

הוראות התכנית

תכנית מס' 219-0841635

שינוי זכויות בניה במגרש 16 חד נס

צפון

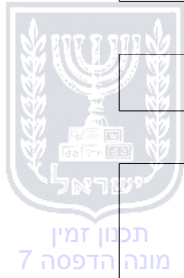
מחוז

מרחב תכנון מקומי גולן

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

המגרש נמצא בשכונה הדרומית הישנה בחד נס.
המגרש נמצא במפלס נמוך מהכביש והטיפוגרפיה משופעת, נוצר מזה קומת מסד שהפכה לקומת מרתף שצריכה הסדרה מבחינת זכויות בניה.
מטרת התכנית הסדרת בניה קיימת שחלק ממנה בחריגה מקווי בניין, הסדרת קומת מרתף קיימת כקומה נוספת לסה"כ קומות מותרים, הגדלת תכסית שתסדיר בניה עתידית ושינוי בהוראות בינוי הקשורות לבריכות שחיה, מפלסי כניסה וגישות ליח"ד ויח"א קיימים ומוצעים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

שינוי זכויות בניה במגרש 16 חד נס

מספר התכנית 219-0841635

1.2 שטח התכנית 1.623 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) 62, (16) א (א) 62, (4) א (א) 62, (א) 62, (א) 62, (5) א (א) 62, (9) א (א)

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 גולן

קואורדינאטה X 260522

קואורדינאטה Y 759026

1.5.2 תיאור מקום

חד-נס - שכונה דרומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גולן - חלק מתחום הרשות : חד-נס

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חד-נס			

שכונה שכונה דרומית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201000	מוסדר	חלק		108

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

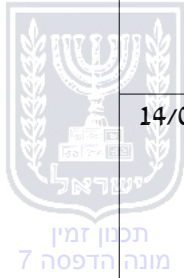
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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	תאריך
ג/ 5205	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 5205 בתחומה של תכנית זו.	3679	3655	14/07/1989
ג/ 8585	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 8585 בתחומה של תכנית זו.	4438	4611	29/08/1996
ג/ 17747	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 17747 בתחומה של תכנית זו.	6419	4181	21/05/2012



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				בהא טרביה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		בהא טרביה		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	20/02/2020	בהא טרביה	10: 38 20/02/2020		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	ויקטור סודאי			חד-נס	(1)				viktorsudai1@gmail.com
	פרטי	סילבי סודאי			חד-נס	(1)				viktorsudai1@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שכונה דרומית.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ויקטור סודאי			חד-נס	(1)				viktorsudai1@gmail.com
פרטי	סילבי סודאי			חד-נס	(1)				viktorsudai1@gmail.com

(1) כתובת: שכונה דרומית.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת	(1)		073-2548815		
חוכר	ויקטור סודאי				חד-נס	(2)				viktorsudai1@gmail.com

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		סילבי סודאי			חד-נס	(2)				viktorsudai1@gmail.com

(1) כתובת: רח' חרמון 2 מלון פלאזה קומה 3.

(2) כתובת: שכונה דרומית.

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	בהא טרביה	118954		מגידל שמס	(1)		04-6931663		Tarabiabhaa@gmail.com
	מודד	אימן פרחאת	957	מודדי הצפון	בוקעאתה	(2)				aimfarh@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 3001.

(2) כתובת: בוקעאתה.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית לתכנון ובנייה	הועדה לתכנון ובניה - מועצה אזורית גולן

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשי"ח – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

מטרת התכנית שינוי בזכויות בניה והוראות קווי בנין במגרש 16 בחד-נס.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1. הגדלת שטחים עיקריים ב-7%, לפי סעיף 62א (א) (16).

2.2.2. שינוי קווי בנין והתאמתם לבניה קיימת בשטח, לפי סעיף 62א (א) (4).

2.2.3. שינוי במספר קומות, לפי סעיף 62א (א) (4).

2.2.4. שינוי הוראות בינוי לתכנית ג/17747, לפי סעיף 62א (א) (5).

2.2.5. הקלה בתכסית קרקע מ-26% ל-33%, לפי סעיף 62א (א) (9).

