

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 205-0936419

מגרש 224 לבון - הגדלת שטחי בניה וקביעת הוראות בינוי ופיתוח



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי משגב

תכנית מפורטת

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

מגרש 224 בלבון שאליו מתייחסת התכנית הוא מגרש בשטח 1,584 מ"ר, המגרש בעל שיפועים גדולים, והפרשי מפלסים גדולים בין הכבישים לקצה המגרש. כמו כן צורתו טרפזית כמעט משולשת ולא רגולרית. על המגרש מתוכנן בית חד קומתי.

תכנית ג/במ/146 הגדירה את הזכויות במגרש ותכנית מש/מק/2/146 את גבולות המגרש. תכנית ג/21495 הגדירה שהמגרש נכלל במתחם הקו הססמי שבין 15 מ' ל 200 מ'. התכנית מציעה את השינויים הבאים:

תוספת שטח עיקרי של כ 110 מ"ר (המהווים 7% משטח המגרש) תכסית הקרקע 25%, בהתאם לגודל המגרש.

חלוקת השטחים (עיקרי ושירות) מעל מפלס הכניסה ומתחת למפלס הכניסה.

שינוי קו בניין במקטעים שונים של המבנה לכיוון מזרח (קו בניין צידי שמאלי) הגובל עם מגרש 245, בהתאם לתשריט התכנית ולתכנית הבינוי.

קביעת קווי בניין לבריכת שחיה וחדר מכונות קבור בקרקע - עד 2.5 מ' מגבול המגרש לכיוון מגרש 245 הגובל (צד מז'שמאל).

שינוי גובה נטו של שטחי השירות והחניה עד לגובה של 2.45 מ'.

שינוי גובה קירות תומכים, כך שתתאפשר בניה של קירות תומכים הגובלים עם הדרכים בגובה עד 4 מ', ובמקרה של קירות תומכים מעבר לגובה זה יידרש הפרש בין הקירות במרחק 1.5 מ' וגובהם של הקירות הנסוגים מהקיר הקידמי יהיה: לכיוון כביש מס' 13 - 4.0 מ', לכיוון כביש מס' 1 - עד 6.0 מ'.

שינוי גובה קירות תומכים בין מגרשים: תתאפשר בניה של קירות תומכים בגובה עד 4 מ' מעל גבהים אלה הקיר ייסוג 1.5 מ' ויהיה בגובה עד 4 מ'.

שינוי גובה קיר תומך גובל עם השצ"פ: תתאפשר בניית קיר תומך בגובה עד 6 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרש 224 לבון - הגדלת שטחי בניה וקביעת הוראות בינוי ופיתוח	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
205-0936419	מספר התכנית	
1.584 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62 א (א) (17), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (9)	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

משגב	מרחב תכנון מקומי
227250	קואורדינאטה X
761080	קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום**

מגרש 224, רחוב שוהם 50, לבון.

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

משגב - חלק מתחום הרשות: לבון

נפה עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	224		לבון

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21163	לא מוסדר	חלק	122	

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 7תכנון זמין  
מונה הדפסה 7תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/12/2001	676	5037	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/מש/146/2 ממשיכות לחול.	החלפה	מש/מק/146/2
15/11/1993	690	4163	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/במ/146 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/במ/146
20/12/2015	2029	7168	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית ג/21495	החלפה	ג/21495



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גלי חיטרון וייסבלום				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גלי חיטרון וייסבלום		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט נספח בינוי	13: 23 23/05/2021	גלי חיטרון וייסבלום	12/05/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	01: 00 18/01/2021	גלי חיטרון וייסבלום	18/01/2021	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			תפן ג' יזמה תעשייתית בע"מ	מגדל תפן	(1)		03-9109603		shlomi@iparks.co.il
	פרטי	איציק סאורי			לבון	(2)				inbalelk@gmail.com
	פרטי	ענבל סאורי			לבון	(2)				inbalelk@gmail.com

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: גן תעשייה תפן, ת.ד. 1 מגדל תפן 2495900.

