

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0986695

תוספת זכויות בניה מגרשים 100,48,27-קורנית



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 להוספת 50 מ"ר שטחים עיקריים לפי סעיף 62א(א) (17), שה"כ שטחי הבניה במגרשי המגורים יעמדו על 280 מ"ר בכל מגרש.
מגרש 27 : הסדרת קירוי קיים בקומה השניה, בקו בניין צידי-ימני עד למרחק של 1.1 מ'.
מגרש 48 :הסדרת סככה קיימת מבניה קלה, הממוקמת בצידו הצידי ימני של המגרש עד קו 0. הסדרת בניה בקו בניין קידמי ל 4.0 מ' + הסדרת בליטת כרכוב עד למרחק של 2.6 מ'. הסדרת קיר קיים בצידו השמלי של המגרש בגובה כ 2.50 מ'.
מגרש 100 : הסדרת בנייה קשיחה הקיימת ללא היתר בצידו הקידמי של המגרש ועד לקו 0 והריסת מחסן החורג מקווי הבניין וכל הבניה החורגת מגבול המגרש לכיוון שצ"פ ודרך משולבת.
מאחר והשימושים וההוראות זהים עבור מגורים א' ומגורים, איחדנו את היעודים למגורים א'.



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 ומספר התכנית	1.1
תוספת זכויות בניה מגרשים 100,48,27-קורנית		
מספר התכנית	205-0986695	
שטח התכנית	1.910 דונם	1.2
סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	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) (19), 62 א (א) (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

מסגב	מרחב תכנון מקומי
223843	קואורדינאטה X
750018	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: קורנית

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	27		קורנית
	48		קורנית
	100		קורנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
199	23, 198	חלק	מוסדר	17307
40-41		חלק	מוסדר	17678
	25	חלק	מוסדר	17897

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
27/01/2019	6551	8088	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 205-0543397 ממשיכות לחול.	שינוי	205-0543397
27/11/2007	761	5744	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13548 ממשיכות לחול.	שינוי	13548 ג/



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 - הגדלה 1		יוסף סח		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-3		יוסף סח			1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 54 16/09/2021	יוסף סח	07/06/2021	3	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	בת שבע בלאושטיין			קורנית	קורנית	100	054-7774812		shevy9913@gmail.com
	פרטי	דוד בן טולילה			קורנית	קורנית	48	054-2298192		efrat.bento@gmail.com
	פרטי	מיקי בסקנד			קורנית	קורנית	48	054-2298192		efrat.bento@gmail.com
	פרטי	רועי טרובק			קורנית	קורנית	27	054-2298192		roeytrubek@gmail.com
	פרטי	עמית קוסטא טרובק			קורנית	קורנית	27	054-2298192		roeytrubek@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בת שבע בלאושטיין			קורנית	קורנית	100	054-7774812		shevy9913@gmail.com
פרטי	דוד בן טולילה			קורנית	קורנית	48	054-2298192		efrat.bento@gmail.com

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
efrat.bento@gmail.com		054-2298192	48	קורנית	קורנית			מיקי בסקנד	פרטי
roeytrubek@gmail.com		054-2298192	27	קורנית	קורנית			רועי טרובק	פרטי
roeytrubek@gmail.com		054-2298192	27	קורנית	קורנית			עמית קוסטא טרובק	פרטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
	04-6558213	04-6558211	א 2	חרמון	נוף הגליל	רשות מקרקעי ישראל				בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
yusefseh@gmail.com		04-6743005		עראבה	עראבה	תכנון, יעוץ ופקוח	109039	יוסף סח	עורך ראשי	
atmadid@netvision.net.il	04-9800018	04-9800323		(1)	רקפת	א.ט. הנדסה-תכנון, יעוץ ומדידות	1294	בוריס טאובין	מודד	

(1) כתובת: רקפת 145 ד.ג. משגב.

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 והוראות בניה במגרשים מס': 27,100,48, הכוללת תוספת שטחי בניה עיקריים ושינוי קווי בניה, תוך מתן התניות להיתרי בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1-תוספת 50 מ"ר לשטחי בניה עיקריים בכל מגרש, כך שסה"כ שטחי הבניה במגרשי המגורים יסתכמו ב-280 מ"ר (עיקרי+שירות).

2-שינוי בקווי בניה לצורך הסדרת בניה קיימת ובהתאם לתשריט מצב מוצע.

3-מתן התניות להיתרי בניה במגרשים, לרבות הריסת בניה החורגת מקווי הבניין ומגבולות המגרשים.

4-הסדרת קיר דקורטיבי קיים במגרש 48 בקו בניין צידי שמלי בגובה של עד 2.50 מ'.



