

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0598201

צורית- שינוי במגרש 1057

מחוז

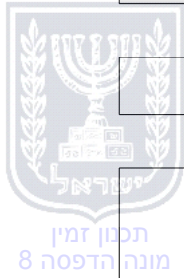
צפון

סוג תכנית

תכנית מתאר מקומית

מרחב תכנון מקומי משגב

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 מציעה תוספת שטחי שירות תת קרקעיים לצורך בניית שטח שירות מתחת לחניה. ללא שינוי זכויות הבניה האחרות במגרש, מלבד הרשום לעיל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	צורית- שינוי במגרש 1057
-----------	-----------	-------------------------

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	צורית- שינוי במגרש 1057
------------------------	-----------	-------------------------

מספר התכנית	מספר התכנית	205-0598201
-------------	-------------	-------------

שטח התכנית	שטח התכנית	0.518 דונם
------------	------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
--------------	------------	-------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
----------------------------------	----

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
--------------------------------------	--------

לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 15, 62א (א) סעיף קטן 4
---------------	---

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**

משגב	מרחב תכנון מקומי
223368	קואורדינאטה X
756321	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

המגרש נמצא בישוב צורית, מתחת לכביש הגישה, ובהפרש מפלסים המאפשר בנייה מתחת לחניה ללא כל נוכחות לכיוון הכביש

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: צורית

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21138	מוסדר	חלק	50	

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/04/2006	2601	5520	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12575 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12575



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שרה רום				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שרה רום		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		31/05/2018	שרה רום	30/05/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 8

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	ערן כהן			צורית	(1)				meirch1@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. משגב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ערן כהן			צורית	(1)				meirch1@gmail.com

(1) כתובת: ד.ג. משגב.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		ערן כהן			צורית	(1)				meirch1@gmail.com

(1) כתובת: צורית ד.ג. משגב.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בינוי ערים, ארכיטקטו רה ועיצוב פנים	עורך ראשי	שרה רום		רום תכנון	גילון	גילון		04-9887778		rom@romdesign.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדידות והנדסה אזרחית	מודד	רוני שניידר	844		שגב (עצמוך) (1)			04-9991010		ronisn@013.net

(1) כתובת : עצמון ד.ג. משגב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 בזכויות והוראות בניה מגרש 1057- צורית

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תנוספת של 20 מ"ר לשטחי השירות, לצורך בניית מחסן מתחת למשטח החנייה.
- הסדרת קו בניין קדמי בהתאם לקונטור המבנה הקיים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 8**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1057

