

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 205-0848465

הגדלת זכויות בניה - יודפת 795



מחוז  
מרחב תכנון מקומי משגב  
סוג תכנית  
צפון  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

במגרש 795 נבנה מבנה מגורים בשטח של כ- 150 מ"ר (מבנה קומה אחת), בחריגה מקווי הבניין (קדמי ואחורי). תכנית זו מסדירה את הבנייה הקיימת בהתאם לקווי הבניין הקיימים ובנוסף מבקשת להגדיל את שטחי הבנייה העיקריים המותרים במגרש ע"י תוספת 50 מ"ר, כך שסה"כ זכויות הבנייה במגרש יסתכמו ב 280 מ"ר ( עיקרי +שרות).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

הגדלת זכויות בניה - יודפת 795

205-0848465

מספר התכנית

0.510 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (17), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4)

פני סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

משגב	מרחב תכנון מקומי
225840	קואורדינאטה X
748890	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

מגרש 795 יודפת

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: יודפת

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	795		יודפת

שכונה יודפת מגרש 795

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17683	מוסדר	חלק	92	

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 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/10/2000	79	4927	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/10338 ממשיכות לחול .	שינוי	ג/ 10338
04/11/2009	553	6014		החלפה	ג/ 14932



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף סח				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף סח		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14:18 17/05/2020	יוסף סח	17/05/2020	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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 12

**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	ברק יורה			יודפת	יודפת		052-2828753		yorehb@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ברק יורה			יודפת	יודפת		052-2828753		yorehb@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון		03-9533333		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוסף סח		תכנון, יעוץ ופקוח	עראבה	עראבה		04-6743005		yusefseh@gmail.com
	מודד	בכר יאסין	1053		עראבה	עראבה		04-6741262		bakerya@gmail.com

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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**

הגדלה ושינוי זכויות בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1-הגדלת השטח העיקרי הכולל המותר לבנייה מ-180 ל-230 מ"ר, המהווה תוספת של 50 מ"ר. סה"כ שטחי הבניה במגרש יסתכמו ב-280 מ"ר.

2-שינוי קווי בנין: אחורי וקדמי, לצורך הסדרת בניה קיימת.

3-שינוי שיטת מדידת גובה המבנה.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 12תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	795



