

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-1023829

הגדלת זכויות בניה ותוספת יח"ד במגרש 181 כפר יהושע



מחוז
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על מגרש מס' 181 במושב כפר יהושע אשר בעמק יזרעאל.
המגרש הני"ל הינו גדול ובן כ-1.4 דונם.
התכנית באה להוסיף יחידת דיור אחת וכן הגדלת זכויות בניה, ותכסית במגרש.
התכנית משנה את הגדרת המגרש ממגורים ב' למגורים א' לפי הנחיות מבאי"ת.
התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים 62(א) א' 5,8,9,15,17



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת זכויות בניה ותוספת יח"ד במגרש 181 כפר יהושע

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 254-1023829

שטח התכנית 1.2
1.407 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (15), 62 א (א) (17), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8), 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	יזרעאליים
קואורדינאטה X	214800
קואורדינאטה Y	731900

1.5.2 תיאור מקום

גוש מס' 12713 מגרש 181 בכפר יהושע, דרך המייסדים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: כפר יהושע

נפה יזרעאל - נצרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		כפר יהושע	כפר יהושע

שכונה דרך המייסדים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12713	מוסדר	חלק	76	

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 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 1. הוראות תכנית תמא/35 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35/1
30/07/2007		3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2/9. הוראות תכנית תממ/2/9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/2/9
11/05/2004		2849	5296	תכנית זו מחליפה את כל קביעות של תכנית ג/13035	החלפה	ג/13035
17/01/2013		2314	6533	תכנית זו מחליפה את כל קביעות של תכנית ג/17938	החלפה	ג/17938
28/07/1994		4517	4235	תכנית זו מחליפה את כל קביעות של תכנית ג/5473	החלפה	ג/5473

הערה לטבלה:

תכנית זו אינה פוגעת בזכויות מוקנות מכח תכניות מאושרות קודמות (בסמכות מקומית או מחוזית).

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תכנית_בינוי	10: 07 23/07/2023	איתי זהבי	29/01/2023	1	1: 250	רקע	בינוי
לא	דו"ח תשתיות ע"פ תמ"א 35 סעיף 8.1.1	15: 32 18/10/2021	איתי זהבי	14/10/2021	1	1: 1	רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	מצב מאושר	11: 01 06/10/2021	איתי זהבי	06/10/2021	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	טליה שורט			כפר יהושע	כפר יהושע		050-4745497		
	פרטי	מכאל שורט			כפר יהושע	כפר יהושע		054-6669596		schwartz101@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מכאל שורט			כפר יהושע	כפר יהושע		054-6669596		schwartz101@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איתי זהבי	086522		צפורי	(1)		04-6456678	04-6555712	itayzahavy@gmail.com
	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	(2)		04-8524038		ramzi883@nevision.net.il

(1) כתובת: מושב ציפורי 12.

(2) כתובת: חיפה.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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**

תוספת יחידת דיור אחת ותוספת זכויות בניה במגרש 181 כפר יהושע

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת יחידת דיור אחת למגרש (סה"כ 2 יח"ד) ע"פ סעיף 62(א)א 8 לחוק התו"ב.
2. הגדלת זכויות בניה בסך 98 מ"ר עיקרי ע"פ סעיף 62(א)א 17 לחוק התו"ב.
3. תוספת שטחי שירות תת קרקעיים בסך 28 מ"ר ליח"ד. ע"פ סעיף 62(א)א 15 לחוק התו"ב.
4. שינוי תכסית מ 200 מ"ר ל 40% לשתי יחידות ע"פ סעיף 62(א)א 9 לחוק התו"ב.
5. מתן הוראות בינוי בהתאם ע"פ סעיף 62(א)א 5 לחוק התו"ב.
6. מתן הוראות לעניין הריסת מבנים. ע"פ סעיף 62(א)א 19 לחוק התו"ב.
7. תוספת קומה תת קרקעית. ע"פ סעיף 62(א)א 4 לחוק התו"ב.

תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

יעוד		תאי שטח
מגורים א'		181
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	181
מבנה להריסה 2	מגורים א'	181

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,407.12	מגורים ב'
100	1,407.12	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,407.12	מגורים א'
100	1,407.12	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. בתי מגורים חד משפחתיים 2. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים וסדנאות אומנים אשר אותו מבנה משמש גם למגוריהם הפרטיים. 3. אחסנה (ניתן לבנות עד 10 מ"ר במבנה עזר נפרד). 4. חניה מקורה. 5. זכות מעבר לגישה למגרש פנימי. ב. השטחים הפנויים מסביב לבית:</p> <p>1. בעלי הבתים יחויבו בטיפול כמפגעים אשר נוצרו כתוצאה מהבניה, כמו שפכי מילוי, חציבות וערימות פסולת, הכל לפי תכניות פיתוח שיהוו חלק מהיתר הבניה. 2. בפיתוח החצרות יש להתחשב בגבהי הקרקע הטבעית. לא יותרו עבודות עפר חריגות ושינוי בולט של פני הקרקע הטבעיים כמו כן יש לדאוג לניקוז המים כך שלא תהיה זרימה למגרשי שכנים. 3. אחריות לתקינות ניקוז מתחת לגשרי מעבר ודרכי גישה מדרכים ציבוריות למגרשים הפרטיים מוטלת על בעלי המגרש. 4. גידור - תותר גדר בנויה עד 0.5 מ מעל גובה פני קרקע מתוכננת. אפשרות לגדר דקורטיבית שאינה אטומה עד לגובה כללי של 2.0 מ באישור הרעדה המקומית. גובה מקסימלי לחזית קירות תומכים - 2 מ.</p>
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי תנאי להיתר בניה הינו עמידה בהנחיות מרחביות של הועדה המקומית התקפות בעת מתן ההיתר.
ב	תכנית בינוי תנאי להיתר בניה הינו הכנת תכנית בינוי (כחלק ממסמכי הבקשה להיתר) הכוללת פיתרון תשתיות, גישה, חניה, פיתוח המגרש, גינון וכדומה.
ג	הוראות בינוי השימוש לתעסוקה יהיה בשטח מקסימלי של 30 מ'ר ובתנאי שהיקף ואופי הפעילות אינם גורמים מטרד לבתי המגורים השכנים, או הפרעה לתנועת הרכב ככביש ואו לתנועת הולכי רגל, כל בקשה להיתר בניה הכוללת שטחי שימוש לתעסוקה כמפורט לעיל תכלול הסבר ותאור מילולי מפורט על מהות התעסוקה וכל הכרוך בה ותכלול פתרון חניה מלא כתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה התקף.
ד	חניה כמקרה של חניה מקורה: א. במבנה מפולש (פתוח מ-3 כיוונים לפחות) מבניה קלה, ניתן לבנות בקו בניה צידי וקדמי 0 מ' בהסכמת השכן. במקרה של קו בניה 0, ניקוז מבנה החניה לא יופנה למגרש השכן. ב. מחומרי בית המגורים במשולב עם בית המגורים ובמגבלות קווי הבניין.
ה	זכות מעבר לרכב זכות מעבר - שטח המשמש לגישה למגרש פנימי. בשטח זה לא ייעשה כל שימוש העלול להפריע

4.1	מגורים א'
	למעבר אנשים וכלי רכב, כגון בניה, מסלעות, נטיעות וכו'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
5	3	3	3	1 (8)	2 (7)	10 (6)	2	40 (5)	511 (4)	56 (3)		57 (2)	398 (1)	495	181	מגורים א'	

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:

