

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 205-0883819

תוספת זכויות בניה ושינוי קווי בניה מגרש 114-יודפת



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי משגב

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

תכנית מפורטת המבקשת תוספת זכויות בנייה (תוספת 50 מ"ר שטח עיקרי), שינוי קו בניין אחורי ל-1.0 מ' במקום- 3.0 מ' ומתן אפשרות לבניית גשר במרווח הבנייה הקדמי והצידי ברוחב עד 1.5 מ', מיקומו טרם נקבע. כמו כן מבוקש תוספת קומה שלישית בנסיגה של 8.0 מ' מגבול המגרש הקדמי. התכנית מאפשרת בנייה עתידית במגרש מגורים אשר בו מותרת 2 יח"ד במבנה אחד.



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

תוספת זכויות בניה ושינוי קווי בניה מגרש 114-יודפת

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

205-0883819

מספר התכנית

0.687 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

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) (4א), 62 א (א) (5)

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
225517	קואורדינאטה X
749177	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

### 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
	114		יודפת

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17681	מוסדר	חלק	80	

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 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**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	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 14932 בתחומה של תכנית זו	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		13:32 16/07/2020	יוסף סח	16/07/2020	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	אירית גורלי			יודפת	(1)		04-9885672	04-9585248	iritgorali@gmail.com
	פרטי	רני ברכיהו גורלי			יודפת	(2)		04-9885672		g-k-law@inter.net.il

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: מגרש 114- יודפת.

(2) כתובת: מגרש 114-יודפת.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אירית גורלי			יודפת	(1)		04-9885672	04-9585248	iritgorali@gmail.com
פרטי	רני ברכיהו גורלי			יודפת	(2)		04-9885672		g-k-law@inter.net.il

(1) כתובת: מגרש 114- יודפת.

(2) כתובת: מגרש 114-יודפת.

**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	02-5456054	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	יוסף סח	109039	תכנון, יעוץ ופקוח	עראבה	עראבה		04-6743005	04-6748243	yusefseh@g mail.com
מודד	מודד	בכר יאסין	1053		עראבה	עראבה		04-6741262		bakerya75@g mail.com



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

תוספת זכויות בניה ושינוי קווי בניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1-הגדלת השטח העיקרי המותר לבניה ב 50 מ"ר, שסה"כ שטחי בניה יסתכמו ב 370 מ"ר.

2-שינוי קו בניין אחורי 1.0 מ' במקום 3.0 מ'.

3-מתן אפשרות לבניית גשר במרווחי בניה צידי וקדמי 0.

4-שינוי מס' קומות מותר: 3 קומות במקום 2 קומות.

5-שינוי גובה מבנה מותר: 10.5 מ' במקום 8.0 מ', גובה המבנה יימדד מרצפת המבנה הנמוכה ביותר.

6-קביעת קו בניין קדמי 8.0 מ' לקומה השלישית הנוספת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



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'	114



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	687	100
סה"כ	687	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	688.07	100
סה"כ	688.07	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א-מגורים .</p> <p>ב-משרדים או תעסוקה של בעלי מקצוע חופשיים ואומנים בכל יחיד ובתנאי שהעיסוק אינו מהווה מטרד רעש או כל מטרד אחר לסביבה.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א</p> <p>1-מספר מבנים ויחידות דיור במגרש : בית מגורים אחד הכולל 2 יחיד.</p> <p>2-משרדים לבעלי מקצועות חופשיים :</p> <p>יותר שילוב משרד או סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים בכל יחידת דיור בתנאי שאין העיסוק כרוך בעבודה המהווה מטרד רעש או כל הפרעה מסוג אחר לסביבה. לא תותר הקמת שילוט מסחרי או שילוט למטרת פרסום. שימוש זה יותנה באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה משגב. לא יותר בכל מקרה שימוש מסחרי מכל סוג שהוא כגון חנות, מסעדה, יחידת ארוח כפרי וכ"ד או כל עסק אחר הדורש רישוי לפי הגדרת חוק רישוי עסקים.</p> <p>3-מחסנים ביתיים וחדרי מכוונות ייבנו כחלק בלתי נפרד מבית המגורים ומאותם חומרים והם יכללו באחוזי הבניה למטרה עיקרית.</p> <p>4-שטחי שרות : שטחי שרות ומבני העזר יכללו את כל השטחים של חלקי הבניין המפורטים להלן :</p> <p>4-1- מקלט או ממ"ד -יהיה בשטח הנדרש ע"י הג"א ויבנה בהתאם להוראות הג"א שיצא מעת לעת. המקלט או החדר המוגן ייבנו כחלק בלתי נפרד מבית המגורים ומאותם החומרים.</p> <p>4-2-חניה מקורה .</p> <p>4-3- מחסן חניה שיבנה כחלק בלתי נפרד ממבנה החניה ומאותם החומרים .</p> <p>4-4-מחסן חצר שייבנה כמבנה עצמאי בחצר הבית בתחום מרווחי הבניה המותרים.</p> <p>4-5- סה"כ שטח מבנה שרות לא יעלה על 70 מ"ר.</p> <p>5-קומת עמודים מפולשת: תותר בנית קומת עמודים מפולשת, ובתנאי שמעל קומת העמודים תבנה עד שתי קומות באופן שישמר חתך של שלוש קומות בלבד בכל חתכי הבית .</p> <p>6-מסדים : יותר לצורך התאמת הבניין לשיפועי קרקע טבעית, חלל המסד ייסגר מכל צדדיו בקירות, קירות המסד ייבנו 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>7-גובה מבנים :</p> <p>7-1 : גובה בניין לא יעלה על 10.5 מ' מדוד אנכית מרצפת הקומה התחתונה ביותר ועד קצה הגג.</p> <p>7-2 :תותר הקמת ארובות, אנטינות, פרגולות ויציאות לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מעל הגובה המירבי המותר לפי סעיף 7-1.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