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	518	100
סה"כ	518	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	516.6	100
סה"כ	516.6	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א-מגורים .</p> <p>ב-משרדים או תעסוקה של בעלי מקצוע חופשיים ואומנים, שהעיסוק אינו מהווה מטרה רעש או כל מטרה לסביבה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>אדריכלות</p> <p>א- תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית עיצוב אדריכלי של המבנה והפיתוח סביבו, תוך שילוב מתקני העזר השונים במבנה ובסביבתו. לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב-במגרש ניתן להקים בית מגורים אחד ובו עד 2 יחידות דיור (יחידת מגורים ראשית ויחידת מגורים משנית) בשטח בניה כולל (שטחים עיקריים ושטחי שרות) עד 300מ"ר. כמפורט בטבלת זכויות בניה .</p> <p>ג-יותר שילוב משרד / סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים בכל יחידת דיור בתנאי שהעיסוק אינו מהווה מטרה רעש או כל מטרה אחר לסביבה. שטח המשרד לא יעלה על 30 מ"ר והוא יחושב במסגרת שטחי הבניה העיקריים.</p> <p>לצורך השימוש הנוסף יוקצו מקומות חניה המתאימים לעיסוק. שימוש זה יותנה באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה .</p> <p>לא יותר שילוט מסחרי או פרסומי, אלא שילוט להכוונה בלבד</p> <p>ד- לא תותקן צנרת גלויה של חשמל, מים, גז, טלפון, מיזוג אוויר וכו' על הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>ה- מקומות לתליית כביסה, דודי שמש ומשטחי קולטי שמש, ארובות, מתקני מיזוג אוויר וכדומה יוצנעו ו/או יוסתרו ע"י מסתורים מתאימים ו/או ישולבו אדריכלית במבנה. לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית .</p> <p>ו- חומרי הגמר החיצוניים יהיו בעלי עמידות גבוהה וקיים ארוך, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. חומרי גמר אפשריים לחזיתות המבנים : טיח, בטון חשוף, אבן, עץ וזכוכית. לא יותר השימוש בפח, אסבסט, ניילון וכדומה.</p> <p>ז- תנאי למתן היתרי בניה יהיה התאמת מפלס הכניסה למגרש עם מפלס הכביש המתוכנן.</p> <p>ח- מבני שרות ניתן יהיה לבנות כחלק בלתי נפרד מבית המגורים ומאותם חומרים, או כמבנה עצמאי בתוספת קיר מסתור בגמר זהה לגמר בית המגורים.</p> <p>גובה מבנה השירות שיבנה כמבנה עצמאי לא יעלה על 2.2 מ' כולל מעקה גג.</p> <p>קיר המסתור ייבנה מסביב למבנה השירות למעט הצד הפונה לבית המגורים, וגובהו לא יעלה על 2.2 מ' .</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>1- שטח הבניה העיקרי :</p> <p>סה"כ השטחים העיקריים המותרים לבניה במגרש, עבור יחידת המגורים הראשית ויחידת המגורים המשנית- שתיהן גם יחד לא יעלה על 210מ"ר.</p> <p>סה"כ השטח העיקרי לבניית יחידת הדיור המשנית לא יעלה על 70 מ"ר.</p> <p>2- שטחי שרות :</p> <p>שטחי השרות בשטח מקסימלי של 90 מ"ר יכללו את כל השטחים של חלקי הבניין כמפורט :</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4.1	מגורים א'
	<p>א- מבנה שרות, לצרכי מחסן ביתי, מחסן כלי גינה, חדר כביסה, חדר מכונות, וכן עבור מקלט או ממ"ד בשטח מינימלי הנדרש ע"י הג"א.</p> <p>תותר בניית מחסן ו/או שטח עיקרי מתחת למשטח החניה וכחלק בלתי נפרד ממשטח החניה וללא פתחים בקירות הנמצאים בקו בניין אפס.</p> <p>גובה פנימי למבנה השירות שייבנה כמבנה עצמאי לא יעלה על 2.2 מ'</p> <p>ב- קווי הבניה " קדמי 0- צידי 0- אחורי 3 מחומרי בית המגורים או מחומרים קלים כגון עץ או מתכת צבועה.</p> <p>3- קומת מסד ומסד :</p> <p>א-קומת מסד :תותר בניית קומת מסד מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין לפי תכנית בניו שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>לא תותר בניית קומת עמודים או מסד פתוחה גם לא לבניה עתידית, במסגרת הבניה המותרת. המעטפת החיצונית של שטחי קומה המיועדים לבניה עתידית תיסגר מכל צדדיה בבניה קשה ובהמשך לקירות הבית ומאותם חומרי גמר.</p> <p>ב- מסד : תותר בניית מסדים לצורך התאמת הבניין לשיפועי הקרקע הטבעית. חלל המסד ייסגר מכל צדדיו בקירות בבניה קשה בהמשך לקירות הבית או כחלק מקירות הפיתוח ומאותם חומרי גמר, למעט פתחים הנחוצים למטרת גישה לתשתיות.</p> <p>גובה המסד, מדוד בכל נקודה מפני הקרקע הטבעית או החפורה לא יעלה על 1.0 מ'.</p> <p>4- מספר קומות : מספר הקומות לא יעלה על שתי קומות בכל חתך מחתכי הבית, מפני קרקע טבעית או חפורה. במניין הקומות לא תיחשב קומת מסד.</p> <p>5- גובה מבנים :</p> <p>א- גובה המבנה לא יעלה על 8.0 מ'. הגובה יימדד מרצפת הקומה הנמוכה ביותר במבנה עד קצה הגג.</p> <p>ב-יותר בניית ארובות, אנטנות, פרגולות ומבנה יציאה לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מעל הגובה המירבי המותר.</p>
ג	<p>גגות</p> <p>א- לפחות 50% קירוי מבנים יהיה בגגות משופעים מחופים ברעפי חרס או רעפי בטון או רעפי פח צבוע. בשום אופן לא יותר חיפוי גגות בלוחות פח, אסבסט או פלסטיק.</p> <p>ב- גגות שטוחים ירוצפו או יחופו ביריעות בידוד בידוד ואיטום מולבנות או מכוסות בשכבת חצץ או חלקי נחל.</p>
ד	<p>הוראות פיתוח</p> <p>א- תוכנית פיתוח ונוף של המגרש תוכן ותוגש לוועדה המקומית לתכנון ובניה, כחלק מתשריט הבקשה להיתר בנייה.</p> <p>התוכנית תיערך בקני"מ 1:250 לפחות, על רקע מפת מדידה מצבית עדכנית (לחצי שנה האחרונה) ותכלול את כל הקירות הגדרות, המסלעות, השערים, המעקות השבילים והרחבות המרוצפות את המדרגות במגרש ובגבולות המגרש, את גבהי הקרקע הסופיים במגרש, האזורים המרוצפים והמגוננים, את פתרונות הניקוז, את מיקום ארונות התשתית כגון : ארונות סעף לחשמל, תקשורת, טלוויזיה בכבלים, מיכלי גז ודלק.</p> <p>תוכנית הפיתוח תלווה בחתכים אופייניים, חזיתות ופריסות של קירות תומכים הפונים לדרכים ולשטחים ציבוריים ופרטי פיתוח אופייניים.</p>



4.1

מגורים א'

ב- עקירת עצים מוגנים או פגיעה בחורש טבעי שאינם בתחום קווי הבניין אסורה. עקירת עצים מוגנים שבתחום קוי הבניין טעונה אישור מיוחד מהועדה המקומית. בסמכות הועדה המקומית לדרוש שימור ושילוב עצים וחורש טבעי בתכנון הבית והחצר.