(2) כתובת: רח' הפנינה 9, לבון.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	איציק סאורי			לבון	(1)				inbalelk@gmail.com
פרטי	ענבל סאורי			לבון	(1)				inbalelk@gmail.com

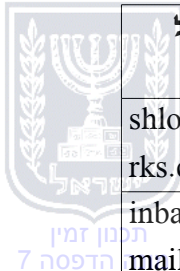
(1) כתובת: רח' הפנינה 9, לבון.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:** התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	גלי חיטרון וייסבלום	ה/44591		רקפת	(1)				galihitron@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	אברהים עארף אניס	1228	משרד מדידות עראף אברהים	כסרא- סמיע	(2)		04-9572294	04-9990006	arefeb@inter. net.il

(1) כתובת: אורן 1, רקפת.

(2) כתובת: כפר סמיע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

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 והגדלת זכויות בניה במגרש 224 בלבון.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 תוספת זכויות בניה של 7% המהווה 111 מ"ר, סה"כ שטחי בניה במגרש יסתכמו ב 361 מ"ר.

2.2.2 שינוי גובה לחניה מקורה ולשטחי שירות, במקום 2.2 מ' מבוקש 2.45 מ'.

2.2.3 הגדרת שטחי בניה עיקרי ושירות, ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, והגדרה מחדש של התכסית.

2.2.4 שינוי גובה קירות תומכים לאורך פאות המגרש וגובה גדר בין שכנים.

2.2.5 שינוי קו בניה צידי שמאלי (דר'-מז') למבנה העיקרי, לבריכת שחיה וחדר מכונות תת קרקעי, בהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

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

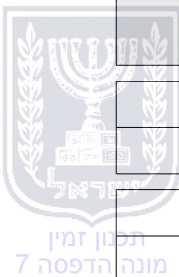
יעוד	תאי שטח	
מגורים	224	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	מגורים	224

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א' 1	1,584	100
סה"כ	1,584	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	1,584.9	100
סה"כ	1,584.9	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים, חניה, מבני עזר, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. במסד הבניין (החלק התחתון של הקירות עד לגובה 70 ס"מ מפני הקרקע) תותר בניה מאבן מקומית בלבד. האבן תהיה מהחלק החיצוני של גוש אבן ותהיה גוון אפור. סידור האבן יהיה פראי, רומי או ראמי. האבן תהיה לא מסותתת.</p> <p>2. בשאר חלקי הקיר: אבן מקומית כמו בסעיף הקודם, עץ, זכוכית, טיח או התזה, בגוונים המשתלבים באזור: לבן שבור, אפור, קרם, בז', לא יותר שימוש באבן לבנה נסורה.</p> <p>3. מקור אספקת האבן יהיה מאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה או מסלע בתוך השטח שאושר לבניה.</p> <p>4. הוועדה המקומית רשאית לחייב כיסוי גרנוליטי על גגות המבנים או כל חומר גימור אחר, במבנים שהגג שלהם נצפה ממקום אחר ביישוב (חזית חמישית).</p> <p>5. הגגות יהיו שטוחים ואופקיים, לא יותר שימוש ברעפים בגג או בחלק אחר במבנה.</p> <p>6. מתקנים על הגג: כל מיכל מים על הגג או מתקן ומכשיר אחר הבולט מעבר למעקה הגג, יחוייב במסתור מבונה מאותו חומר בניה חיצוני של החזית.</p> <p>גובה מירבי למתקנים מעל הגג עד 2 מ' מעל הגג הבנוי ובלבד שלא יעלה על גובה כללי ל 7 מ' למבנה מדוד מקומת הכניסה למבנה.</p> <p>7. לא תותר קומת עמודים מפולשת.</p> <p>8. יש להקצות שטח חניה לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמי"ג 1983) החניה יכולה להיות מקורה במבנה מחומרים קלים כגון: עץ, מתכת ו/או משולבת בקיר תמך כחלק מפיתוח המגרש. לחליפין ניתן למקם אזור חניה מתחת לקומת המגורים, כחלק מקומת המסד או במקום אחר. במקרה זה שטח השירות חייב להיות סגור מכל הצדדים פרט לצד הכניסה וגובהו המקסימלי (נטו) לא יעלה על 2.45 מ'. שטח השירות לא יעלה על 20% משטח יחידת המגורים והוא יחושב בסה"כ שטחי הבניה כמפורט בטבלה 5 הוראות וזכויות בניה.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. שמירה על ערכי הנוף: מיקום המבנה בכל מגרש ומגרש יקבע בהתחשב בערכי טבע ונוף (כגון: משטחי סלעים, שיחים, עצים) הנמצאים במגרש ותוך הימנעות מפגיעה בהם. תנאי להוצאת היתר בניה, הגשת תכנית פיתוח למגרש, הכוללת סימון עצים קיימים, שיחים וערכי טבע נוספים אם קיימים. הוועדה המקומית תאשר את הבניה רק אם תכנית הפיתוח עונה על צרכי שמירת הנוף בשטח המגרש שאינו בנוי.</p> <p>2. בתוך מגרש המגורים ניתן להעביר קווי ביוב בתחום שבין קווי הבניין לגבול המגרש, בתנאי שקו הביוב הוא מקומי ולא ראשי ומשרת עד 5 יחידות דיור.</p> <p>3. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח.</p> <p>4. עבודות הפיתוח בתחום המגרש יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת בועדה המקומית לתכנון ובניה ולשביעות רצון מהנדס המועצה. לא תינתן תעודת גמר טרם הושלמו עבודות הפיתוח עפ"י התכנית המאושרת.</p> <p>5. קירות תומכים:</p> <p>לאורך דרך מס' 1: תתאפשר בניית קירות תומכים בגובה משתנה, כך שהקיר בגבול המגרש לא</p>