מגורים א'	4.1
<p>8-מספר קומות :מספר הקומות המותר לא יעלה על שלוש קומות בכל חתך מחתכי הבית .</p> <p>9- גגות :</p> <p>9-1: קירוי 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>9-2- תותר בניית בליטות משופעות מבטון בגגות שטוחים לצורך יציאה מקורה למרפסת גג וכן לצורך התקנת פתחי אור ואוורור בתנאי ששטח הבליטות לא יעלה על 20% משטח אותו גג. אופי הבליטות יהיה כדוגמת הבליטות בבניינים הקיימים.</p> <p>9-3- תותר בניית גגות משופעים למבנה עזר בגובה שלא יעלה על 4.0 מ' מפני קרקע טבעית בכל נקודה שהיא .</p> <p>9-4 גגות שטוחים ירוצפו או יחופו ביריעות בידוד ואיטום מולבנות או מכוסות בשכבת חצץ או חלוקי נחל בגוון בהיר.</p> <p>10- קווי בניה :</p> <p>10.1-מרווחי הבניה יהיו בהתאם לאמור בטבלת זכויות בניה - מצב מוצע, ובהתאם לרשום בתשריט מצב מוצע, המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.</p> <p>10-2 : תותר בניית מבנה עזר במרווחי הבניה הצידיים ( קו בניין 0.0 ) בגובה בניה מקסימלי 4.0 מ' מעל קרקע טבעית, בהסכמת השכנים. לא יותרו פתיחת פתחים בקירות הנמצאים בקו בניין צידי 0.0 .</p> <p>10-3 : מי גשם מגג מבנה שנבנה בקו בניין 0.0 ינוקזו אל תוך המגרש של בעל המבנה.</p> <p>10-4 : יותר לבנות גשר ברוחב עד 1.50 מ' במרווחי הבניה הצידי והקדמי (קו בניין 0). והחלל מתחתיו יחושב בהתאם לתקנות חישוב שטחים.</p> <p>10-5 :במקרה של בניית קומה שלישית , תהיה בנסיגה של 8.0 מ' לפחות מקו בניין קדמי.</p>	
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>הוראות לפיתוח מגרש ועיצוב נוף :</p> <p>1- תוכנית נוף פיתוח של המגרש תוכן ותוגש לוועדה המקומית לתכנון ובניה " משגב " , כחלק מתשריט הבקשה להיתר בנייה, התוכנית תערך בקני"מ 1: 250 לפחות והיא תכלול את כל הקירות, הגדרות, המסלעות, השערים, המעקות, השבילים והרחבות המרוצפות, את המדרגות במגרש ובגבולות המגרש ואת גבהיי הקרקע הסופיים במגרש, באזורים מרוצפים ומגוננים, את פתרונות הניקוז, את מיקום ארונות התשתית כגון : ארונות חשמל ותקשורת, מיכלי גז ותקשורת, 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-עקירת עצים מוגנים או פגיעה בחורש טבעי שאינם בתחום קווי הבניין אסורה. עקירת עצים מוגנים הנמצאים בתחום קווי הבניין, טעונה אישור מיוחד מהוועדה המקומית ומקק"ל. בסמכות הוועדה המקומית לדרוש שמור ושילוב עצים וחורש טבעי בתכנון הבית והחצר.</p> <p>3-מסלעות : מסלעה תבנה בשיפוע 1: 1 , המסלעה תבנה מאבן ממקור גירי או דולומיטי והיא</p>	<p>ב</p>