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'	100,48,27
שטח ציבורי פתוח	318,287
דרך משולבת	508

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	דרך משולבת	508
מבנה להריסה 2	מגורים א'	100,48
מבנה להריסה 2	שטח ציבורי פתוח	318,287

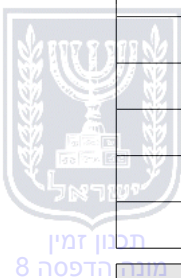
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	17.34	0.91
מגורים	1,035	54.17
מגורים א	511	26.75
שטח ציבורי פתוח	347.2	18.17
סה"כ	1,910.54	100




מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	17.34	0.91
מגורים א'	1,545.95	80.92
שטח ציבורי פתוח	347.2	18.17
סה"כ	1,910.5	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>ישמש לבניית בית מגורים בן קומה אחת או שתיים הכוללים יח"ד אחת בצפיפות שלא תעלה על יח"ד אחת למגרש.</p> <p>יותר שילוב משרד או סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים, בתנאי שאין העיסוק כרוך בעבודה המהווה מיטרד רעש או כל הפרעה מסוג אחר לסביבה. לא תותר הקמת שילוט מסחרי או שילוט למטרת פרסום. לא יותר בכל מקרה שימוש מסחרי מכל סוג שהוא כגון חנות, מסעדה, יחידת אירוח כפרי וכ"ד או כל עסק אחר הדורש רישוי לפי הגדרת חוק רישוי עסקים, כמו כן תחול חובת מתן פתרון חניה במגרש ומניעת מטרדי עומס חניה כתוצאה מהשימוש הנלווה. שטח משרד או סטודיו לא יעלה על 50 מ"ר ושטחו יכלל בשה"כ השטחים המותרים למטרה עיקרית.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. מבנה חניות מקורות</p> <p>חניה תבנה בפינת המגרש קו בנין צידי וקדמי 0 מטר או במיקום שיקבע בתכנית בינוי לבצוע שתוכן. חניה עד קו בניין צידי וקדמי 0 מ' בתנאי שינתן פתרון ניקוז לתחום מגרש המבקש, קירוי החניה בפינת המגרש יעשה עפ"י פרט סטנדרטי מחייב שיוכן בישוב ויאושר בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>חניה שתבנה במרווחי הבניה תבנה כחלק בלתי נפרד מבית המגורים ומאותם חומרים.</p> <p>2. קומת עמודים ומרתף</p> <p>בניית קומת עמודים ומרתפים תותר רק במקרים בהם נדרש הדבר כתוצאה משיפועי קרקע גבוהים העולים על 12% ובתנאי שמעל קומת העמודים או המרתף תבנה קומה אחת בלבד באופן שישמר חתך של שתי קומות בכל חתך מחתכי הבית.</p> <p>שטח קומת העמודים או המרתף לא יעלה על 20% משטח הקומה שמעליה, או 40 מ"ר הקטן מבין שניהם.</p> <p>3-גובה מבנים</p> <p>אופן חישוב גובה מבנים כמפורט בטבלת הוראות בניה סעיף 5 להלן, יימדד מקרקע טבעית או חפורה בכל נקודה שהיא בהיקף חזיתות הבית ועד רכס גג הרעפים או מעקה הבית.</p> <p>תותר התקנת ארובות, פרגולות/יציא לגג בגובה שלא יעלה על 2.0 מ' מעל הגובה המרבי המותר ובתנאי שפתח יציאת הארובה לא יפחת מ-1.5 מ' מהקצה הגבוה של הגג ממנו יוצא.</p> <p>4-אופן קביעת 0.00 של הבנין</p> <p>מפלס קומת קרקע של בנין לא יעלה על 0.5 מ' ממפלס קרקע טבעית במרכז חתך העובר לאורך המגרש אלא אם נקבע אחרת בתכנית בינוי לביצוע שתוכן לאתר כולו.</p> <p>5-גגות</p> <p>קרוי בנינים יעשה בגגות שטוחים או גגות רעפים המשולבים בגגות שטוחים.</p> <p>6-עליות גג</p> <p>מותרת התקנת עליית גג בחלל גג הרעפים.</p>

