סח'נין	סח'נין		04-66748826/8		asmahan80@gmail.com
	מודד	מאמון שלאעטה	1023	מאמון שלאעטה	סח'נין	(1)				mamoonsh73@gmail.com

(1) כתובת: סח'נין.

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

הסדרת קווי בניין למבנה קיים במגרש 600/6 בחלקה 60 בגוש 19313 בסח'נין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הסדרת קווי בניין - א62 (א) (4).

- הגדלת תכסית - א62 (א) (9).

- הקטנת מרחק מינימלי בין 2 מבנים על אותו מגרש ל- 0.9 מ' במקום 6 מ' - א62 (א) (5).



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

תאי שטח		יעוד
6		מגורים ב'
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
6	מגורים ב'	להריסה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	1,067.37	100
סה"כ	1,067.37	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,067.37	100
סה"כ	1,067.37	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	- בתי מגורים. - מועדונים חברתיים- באישור הוועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים. - גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, שטחי חניה. - משרדים לבעלי מקצועות חופשיים. - חנויות 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 תניה עפ"י החניה ובתחום המגרש.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח רשאית הוועדה 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	בינוי ו/או פיתוח אסור לבנות מעל קווי בניין בצבע תכלת והם ישרתו אך ורק את הקיים בפועל ללא אפשרות בנייה במקום או מעליה.
ג	חניה א- לא תותר הקמת בניין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה על תקנות התכנון והבניה ההתקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983. ב- לא תותר הקמת חניה מקורה נפרדת להחנית רכב באיזור כלשהו, אם אפשר לדעת הועדה המקומית להתקינה בקומת הקרקע של הבנין. ג- גובהה של חניה מקורה נפרדת לא יעלה על 2.20 מטרים. ד- במקרים טופוגרפיים מיוחדים רשאית הועדה המקומית להתיר את הקמתה של חניה מקורה להחנית רכב על גבול המגרש עם מרווח קידמי של מטר אחד בלבד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר מבנים מרבי 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				
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					עיקרי	שרות			
(2) 3	(1)	3	(1)	(1)	1	3	15	10	55	150	24	126	1025	6	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

הוראות טבלה 5:

- מותר לנייד בין שטחים עיקריים לשטחי שירות ובתנאי שסה"כ אחוזי בניה נשמר.
- הוועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת בתנאי שבסה"כ אחוזי בניה כוללים לא יעלו על המותר.
- גובה מבנה נמדד מפני קרקע טבעית או חפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- אסור לבנות מעל קווי בניין בצבע תכלת והם ישרתו אך ורק את הקיים בפועל ללא אפשרות בנייה במקום או מעליה.
- ניתן להקים מבנה עזר ששטחו לא יעלה על 40 מ"ר בנוסף למפורט בטבלה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לפי תשריט.
- (2) יותר מרחק מינימלי 0.9 מ' בין שני מבנים על אותו מגרש.

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בינוי**

גובה מרבי של בניינים :

יימדד בצורה אנכית מפני הקרקע טבעית או חפורה, הנמוך מבין השניים מהנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

עיצוב ואיכות הבנייה :

יהיה בסמכותה של הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראיהם החיצוניים של בניינים וכן לדרוש פירוט הגימורים 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 1.2 מ' מגובה הדרך או המדרכה או פני הקרקע בחזיתם.

פיתוח השטחים מסביב למבנים :

הוועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן אישורי בניה בתשריט פיתוח השטח ובקנה 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 פיתוח המגרש.

עיצוב- מתקני אשפה, דוד 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 העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הוועדה.

תעודת גמר :

לא תנפיק הוועדה המקומית לתכנון ובניה תעודת גמר למבנה עד להשלמת עבודות הפיתוח בשטח המגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו, בנוסף לתנאים המצוינים ע"ג היתר הבניה.

6.2**סביבה ונוף**

נטיעת עצים ושמירתם :

א- הוועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים במקרים מסוימים לצוות 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, רשאית 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 מתאים אחרים

6.3

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. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.4

חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות 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. 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 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 מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטי 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 כלשהי 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

6.5 חשמל בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.	
6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה חיבור למערכת הביוב של הישוב , באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. פתרון הקצה לביוב , חיבור למט"ש כרמיאל אשר מפיק קולחים בהתאם לתקנות בריאות העם (תקני איכות מי קלחין וכללים לטיהור שפכים) התשי"ע	
6.7 חיזוק מבנים, תמא/ 38 היתר לשינוי ייעוד ו/או תוספת בנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.	
6.8 פסולת בניין לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005 וכמפורט להלן : א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר- לפני הוצאת ההיתר. ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר) , לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות. ד. חובת גריסה- היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. ו. בהעדר איזון : - יועברו עודפי חציבה למלוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור מנהל מקרקעי ישראל. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי. ז. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציגי המשרד להגנת הסביבה.	
6.9 פיקוד העורף תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	
6.10 שרותי כבאות קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה. ברזים לכיבוי אש יותקנו בהתאם לדרישות שרותי כבאות.	
6.11 תשתיות כל התשתיות החדשות בתחום התוכנית- קווי חשמל ותקשורת, מים וביוב, גז ודלק יהיו תת-קרקעיות. תכנון כל התשתיות ייבדק במסגרת הכנת תכניות מפורטות בסמכות הועדה המקומית. בעת החלפת מערכות תשתיות מיושנות תהיה הועדה המקומית רשאית לדרוש התקנת תשתיות תת קרקעיות. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית	



6.11	תשתיות
	ובאישור רשות הניקוז האזורית. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה 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. מערכות תאורה: תוקם מערכת תאורה ע"י עמודי תאורה כנדרש, התשתיות תהיינה תת קרקעיות.

6.12	הריסות ופינויים
	מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לא. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה בתחום התוכנית. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.



7.	ביצוע התכנית
----	--------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

7.2	מימוש התכנית
-----	--------------

	זמן משוער לביצוע תוכנית זו הינו מייד עם אישורה
--	--