מגורים א'	4.1
<p>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, שבילים ציבוריים ושטחים ציבוריים 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 על 1.2 מ'.</p> <p>גובה ראש קיר תומך לכיוון המדרון לא יעלה על 40 ס"מ ומעליו יוצב מעקה בטחון.</p> <p>ג-קירות תומכים יבנו 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 גבול המגרש הגובל בדרך . הקמת גדר רשת תותר רק לאורך גבולות מגרש צדדיים ובתנאי שתילת צמחייה מטפסת לאורכה . לא תותר בכל מקרה הצבת גדר תיל קוצני .</p>	



## 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)	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						
						שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי				
קדמי (3) 5	אחורי (3) 1	צידדי- שמאלי (3) 3	צידדי- ימני (3) 3	מעל הכניסה הקובעת (2) 2	10.5	2	45	370	70	300 (1)	500	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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הועדה המקומית רשאת לאשר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובתנאי שלא יעברו על 125 מ"ר.
- (2) וקומה מתחת לכניסה הקובעת- סה"כ 3 קומות. קומה שלישית תהיה בנסיגה של לפחות 8.0 מ' מקו בניין קדמי.
- (3) קווי הבניין למבנה העיקרי יהיו כמפורט בטבלה זו ובהתאם לתשריט מצב מוצע. למבנה השירות, כמפורט בסעיף 4.1.2.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות</b></p>	<p><b>6.1</b></p>																																	
<p>כל הוראות תכניות ג/10338 שלא שונו מכוח תוכנית זו ממשיכות לחול</p>																																		
<p><b>6.2 היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.2</b></p>																																	
<p>היטל השבחה יוטל ויוגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה</p>																																		
<p><b>6.3 חניה</b></p>	<p><b>6.3</b></p>																																	
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות 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>6.4 חשמל</b></p>	<p><b>6.4</b></p>																																	
<p>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 תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.                  2-בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.                  3-על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או או משולב במבני המגורים.                  ג.איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :                  לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :</p>																																		
<table border="0"> <tr> <td data-bbox="191 1310 319 1355">מציר הקו</td> <td data-bbox="494 1310 718 1400">מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן</td> <td data-bbox="813 1444 1260 2152">                     א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף                      ב. קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד                      ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו                      תיל חשוף או מצופה                      ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו                      כבל אוירי מבודד ( כא"מ)                      ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :                      ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו                      ז. כבלי חשמל מתח נמוך                      ח. כבלי חשמל גבוה 3 מ'                      ט. כבלי חשמל מתח עליון                      י. ארון רשת                      יא. שנאי על עמוד                 </td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.00 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td></td> </tr> </table>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף ב. קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד ( כא"מ) ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו ז. כבלי חשמל מתח נמוך ח. כבלי חשמל גבוה 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון י. ארון רשת יא. שנאי על עמוד		3 מ'			2 מ'			5.00 מ'			2 מ'		20.00 מ'			35.00 מ'				0.5 מ'			בתאום עם חברת החשמל			1 מ'			3 מ'		
מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף ב. קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד ( כא"מ) ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו ז. כבלי חשמל מתח נמוך ח. כבלי חשמל גבוה 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון י. ארון רשת יא. שנאי על עמוד																																
	3 מ'																																	
	2 מ'																																	
	5.00 מ'																																	
	2 מ'																																	
20.00 מ'																																		
35.00 מ'																																		
	0.5 מ'																																	
	בתאום עם חברת החשמל																																	
	1 מ'																																	
	3 מ'																																	



6.4	<b>חשמל</b>
	<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבנה תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>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 דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין על אף האמור לעיל בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים ? קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית. כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.5	<b>פיקוד העורף</b>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה, אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>
6.6	<b>תשתיות</b>
	<p>לא יוצא היתר בניה ללא המצאת תכנית תשתיות וחיבורי המבנים למערכות הנ"ל. התוכנית טעונה אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה " משגב ", אישור מהנדס המועצה.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>ג-סילוק אשפה : יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה, על פי הנחיות מחלקת התברואה של המועצה המקומית ובתאום עם מהנדס המועצה.</p> <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- הידרנטים : קבלת התחייבות ממבקש היתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>
6.7	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	<p>שפך ועודפי קרקע:</p>





## הנחיות מיוחדות

6.7

1-תכנון הבניינים יעשה תוך הימנעות מחפירות ומילוים ופגיעה בתכסית הקרקע.  
 2-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 הועדה המקומית.  
 עודפי מילוי ועפר יפוננו לאתרים מאושרים בלבד. אחריות הפינוי חלה על מבקשי ההיתרים ועל היזם המבצע את עבודות הפיתוח באתר.  
 3-בעל ההיתר יחדש צמחיה טבעית באזורי מדרונות שיפגעו במהלך הבנייה. השיקום יעשה לפי תכנית שתילה מאושרת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## ביצוע התכנית

7.

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו הינו מיד עם אישורה .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8