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	510	100
סה"כ	510	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	510.44	100
סה"כ	510.44	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א-מגורים, יחידת דיור אחת. ב-משרדים או תעסוקה של בעלי מקצוע חופשיים ואומנים ובלבד שהעסק אינו מהווה מטרד רעש או כל מטרד אחר לסביבה.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1-משרדים לבעלי מקצועות חופשיים ובתנאים הבאים :</p> <p>1.1-לא תותר הקמת שילוט מסחרי או שילוט למטרת פרסום . שימוש זה מתנה באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה משגב. 1.2-לא יותר שימוש מסחרי מכל סוג שהוא כגון חנות, מסעדה , יחידת אירוח כפרי וכד' או כל עסק אחר הדורש רישוי לפי הגדרות חוק רישוי עסקים .</p> <p>1.3- מתן פתרונות חניה בהתאם לתקנות.</p> <p>2-שטחי שרות :</p> <p>שטחי שרות או מבנה העזר יכללו את כל השטחים של חלקי הבניין המפורטים להלן :</p> <p>2-1- מקלט או ממו"ד -יהיה בשטח הנדרש ע"י הג"א ויבנה בהתאם להוראות הג"א שיצא מעת לעת . המקלט או החדר המוגן יבנו כחלק בלתי נפרד מבית המגורים ומאותם החומרים .</p> <p>2-2- תותר בניית חניה מקורה לשתי מכוניות שתבנה בתחום המגרש .</p> <p>2-3- מחסן חניה שיבנה כחלק בלתי נפרד ממבנה החניה ומאותם החומרים .</p> <p>2-4- מחסן חצר שייבנה כמבנה עצמאי בחצר הבית בתחום מרווחי הבניה המותרים .</p> <p>2-5- סה"כ שטח מבנה שרות לא יעלה על 50 מ"ר .</p> <p>2-6-מחסנים ביתיים וחדרי מכוניות יבנו כחלק בלתי נפרד מבית המגורים ומאותם החומרים והם יכללו באחוזי הבניה למטרה עיקרית.</p> <p>3-קומת עמודים מפולשת :</p> <p>תותר בנית קומת עמודים מפולשת, ובתנאי שמעל קומת העמודים תבנה קומה אחת בלבד באופן שישמר חתך של שתי קומות בלבד בכל חתכי הבית .</p> <p>4-מסדים : יותר לצורך התאמת הבניין לשיפועי קרקע טבעית, חלל המסד ייסגר מכל צדדיו בקירות, קירות המסד יבנו בבניה קשה בהמשך לקירות הבית או כחלק מקירות הפיתוח ומאותם החומרים , גובה המסד, מדוד בכל נקודה ממישור פני הקרקע הקיימת או החפורה לא יעלה על 1.80 מ'.</p> <p>5-גובה מבנים :</p> <p>5-1- גובה בניין לא יעלה על 8.0 מ' מדוד אנכית ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה עד קצה הגג.</p> <p>5-2-תותר הקמת ארובות , פרגולות ויציאות לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מעל הגובה המירבי המותר לפי סעיף 5-1 הרשום לעיל.</p> <p>6-מספר קומות : מספר הקומות המותר לא יעלה על שתי קומות בכל חתך מחתכי הבית .</p> <p>7- גגות :</p> <p>7-1-קירווי הבניינים יעשה בגגות שטוחים, תותר בניית גגות רעפים בשולי הגגות השטוחים ובתנאי ששטח גגות הרעפים לא יעלה על 30% משטח כלל הגגות ולא יותר מ 50 % משטח הגג השטוח שמעל גג הרעפים .</p> <p>7-2- תותר בניית בליטות משופעות מבטון בגגות שטוחים לצורך יציאה מקורה למרפסת גג וכך לצורך התקנת פתחי אור ואוורור בתנאי ששטח הבליטות לא יעלה על 20 % משטח אותו גג. אופי</p>