ג- קירות תומכים יבנו כשחזיתם מחופה אבן לקט מקומית, או אבן שכבות פראית שפניה הגלויים טבעיים. גובה קיר תומך לא יעלה על 4.0 מ', במקרה ונדרש תימוך גבוהה יותר יש לבנות קיר בצורה מדורגת, תוך השארת מרווח שתילה של 60 ס"מ לפחות בין הקירות המדורגים.

ד- מסלעות ייבנו מסלעי גיר קשה אשר פניהם הגלויים טבעיים. בכל שורות סלעים יושארו מרווחים אשר ישמשו ככיסוי שתילה.

ה- בגבול עם שטח טבעי אשר נמצא במילוי, תבוצע תמיכת המגרש ע"י קיר. בשליש העליון של הפרש הגובה התמוך ניתן לבצע מסלעה מעל הקיר.

ו- גבול המגרש הדרומי של המגרשים גובל עם שטח טבעי, לא תותר חריגה של עבודות הפיתוח אל מעבר לגבול המגרש.

השטח הטבעי יישמר במידה מירבית במהלך עבודות הפיתוח, ולא תותר שפיכה, ולא גם זמנית, של עודפי עפר לשטח זה.

כל פגיעה בשטח הטבעי שמחוץ לגבולות המגרש תשוקם ע"י בעל המגרש הסמוך לשטח זה. ועל חשבונו.

השיקום יתבצע עפ"י הוראות תכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

ז- תנאי לקבלת היתרי בניה למגורים בכל שורת בתים יהיה השלמת הקיר התומך לאורך החזית הדרומית, באופן שמעבר לו לא יהיו שפכי עפר.



ה

קווי בנין

מבנה החניה והחלל מתחתיו יוכלו להיבנות עד קו בנין צידי וקדמי 0.0 מ'. לא יותרו פתחים במבנה בקירות הנמצאים בקו בנין 0.0 מ'. מי גשם מגג מבנה בקו 0.0 מ' ינוקזו אל המגרש של בעל המבנה. מבנה קיים ע"פ תשריט מצב מוצע: תתאפשר תוספת בניה בהתאם לקונטור המבנה הקיים. כל תוספת בניה אחרת תעמוד בקווי הבניין המותרים בתכנית זו.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי							
						סה"כ שטחי בניה	שרות					עיקרי	שרות	עיקרי	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	8 (4)	2 (3)	2 (2)	300	55		1) 35	1) 210	516	1057	מגורים אי
5 (6)	4	4 (6)	4	2 (5)											

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- 1) תותר העברת שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, באישור הועדה המקומית.
- 2) תכסית עד 210 מ"ר.
- 3) ניתן לבנות יחידת מגורים אחת, או יחידת מגורים ראשית ויחידה משנית, לפי סעיף 4.1.2 א להלן.
- 4) יותרו בניית ארובות, אנטנות, פרגולות ומבני יציאה לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מגובה בניה מכסימלי..
- 5) יותרו 2 קומות מעל מפלס הכניסה למגרש+ קומת מסד מתחת למפלס הכניסה למגרש..
- 6) למבנה חניה ומבנה שירות מתחת למשטח החניה יותר קו בנין קדמי וצידי 0 מ' כמפורט בסעיף 4.1.2 בהוראות התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות	6.1
כל הוראות תכנית ג/ 12575 שלא שונו מכוח תכנית זו, ממשיכות לחול.	
6.2 חשמל	6.2
<p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו</p> <p>3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</p> <p>5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3 מ' כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1 מ' ארון רשת</p> <p>3 מ' שינאי על עמוד</p> <p>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.</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</p>	

6.2	חשמל
<p>למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	

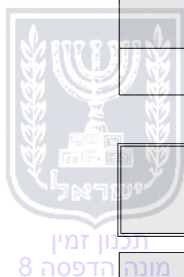


6.3	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>1. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י הגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>3. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>4. אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה ולכלים לאצירת פסולת מוצקה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	



6.4	תקשורת
<p>1. קווי טלפון : כל מתקני מערכת הטלפון יבוצעו במערכות תת קרקעיות עם צנרת ושוחות/גומחות / ארונות מתאימים.</p> <p>2. קווי טלוויזיה בכבלים (טל"כ) : כל מתקני מערכות הטל"כ יבוצעו במערכות תת קרקעיות עם צנרת ושוחות/גומחות/ארונות מתאימים.</p>	

6.5	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>	



6.6	היטל השבחה
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

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

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

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

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8