## 4.1

## מגורים

- יעלה על 4.0 מ'. במידה והפרש הגובה יחייב קיר נוסף, הקיר הנוסף יבנה בנסיגה של 1.5 מ' וגובהו לא יעלה על 6 מ'.
- לאורך דרך מס' 13: תתאפשר בניית קירות תומכים בגובה עד 4.0 מ', מעבר לגובה זה תתבצע נסיגה של 1.5 מ' בין הקירות התומכים.
- קירות תומכים בין מגרשים: תתאפשר בניית קירות תומכים בגובה עד 4 מ'.
- קיר תומך גובל עם השצ"פ: תתאפשר בניה של קיר תומך בגובה עד 6 מ' המרווח שבין הקירות התומכים יגונן ויפותח ע"י מגיש הבקשה.
6. גידור: תתאפשר בניית גדר קלה בין שכנים עד גובה 2 מ'.
- הקירות התומכים וקירות כלשהם הדרושים לפיתוח השטח ייבנו מאבן מקומית מקצוות של גושי סלע (קליפת הסלע) בגוון אפור, ללא סיתות, בנוסף או לחילופין, ניתן לגדר באמצעות רשתות מתכת או עץ בפרט שיאושר ע"י הועדה המקומית.
7. תכנית הפיתוח תכלול סימון מערכת הביוב ושילובה במערך מתקני הביוב הקיימים. כמו כן תכלול תכנית הפיתוח מערכת ניקוז מי גשמים.
8. עודפי הקרקע יפוננו ע"י בעל המגרש, עפ"י אישור הרשות המקומית, למקום שמיועד לכך או למקומות מאושרים עפ"י צרכים המשתנים מעת לעת בתחומי מוא"ז משגב ובשום מקרה לא יערמו במקומות בהם יהוו הפרעה או מטרד חזותי. יאסר לשפוך שפך ו/או לאחסן מלאי סלעים מחוץ למגרש שבתחומו מתבצעת עבודת בניה, אלא רק במקום שתואם ואושר מראש ע"י הרשות המקומית.
9. שיקום סביבתי: המגיש יחדש את הצמחיה הטבעית באזור והמדורות אשר יפגעו במשך תהליך הבניה לפי תכנית שתילה שתוגש לרשות המקומית כחלק מתכנית הפיתוח.
10. שיקום המדורות וטיפול בשפכי עפר יבוצעו עם סיום עבודות הפיתוח. לא יינתן אישור לאיכלוס בטרם בוצעו עבודות השיקום והדבר נבדק וודא ע"י מפקח בניה מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה.