4.1	מגורים א'
	<p>הבליטות יהיה כדוגמת הבליטות בבניינים הקיימים.</p> <p>7-3- תותר בניית גגות משופעים למבנה עזר בגובה שלא יעלה על 4.0 מ' מפני קרקע טבעית בכל נקודה שהיא .</p> <p>7-4- גגות שטוחים ירוצפו או יחופו ביריעות בידוד ואיטום מולבנות או מכוסות בשכבת חצץ או חלוקי נחל בגוון בהיר.</p> <p>8- מרווחי בניה : מרווחי הבניה יהיו בהתאם לאמור בטבלת זכויות בניה .</p> <p>9- קווי בניה :</p> <p>9-1- תותר בניית מבנה עזר במרווחי הבניה ( קו בניין 0.0 ) בגובה בניה מקסימלי 4.0 מ' מעל קרקע טבעית , בהסכמת השכנים. לא יותר פתיחת פתחים בקירות הנמצאים בקו בניין 0.0. מי גשם מגג מבנה שנבנה בקו בניין 0.0 ינוקזו אל תוך המגרש של בעל המבנה.</p> <p>9-2- תותר תוספת בניה בהתאם לקונטור המבנה הקיים.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1-הוראות לפיתוח המגרש : תוכנית נוף פיתוח של המגרש תוכן ותוגש לוועדה המקומית לתכנון ובניה " משגב " , כחלק מתשריט הבקשה להיתר בניה . התוכנית תערך בקנ"מ 1:250 לפחות והיא תכלול את כל הקירות, הגדרות המסלעות , השערים המעקות , השבילים והרחבות המרוצפות , את המדרגות במגרש ובגבולות המגרש ואת גבהי הקרקע הסופיים במגרש , באזורים מרוצפים ומגוננים , את פתרונות הניקוז , את מיקום ארונות התשתית כגון : ארונות חשמל ותקשורת, מיכלי גז ודלק. התוכנית תפרט את אופן הסתרתם . בתוכנית יפורטו גבהים וחומרי הגמר. התוכנית תערך על רקע מפת מדידה מעודכנת ( לא יותר מחצי שנה ) שתיערך ע"י מודד מוסמך ותכלול סימון טופוגרפיה , סימון כל העצמים הקיימים בשטח וסימון עצים וצמחייה קיימת . תוכנית הפיתוח תלווה בחתכים אופייניים, חזיתות ופריסות קירות תומכים הפונים לכבישים ולשטחים ציבוריים . כמו כן יצורפו לתוכנית פרטי פיתוח אופייניים.</p> <p>2-צמחייה : עקירת עצים מוגנים או פגיעה בחורש טבעי שאינם בתחום קווי הבניין אסורה. עקירת עצים מוגנים הנמצאים בתחום קווי הבניין, טעונה אישור מיוחד מהועדה המקומית ומקק"ל. בסמכות הוועדה המקומית לדרוש שמור ושילוב עצים וחורש טבעי בתכנית הבית.</p> <p>3-מסלעות : מסלעה תבנה בשיפוע 1:1 , המסלעה תבנה מאבן ממקור גירי או דולומיטי והיא תבנה ע"פ פרט מאושר. במידה ומוצע שילוב בין מסלעה לקיר תומך יהיה המרחק בין ראש הקיר ושורת המסלעה הראשונה לא פחות מ 1.5 מ'.</p> <p>4- קירות תומכים וגדרות :</p> <p>א- הפרשי גובה כלפי דרכים, יתמכו ע"י קירות תמך ו/או קירות נקיון .</p> <p>ב- גובה קירות תומכים בגבול עם שטחים ציבוריים לא יעלה על 2.5 מ' . גובה קיר תומך עם מגרש גובל לא יעלה ל 1.2 מ' . גובה ראש קיר תומך לכוון מדרון לא יעלה על 40 ס"מ ומעליו יוצב מעקה בטחון.</p> <p>ג- קירות תומכים ייבנו מאבן לקט בגוון האבן המקומית. גודל האבן לא יקטן מ 20 ס"מ . לא יותר שימוש באבן לקט אדומה ומחוררת לבניית קירות תומכים.</p> <p>ד- גדרות : כל הגדרות והמעקות שלא נבנו ע"י קירות תומכים וכן כל שערי הכניסה יהיו מפרופילי ברזל. לא תותר הקמת גדר רשת לאורך גבולות עם דרכים. הקמת גדר רשת תותר לאורך גבולות צדדיים ובתנאי שתילת צמחייה מטפסת לאורכה. לא תותר הצבת תיל קוצני.</p>



תכנון זמין  
הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה 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 מזערי
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי	795	מגורים א'
(3)	2.7	3	3	(2) 8	1	45	280	(1)	(1)	50	230	480

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) הועדה המקומית רשאית לאשר העברת שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה, את מתחת למפלסי הכניסה, ובתנאי שלא יעברו על 90 מ"ר.
- (2) גובה המבנה הכללי של מבנה המגורים ימדד ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה, לרבות קומה מתחת לכניסה הקובעת במקרה של העברת זכויות אל מתחת למפלס הכניסה. גובה שטחי השירות- ראה פירוט בסעיף 4.1.2.
- (3) בהתאם לתשריט מצב מוצע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות</b></p> <p>כל הוראות תכנית ג/10338 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 היטל השבחה</b></p> <p>היטל השבחה יוטל ויוגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות התכנון ובניה ( התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 הוראות פיתוח</b></p> <p>1- שפך ועודפי קרקע :                  א- תכנון הבניינים יעשה תוך הימנעות מחפירות ומילויים ופגיעה בתכנית הקרקע .                  ב- לא יותר לשפוך שפך בנייה ועודפי קרקע ו/או לאחסן חומרי מילוי או סלעים מחוץ לאזור המגרש אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס המועצה ומהנדס הוועדה המקומית .                  ג- בעל היתר יחדש צמחיה טבעית באזורי מדרונות שיפגעו במהלך הבניה, השיקום יעשה לפי תכנית שתילה מאושרת.                  ד-עודפי ומילוי עפר יפונו לאתרים מאושרים בלבד. אחריות הפינוי חלה על מבקשי ההיתר ועל היזם המבצע.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 פיקוד העורף</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה , אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 חשמל</b></p> <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.                  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                  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 אוירי מבודד (כא"מ) -2.0 מ'                  קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו -20.0 מ'</p>	<p><b>6.6</b></p>