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	16

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	1,622.5	100
סה"כ	1,622.5	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	1,622.5	100
סה"כ	1,622.5	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	<p>רשימת התכליות:</p> <p>א. כללי - לא יישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכליות פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי איתי אזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.</p> <p>ב. מגורים - תותר הקמת שתי יחידות דיור על כל חלקה, במבנה אחד או בשני מבנים נפרדים. בנוסף תותר הקמה של עד שתי יחידות אירוח כפרי כחלק ממבנה המגורים או במבנה נפרד, שיכלול שתי יחידות אירוח בשטח של עד 40 מ"ר כל אחת מבונות במבנה אחד. כמו כן תותר הקמת מבנה עזר.</p> <p>יחידות האירוח יישמשו למטרה זו בלבד.</p> <p>תותר הקמת קומת מרתף מתוך זכויות הבניה בתכנית זו.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>- כל יחידת אירוח תכלול בתוכה יחידת שירותים סניטריים.</p> <p>- החומרים אשר יישמשו לבניית יחידות האירוח יהיו עמידים לאורך זמן ויתאימו את בתקנים הישראליים.</p> <p>- זכותה של הועדה המקומית "על פי דעתה" לצמצם את כמות היחידות המרבית למגרש, אם הנתונים הפיזיים של המגרש יוצרים מטרד למגרשים שכנים.</p> <p>- הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש, בכל עת, ביצוע עבודות להבטחת הפרטיות והשקט ומניעת מטרדים לבעלי המגרשים הסמוכים למגרש מבקש ההיתר, וכל זאת על חשבון המבקש.</p> <p>- הועדה המקומית רשאית לקבוע תנאים כללים נוספים למתן היתרי בניה, בתאום עם ועד הישוב, בין היתר בנושאים הקשורים לאופי העיצוב של יחידות האירוח והצפיפות המותרת לבניה.</p> <p>- הגישה ליחידות האירוח תהיה דרך במגרש של מבקש ההיתר.</p> <p>- זכותה של הועדה המקומית להתנות בכל עת הוצאת ביתרי בניה בהרחבת והתאמת התשתיות של הישוב, על פי שיקול דעתה המקצועי.</p>
ב	<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>בקשה להיתר בניה לבריכת שחייה תכלול תכנית בינוי ופיתוח של המגרש כולו שתאושר ע"י הועדה המקומית ותפרט את הוראות בניית הבריכה בהתאם לתת הסעיפים שלהלן:</p> <p>1. תותר הקמתה של עד שתי בריכות שחיה בשטח החצר שבמגרשים המיועדים למגורים.</p>

4.1

מגורים

2. במידה והבריכה תהיה מקורה, מבנה הבריכה לא ייחשב כתוספת מבנה על מספר המבנים הקיים, בהתייחס למספר המקסימלי של מבנים המותר במגרש על פי תכנית זו.
3. במידה והבריכה תהיה מקורה, השטח המקורה ייחשב כחלק מאחוזי הבניה המותרים במגרש לשימושים עיקריים לפי תכנית זו, והמתקנים הטכניים ייחשבו כחלק משטחי השירות.
4. במידה ובריכת השחייה תהיה לא מקורה, שטחה לא ייחשב כחלק מאחוזי הבניה המותרים במגרש לשימושים עיקריים לפי תכנית זו.
5. בריכת שחיה מקורה וגם פתוחה תעמודנה בקווי הבניין ובמרווחים בין מבנים שנקבעו במגרש לפי תכנית זו.
6. גובהו של הקירוי של בריכת שחיה מקורה לא יעלה על הגובה המקסימלי המותר לבניה במגרש לפי תכנית זו.
7. בריכת שחייה פרטית תגודר ע"י גדר קשיחה בגובה 1.20 מ' לפחות, ושער הניתן לנעילה.
8. התקנת מקפצות בבריכת שחייה פרטית אסורה.
9. בבריכת שחייה פרטית, שפת הבריכה תרוצף ברצועה ברוחב של 1.00 מ' לפחות ע"י חומר המונע החלקה.
10. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וכן מיקום ופירוט תאורה וגידור.
11. הבריכה תתוכנן בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תיקון 2 התשס"ח-2008.
12. מיקום המתקנים הטכניים ייקבע במטרה להביא למזעור מטרדים לדיירי הבית והשכנים.
13. הגודל המקסימלי של בריכות שחייה יהיה 200 מ"ר סה"כ.

תכנית בינוי

תכנית בינוי לכל המגרש שתכלול את כל המבנים הקיימים והמתוכננים ופתרון החניה, תוגש לאישור הועדה המקומית יחד עם הבקשות להיתר בניה ליחידות האירוח הכפרי.