	מגורים א'	4.1
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	<p>התייחסות לעליית הגג מבחינת מספר הקומות המותרות תהיה כמפורט להלן:</p> <p>א-עליית הגג לא תחשב לקומה והיא לא תיכלל במניין הקומות המותרות. אם היא מקורה בגג משופע בכל הצדדים (ללא גמלוניס) וגובהה המכסימלי לא יעלה על 2.8 מ' ברוטו.</p> <p>במידה וגובה עליית הגג עולה על 2.8 מ' ברוטו ו/או היא כוללת גמלוניס היא תחשב כקומה לכל דבר והיא תיכלל במניין הקומות המותרות.</p> <p>בעליית הגג שאינה נחשבת קומה תותר פתיחת פתחים במישור הגג בלבד(סקיי לייט).</p> <p>ב-שטח עליית הגג ייכלל בשטחים המותרים לבנייה למטרה עיקרית או שרות בהתאם לתקנות התכנון ובניה.</p> <p>7-מרווחי בניה</p> <p>א-קווי בניין למבנה העיקרי יהיו בהתאם למסומן בצבע אדום בתשריט מצב מוצע, בכל מקרה של סתירה בין קו בניין קדמי כמצויין ברוזיטה לבין קו בניין המשורטט בתשריט מצב מוצע, יגבר קו בניין המצויין בתשריט מצב מוצע.</p> <p>ב-תותר תוספת בניה בהתאם לקונטור המבנה הקיים.</p> <p>ג-קירוי ע"י סככות: יותרו בהתאם למסומן בצבע תכלת בתשריט מצב מוצע.</p> <p>ד-במגרש 48-תתאפשר הסדרת קיר דקורטיבי קיים החורג מקווי הבניין, ובהתאם למסומן ברקע המדידה של תשריט מצב מוצע.</p> <p>8-שפך ועודפי קרקע</p> <p>א-תכנון הבניינים בתחום תכנית זו יעשה תוך הימנעות מחפירות ומילויים ופגיעה בתכסית הקרקע.</p> <p>ב-לא יותר לשפוך שפך ו/או לאחסן חומרי מילוי או סלעים מחוץ לתחום המגרש, אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס הועדה.</p> <p>ג- בעל ההיתר יחדש צמחיה טבעית באזורי מדרונות שיפגעו במהלך הבניה. השיקום יעשה עפ"י תכנית שתילה ונטיעה מאושרת.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	<p>ב תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי להיתר בניה: הריסת כל בניה ו/או פיתוח החורגים מקווי הבניין ומגבולות מגרשי המגורים. ובהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע.</p>	<p>ב</p>
	שטח ציבורי פתוח	4.2
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	<p>שימושים</p> <p>ישמש כשטח לגינון, מגרשי משחקים חורשות נוי, מדרגות ושבילים הפתוחים לגישת הציבור ולמעבר תשתיות.</p> <p>בנוסף בשטחים אלה תתאפשר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטח המינימלי הנדרש לצורך פעילותו ע"פ חברת חשמל.</p>	<p>4.2.1</p>
	הוראות	4.2.2
	דרך משולבת	4.3
	<p>שימושים</p> <p>דרכי גישה משולבות לרכב ולהולכי רגל ומעבר תשתיות.</p>	<p>4.3.1</p>

דרך משולבת	4.3
הוראות	4.3.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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				
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי
(3)	(3)	(3)	(3)	2	(2)	1	48	280	(1)	(1)	60	220	450	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

הערה ברמת הטבלה:

בכל מקרה של סתירה בין קו בנין קדמי כמצוין ברוזיטה, לבין קו בנין המשורטט בתשריט מצב מוצע, יגבר קו בנין המצויין בתשריט מצב מוצע

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית..
- (2) גובה מבנה בבניית גג שטוח 7.5 מ', בבניית גג רעפים 8.5 מ'.
- (3) קווי בנין למבנה העיקרי, כמסומן בצבע אדום בתשריט מצב מוצע. קירווי מחומר קל- בהתאם למסומן בצבע תכלת בתשריט מצב מוצע. קווי בנין לחניה-ראה פירוט בסעיף 4.1.2.



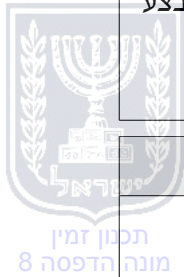
תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

<p>6.1 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות</p> <p>כל הוראות תכניות 205-0543397 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יוטל ויוגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. חניות שימוקמו בפינות מגרש במרווח צידי 0 וקדמי 0 מטר ינוקזו לכיוון המגרש אותו החניה משרתת. לא יפתחו פתחים לעבר מגרש שכן.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצעו היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 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 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 תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3-על אף האמור בסעיף 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: מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</p>	<p>6.5</p>



חשמל	6.5
<p>ב. קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד 2 מ' מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : - תיל חשוף או מצופה-5.00 מ' ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.00 מ' ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו 35.00 מ' ו. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' ז. כבלי חשמל גבוה 3 מ' ח. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת 1 מ' יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <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 בכל תכנית . כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
<p>מים- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ביוב- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ניקוז- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>אשפה- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית, אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
ניהול מי נגר	6.7
<p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 30%-15 משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים(חצץ, טוף, חלוקים וכו')</p>	

6.7	ניהול מי נגר
<p>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 להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.</p> <p>מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6.8	פיקוד העורף
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	

6.9	קולטי שמש על הגג
<p>מסתור דוד וקולט שמש- תותר התקנת מסתור דוד על גגות המבנים בגובה שלא יעלה על 1.8 מ' מעל הגובה המירבי המותר. המסתור יבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6.10	הריסות ופינויים
<p>תנאי להיתר בניה : הריסת כל בניה ו/או פיתוח החורגים מקווי הבניין ומגבולות מגרשי המגורים.</p>	

6.11	פיתוח תשתית
<p>1- בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2- 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>3- בעל היתר הבניה יעתיק , במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה , את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>4- אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים .</p> <p>5-תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית .</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לייר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הינו מיד עם אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8