- הגובה יימדד בצורה אנכית בין חלק המבנה הגבוה ביותר הכלול בתחום הבניין ובין מפלס פני קרקע טבעית או חפורה.
- תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית, ובלבד שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו.
- קווי בניין לחנייה מקורה יותרו לקו בניין צידי וקידמי 0 כפוף להסכמת השכן ובתנאי שניקוז הגג יהיה למגרש המבקש.
- שטח לשימוש משרד או תעסוקה באזור המגורים יהיה עד 30 מ"ר ליח"ד מתוך זכויות הבנייה המאושרות. המשרד/תעסוקה יהיה חלק בלתי נפרד ממבנה המגורים וישמש את דיירי הבית בלבד.
- שטח מחסן במבנה עזר נפרד יהיה עד 10 מ"ר ליח"ד מתוך זכויות הבנייה המאושרות.
- תתאפשר חלוקה למגרשי משנה בהתאם לגודל מגרש מזערי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- 300 מ"ר מאושר בתוספת 98 מ"ר לפי סעיף 62(א)17.
- מתוכם יותנה 25 מ"ר לחניה מקורה, גובה החניה עד 3 מ"ר.
- 28 מ"ר לכל יחידת דיור הכוללים: 13 מ"ר לממ"ד/מקלט תת קרקעי, 10 מ"ר למחסן, 5 מ"ר לחדר כביסה, והכל בתת קרקע בלבד.
- לשני היחידות יחדיו. גודל יח"ד ראשונה לא יעלה על 300 מ"ר.
- ולא יותר מ 457 מ"ר לשתי היחידות.
- 8 מ' גג שטוח 10 מ' גג משופע.
- וכן עליית גג.
- מדובר בקומה תת קרקעית.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

- א. שלטי זיהוי ופרסומת לתעסוקות יוגבלו במידותיהם ובעיצובם ויתורו רק בהתאם לעיצוב החזיתות שייכלל בבקשה להיתר בניה, באישור הועדה המקומית ובהתייעצות עם הועד המקומי.
- ב. חומרי הגמר יהיו עמידים ויפורטו בתכניות ההגשה לשביעות רצון הועדה המקומית.
- ג. לכל מגרש יוקצה מקום לפח אשפה עפי הנחיות הרשות המקומית, הפח ימוקם באופן שלא יפריע לתנועה בכביש ובמדרכה.
- ד. לא תותר התקנת אנטנות סלולריות באזורי מגורים.

6.2

הוראות פיתוח

- א. פני הקרקע- ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה.
- ב. תכניות פיתוח- יוגשו תכניות פיתוח כולל קביעת מפלסי המגרשים והמבנים מפני קרקע טבעית והתייחסות לפתרון בעיית השיפועים בניקוז, תמיכה עיי קירות תומכים ו/או מסלעות.

6.3

חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 - ב. תחנות השנאה
 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
 - ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
 - לא יינתן היתר בניה בנייה 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
 - 3.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף
 - 2.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד
 - 5.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה
 - 2.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)
 - 20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
 - 35.0 מ'קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
 - 0.5 מ'כבלי חשמל מתח נמוך
 - 3 מ'כבלי חשמל מתח גבוה
- בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון
- 1 מ'ארון רשת
 - 3 מ'שנאי על עמוד
- על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל

6.3	חשמל
	<p>דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ. תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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.</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.</p> <p>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>
6.4	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.5	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>
6.6	שרותי כבאות
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>
6.7	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. כל העצים בתחום התכנית הם לשימור. העצים ישולבו בתכנון ולא תותר כריתתם או פגיעה בהם.</p> <p>ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזע העצים תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח במהלך עבודות בניה/פיתוח. הגדר תשולט וגזעו יוגן - ישראל.</p> <p>הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.</p> <p>ד. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח במידה ויעלה צורך בהעתקה או כריתה של עצים, יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה או כריתה מפקיד היערות האזורי. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שכריתתם תאושר - כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.</p>
6.8	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	1. מים:



6.8	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת עי משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>4. אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	



6.9	מבנים קיימים
<p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.</p> <p>על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות :</p> <p>א) על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב) מעמדם של מבנים חורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק 3 לחוק התכנון והבניה.</p>	

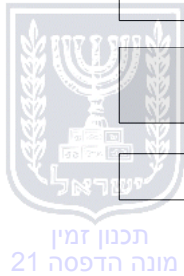


6.10	תנאי להקמה
<p>תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל עי הרשויות המוסמכות לכך.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר



7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית יהיה מייד.