## 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)	יעוד	
	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
5	5	(2)	5	2	1	10.9 (1)	1	25	361	31.5		10.5	319	1584	מגורים

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:

הוועדה המקומית רשאית לנייד זכויות בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה המבנה יימדד מרצפת קומת החניה.

(2) קווי הבניה למבנה העיקרי בהתאם למסומן באדום בתשריט מצב מוצע, קווי הבניין לבריכה וחדר המכוונות בהתאם למסומן בצבע תכלת בתשריט מצב מוצע. ראה הרחבה בסעיף 4.1.2.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1 הנחיות מיוחדות</b></p> <p>כל ההוראות של תכניות ג/במ/146 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 הוראות פיתוח</b></p> <p>1. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח, בליווי אדריכל נוף.                  2. עבודות הפיתוח בתחום המגרש יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת בועדה המקומית לתכנון ובניה ולשביעות רצון מהנדס המועצה. לא תינתן תעודת גמר טרם הושלמו העבודות עפ"י התכנית המאושרת.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חשמל</b></p> <p>הנחיות חברת חשמל:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל תת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עלילים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.                  2. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם תחנות השנאה במרווחים שבין קווי הבניה לגבולות המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.                  ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:                  לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.                  קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.                  קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.                  קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.                  קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: 20.00 מ' מציר הקו.                  כבלי חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו.                  כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.                  כבלי חשמל מתח גבוה - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.                  כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.                  ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.                  שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>- על אף האמור לעיל תאפשר הקמתם של מבנים או מתקני חשמל במרחקים קטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל תכנון זמין מונה הדפסה 7 דין.</p> <p>- לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת 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,</p>	<p><b>6.3</b></p>



<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.                  - 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)</p>	
<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור תאגיד קולחי משגב ומהנדס הוועדה המקומית, והגורמים המוסמכים לכך.                  ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.                  מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור תאגיד קולחי משגב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור הגורמים המוסמכים לכך.                  אשפה: סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.                  לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>רשת הטלפונים וההזנות יהיו תת קרקעיים.                  רשת תקשורת: תותקן רשת תת-קרקעית והזנות תת קרקעיות לחיבור לטלוויזיה בכבלים.</p>	
<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>מתן היצר בניה בתחום התכנית יהא כרוך בתכנון וביצוע פתרונות נאותים לתפיסת מי נגר עילי והרחקתם אל מערכות ניקוז תת קרקעיות או הרחקה לתוואי זרימה טבעיים עפ"י הנחיות מהנדס המועצה.</p>	
<p><b>חניה</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות שתהיינה תקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p><b>פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p><b>הוראות בדבר ביסוס</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>המגרש נכלל בתחום הקו הסממי שבין ה - 15 מ' וה - 200 מ' אשר בתכנית 21495.                  תנאי למתן היתר בניה לכל המבנים בתחום 200 מטר מקו ההעתק, יהיה הגשת חוות דעת מנומקת בתחום הביסוס, המסתמכת על הדוח' הגיאולוגי המצורף למסמכי התכנית ג/21495.                  באזורים הכלולים בתחום 15 מ' מקו ההעתק לא תותר כל בניה.</p>	
<p><b>היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>א. הוועדה המקומית היטל תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.                  ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם</p>	

<b>6.10 היטל השבחה</b>	<b>6.10</b>
מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר.	

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו מיד עם אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7