ביוב

בעלי המגרש יהיו מחוייבים לאפשר גישה למגרש לצורך טיפול בשוחות ובקו הביוב לקולחי גולן, מועצה ומי מטעמה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת							מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי
		גודל מגרש כללי	עיקרי	שרות									
מגורים	16	1622.5	599 (1)	60 (2)	40.6	33	2	7.5	3 (3)	(4)	(4)	(4)	(4)

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:

- הועדה המקומית רשאית להעביר אחוזי בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה בתנאי שסה"כ אחוזי בניה יישמרו.
- בתור הקמת של עד 2 יח"ד בשטח של 260 מ"ר ו- 259 מ"ר סה"כ 519 מ"ר, עד 2 יח"א בשטח של 40 מ"ר כל אחת מבונות במבנה אחד ומבנה עזר בשטח של 60 מ"ר. יותרו עד 3 מבנים במגרש בלבד.
- יותר ניווד שטחים בין דירות.
- תכנון יח"ד נוספת במבנה נפרד, ייקבע לה מפלס נפרד ממפלס בית קיים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 7%+25% למגורים כשטח עיקרי מתכנית מאושרת אחרת, 80 מ"ר ליח"א.
- (2) 60 מ"ר למבנה עזר.
- (3) 2 + מרתף למגורים, 1 ליח"א, 1 למבנה עזר.
- (4) עפ"י תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות**6.1****אדריכלות**

- כל יחידת אירוח תכלול בתוכה יחידת שירותים סניטריים.
- החומרים אשר ישמשו לבניית יחידות האירוח יהיו עמידים לאורך זמן ויתאימו את בתקנים הישראליים.
- זכותה של הועדה המקומית "על פי דעתה" לצמצם את כמות היחידות המרבית למגרש, אם הנתונים הפיזיים של המגרש יוצרים מטרד למגרשים שכנים.
- הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש, בכל עת, ביצוע עבודות להבטחת הפרטיות והשקט ומניעת מטרדים לבעלי המגרשים הסמוכים למגרש מבקש ההיתר, וכל זאת על חשבון המבקש.
- הועדה המקומית רשאית לקבוע תנאים כללים נוספים למתן היתרי בניה, בתאום עם ועד הישוב, בין היתר בנושאים הקשורים לאופי העיצוב של יחידות האירוח והצפיפות המותרת לבניה.
- הגישה ליחידות האירוח תהיה דרך במגרש של מבקש ההיתר.
- זכותה של הועדה המקומית להתנות בכל עת הוצאת ביתרי בניה בהרחבת והתאמת התשתיות של הישוב, על פי שיקול דעתה המקצועי.

6.2**חניה**

- 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.

6.3**חלוקה ו/ או רישום**

- לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.4**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:

מציר הקו מהתיל הקיצוני/
מהכבל/ מהמתקן

קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף	3.0 מ'
קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד	2.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	20.0 מ'
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'
כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'
כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
ארון רשת	1.0 מ'
שנאי על עמוד	3.0 מ'

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 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 בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

<p>חשמל</p>	<p>6.4</p>
<p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.5</p>
<p>- ניקוז:</p> <p>הועדה המקומית רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח הניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבניית בית או סלילת דרך בתאום עם רשות הניקוז.</p> <p>- מים:</p> <p>יחידות האירוח תחוברנה למערכת המים של המגרש בו הן ממוקמות, והסידורים יהיו על פי דרישות משרד הבריאות. הועדה המקומית תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים, מתואמות עם תכניות התשתיות.</p> <p>- ביוב:</p> <p>כל מבנה המקבל אספקת מים יחובר למערכת הביוב המרכזית של הישוב, על פי תכנית ביוב למגרש כולו שתוצג בתכנית הפיתוח, אשר תאושר ע"י מנהלת הכנרת והמשרד לאיכות הסביבה, כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>תנאי למתן תוקף לתכניות יהיה התחלת ביצוע תכנית הביוב.</p> <p>* בעלי המגרש יהיו מחוייבים לאפשר גישה למגרש לצורך טיפול בשוחות ובקו הביוב לקולחי גולן, מועצה ומי מטעמה.</p> <p>-אשפה:</p> <p>סילוק האשפה הביתית יעשה בתאום עם המועצה האזורית.</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.6</p>
<p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p> <p>לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי או לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה, לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היוזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> <p>פינוי אשפת השכונה יהיה לאתר מוסדר - אתר הטמנת פסולת - גוש חלב או כל מטמנה באזור.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.7</p>
<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>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.8</p>
<p>פיתוח/ביצוע התשתיות יתבצע בד בבד עם ביצוע התכנית.</p> <p>בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של על עבודות התשתית לרבות קווי:</p> <p>ביוב, ניקוז, מים, תאורה, מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.</p> <p>כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.</p> <p>אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור המבנים לרשת המים.</p>	

6.9	היטל השבחה
	היטל השבחה ייגבה כחוק.



7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

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

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	מיידי מתאריך אישור התכנית.
--	----------------------------

