

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 633-0490508

הוספת יח"ד במשק 21 מושב משען



מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית עוסקת בנחלה מס' 21 במושב משען.

הנושאים בהם מבקשת התכנית לטפל:

-התאמת גודל אזור המגורים בתשריט ל-3 דונם, התאמה להוראות תכנית 138/03/6.

-הוספת יח"ד שלישית בנחלה.

-הוספת שטחי בניה למגורים.

-שינוי קו בנין קדמי וצדדי (נקודתית).

-הריסת מבנים קיימים.

בנחלה קיים מקלט ציבורי ובתכנית זו גורעים את שטחו מהנחלה ע"י שינוי ייעוד הקרקע לשצ"פ.

התכנית מציגה את כלל ההשפעות מהוספת יח"ד שלישית:

-ע"פ נספח תשתיות ביוב ונספח תחבורה המצורפים לתכנית- השפעת הוספת יח"ד לכל נחלה

והשלמת מכסת יח"ד ע"פ טבלה 2 בתמ"א 35- הינה בלתי משמעות לתשתיות הנ"ל ואין צורך בשינוי התשתיות.

כ"כ, לא צפויה השפעה על מבני ציבור וחינוך.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

הוספת יח"ד במשק 21 מושב משען

633-0490508

מספר התכנית

10.217 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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

מרחב תכנון מקומי	חוף אשקלון
קואורדינאטה X	163764
קואורדינאטה Y	618422

### 1.5.2 תיאור מקום

מושב משען 21 (נחלה הנמצאת בקצה המערבי של המושב)

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

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: משען

נפה אשקלון

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	21	משען	משען

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2563	מוסדר	חלק	2	

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 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו. מתיחס לתמא 1/35' מתאריך 16/6/16.	כפיפות	תמא/ 35
05/05/1974	1358	2006	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 138 /03 /6 ממשיכות לחול.	החלפה	138 /03 /6

הערה לטבלה:

מס' נוסף לתבע 138/03/6 הוא ד/ 847



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				בנימין כהן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		בנימין כהן		תשריט מצב מוצע - הגדלה 1	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		בנימין כהן		תשריט מצב מוצע 1	לא
בינוי	מנחה		1	29/06/2020	בנימין כהן	14: 27 29/06/2020		לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	רקע	1: 1	14	15/02/2020	שאול כנפי	15: 25 18/03/2020	סקר עצים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	22/07/2019	בנימין כהן	11: 15 22/07/2019		לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	רקע	1: 1	13	05/03/2018	בנימין כהן	09: 38 05/03/2018	נספח פרוגרמטי ומסמכי רקע לבחינת השפעת תוספת יחידת דיור שלישית בנחלה, בהתאם לדרישת תמ"א 35. הנספחים הוכנו ע"י : קובי וטנברג (יועץ תחבורה), יוחי רעי (יועץ תשתיות)	לא

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	יואל כהן			משען	משען	21	08-6727512	08-6727512	3ahaklaim@gmail.com
	פרטי	כוכבה כהן			משען	משען	21	08-6727512	08-6727512	3ahaklaim@gmail.com

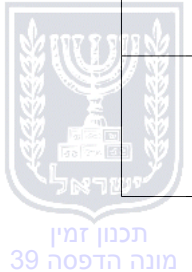
**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318706	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בנימין כהן	33741		אשקלון	שד בן גוריון	17	08-6713715	08-6710460	office@archb c.net



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	אבנר שיאון	766		אשקלון	שד בן גוריון	20	08-6736042	08-6715975	medidot.sion@gmail.com
מהנדס	יועץ תחבורה	קובי וטנברג	24920		רעננה	בר אילן	48	09-7450096	09-7416134	kav_eng@netvision.net.il
אגרונום	אגרונום	שאול כנפי	051612422		באר שבע	לינדנר יוחנן	3	08-6486528	072-2315632	office@shaulkan.biz
מהנדס	יועץ תשתיות	יוחי רעי	35694		רמת גן	מוריה	22	03-6770494	03-6778841	yohi@water-engineers.co.il



מכון זמין  
מונה הדפסה 39



מכון זמין  
מונה הדפסה 39



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

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

יצירת מסגרת תכנונית להוספת יח"ד שלישית בנחלה מס' 21 במושב משען.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- קביעת מסגרת וזכויות ליחידה שלישית בנחלה.
- 2- התאמת שטח אזור המגורים בתשריט, בהתאם להוראות התכנית המאושרת.
- 3- הוספת שטחי בניה למגורים.
- 4- קביעת הוראות ותנאים למתן היתר.
- 5- שינוי וקביעת קווי בנין כמסומן בתכנית.
- 6- התרת קיום מבנים קיימים החורגים מקו בנין ע"פ תשריט, כאשר כל תוספת בניה או בניה חדשה יהיו ע"פ קווי בנין הקבועים בתכנית 138/03/6.
- 7- הריסת מבנים קיימים כמפורט בתשריט מצב מוצע.
- 8- שינוי ייעוד מאזור מגורים בנחלה לשצ"פ.
- 9- על פי לוח 2 לתמ"א 1/35 מניין יחידות הדיור המותרות במושב הינו 350. במושב מאושרות כיום 306 יח"ד. בתכנית זו מוצעת תוספת יחידת דיור אחת ולאחר אישור תכנית זו יהיה מניין יחידות הדיור במושב 307 יחידות דיור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	1
קרקע חקלאית	2
שטח ציבורי פתוח	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים בישוב כפרי	1
בלוק עתיקות / אתר ארכיאולוגי	מגורים בישוב כפרי	1
להריסה	מגורים בישוב כפרי	1
להריסה	שטח ציבורי פתוח	3