## 6.6

## חשמל

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.0 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'

כבלי חשמל מתח עליון - בתיאום עם חברת חשמל

ארון רשת - 1 מ'

שנאי על עמוד - 3 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 לכלל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית 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.

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 כריה 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

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.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

## 6.7

## תשתיות

לא יוצא היתר בניה ללא המצאת תכנית תשתיות וחיבורי המבנים למערכות הנ"ל. התוכנית טעונה אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה " משגב " , אישור מהנדס המועצה .

א- מים : מקור מי השתייה יהיה חבור לרשת המים של המועצה המקומית. המים יסופקו למבנים באמצעות צנורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות משרד הבריאות, וכפוף להוראות למתקני תברואה .

ב- ביוב : כל המבנים שיקומו בשטח התכנית יצויידו במערכת צנרת וכלים סניטריים להרחקת שפכים ודלוחין ויחוברו למערכת הביוב המרכזית של המועצה האיזורית . מותר להעביר קווי מים וביוב דרך מגרשים באישור מהנדס המועצה. הקווים יוצמדו במידת האפשר לגבול המגרש בעל המגרש יאפשר גישה לתחזוקת מערכות אלו בכל זמן . היתר בניה יותר בתכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

ג-סילוק אשפה : יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה, על פי הנחיות מחלקת התברואה של המועצה המקומית ובתאום עם מהנדס המועצה.



<b>תשתיות</b>	<b>6.7</b>
<p>ד- רשת החשמל, הטלפונים, התקשורת והזנות לחיבור טלויזיה יהיו תת קרקעיות .</p> <p>ה- ניקוז : מתן היתר בנייה בתחום התוכנית יהיה מותנה בתכנון ובצוע פתרונות לתפיסת מי נגר עילי והרחקתם אל מערכת ניקוז תת קרקעית , או הרחקתם אל תוואי זרימה טבעיים עפ"י הנחיות מהנדס המועצה המקומית .</p> <p>הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י הועדה המקומית ובאשור רשות הניקוז.</p> <p>ו-מי נגר עילי : יש להבטיח קליטת מי גשמים , ככל האפשר , בתחום המגרש ולא להזרים למערכת ניקוז עירונית .</p> <p>30%-15 משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים ( חצץ , טוף , חלוקים וכד' ) ושיפועי המגרש יובילו אליו . מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל .</p> <p>יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט , לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים .</p> <p>תכנית הניקוז העלי , תבחן את שיפועי הקרקע , רק במקומות שלא ניתן לפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים , תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי .</p> <p>מי הנגר העלי בתחומי התוכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהיה , החדרה והעשרת מי תהום . תכנון שטחים פתוחים בתחום התוכנית ובכל האזורים יבטיח , בין השאר , קליטה , השהיה , והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים , או מתקני החדרה . השטחים הקולטים את מי הנגר העלי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם . כל זאת ללא פגיעה בתפקיד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים .</p> <p>ז- הידרנטים : קבלת התחייבות ממבקש היתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

## **7. ביצוע התכנית**

### **7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוכנית זו הינה חלק קטן מתוכנית ג/10338 ועל כן היא כפופה לשלביות הקבועה בה .	

### **7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו הינו מיד עם אישורה .