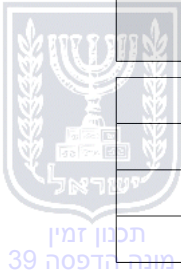
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים בישוב חקלאי	2,058.27	20.15
קרקע חקלאית	8,158.47	79.85
סה"כ	10,216.74	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	3,000.01	29.36
קרקע חקלאית	7,126.09	69.75
שטח ציבורי פתוח	90.66	0.89
סה"כ	10,216.76	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים בישוב כפרי</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. מגורים ושטחי שרות-איחסון, ממ"ד וחניה מקורה.</p> <p>ב. בריכת שחיה לשימוש פרטי.</p> <p>ג. מבנים חקלאיים ומבני שירות נחוצים לצורך הפעילות החקלאית בנחלה.</p> <p>ד. עיבוד חקלאי.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>א. תותר הקמת 3 יח"ד.</p> <p>ב. תותר הקמת יחידת הורים צמודה לבית בעל הנחלה.</p> <p>ג. המרחק בין יח"ד יהיה 5.0 מ' לפחות ו/או 2 יח"ד במבנה אחד (בנויים בקיר משותף).</p> <p>ד. מבנים למטרות שרות:</p> <p>מחסן-תותר בניית מחסן בגובה פנימי של עד 2.20 מ'.</p> <p>חניה- תותר בניית חניה אחת מקורה לכל יח"ד.</p> <p>מותר יהיה להקים החניה בקו בנין קידמי וצדדי עד "0".</p> <p>ה. קולטי שמש יהיו במישור גג הרעפים ודוד המים יהיה בחלל הגג. בגגות שטוחים תוסתר המערכת הסולרית ע"י מיסתור מתאים.</p> <p>ו. הקמת מבני עזר ועיבוד חקלאיים יהיו בהתאם לקריטריונים של משרד החקלאות ופתוח הכפר.</p> <p>ז. המבנים יוקמו בחלק האחורי של תא השטח.</p> <p>ח. השימוש במבנים/סככות חקלאיים וגובהם יהיו ע"פ אישור משרד החקלאות.</p> <p>ט. זכויות והגבלות בניה יהיו ע"פ סעיף 5.</p> <p>י. תישמר דרך חופשית לציבור אל המקלט הציבורי הקיים בנחלה.</p> <p>תחזוקה שילוט וכד' יבוצעו ע"י המושב.</p> <p>י"א: בריכת שחיה:</p> <p>1- הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד, לא יותרו שימושים מסחריים בבריכה.</p> <p>2- בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.</p> <p>3- מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אוויר או אמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.</p> <p>י"ב. תשמר דרך גישה ברכב המחברת בין הרחוב לשטח החקלאי בנחלה.</p>
<b>4.2</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>1- גידולים חקלאיים עיבודים חקלאיים, מחסנים וכל מבנה חקלאי הדרוש לפעילות החקלאית של בעל המשק.</p>

<b>4.2</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
	<p>2- הקמת מבנים לגידול צמחי ו/או סככות לגידולים חקלאיים או לגידול בעלי חיים.                      3- דרכי גישה חקלאיים.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b>
	<p>מבנים חקלאיים יבנו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.                      בנוסף, מבנים לגידול בעלי חיים יבנו בהתאם להנחיות הווטרינר הממשלתי.</p>



<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיקלט ציבורי וגינון.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b>
	<p>א-תותר הקמת מקלט ציבורי בשטח זה.                      ב-הגישה את המקלט תהיה מכיוון הדרך הציבורית.                      ג-תחזוקה שילוט וכד' יבוצעו ע"י המושב.                      ד-יותר גידור השטח ע"י גדר בנויה או גדר סבכה.</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)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
							סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות					עיקרי		
(4)	(4)	(4)	(4)	1	2	(3)	3	28.4	962	100		(2) 162	(1) 700	3000	1	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי
(4)	(4)	(4)	(4)		1	(5)		20	600				600	3000	1	מבני משק	מגורים בישוב כפרי
(4)	(4)	(4)	(4)		1	(7)		90	6495			(5)	(6) 6495	7217	2	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
(8)	(8)	(8)	(8)	1	1	(8)							(8)	90.66	3		שטח ציבורי פתוח

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:

בריכת שחיה בשטח של עד 50 מ"ר (קירוי הבריכה מסל שטחי השרות).

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כחלק מהזכויות, תותר הקמת יחידת הורים קטנה ( יחידת סמך) אחת בגודל כולל של עד 55 מ"ר. יחידת הסמך תיבנה בצמידות לבית מגורי בעל הנחלה.
- (2) שטחי השרות מיועדים לממדיים, חניות מקורות ומחסנים ביתיים/כלי גינה - לכל יחיד: 30 מ"ר לחניה מקורה, 12 מ"ר למחסן ו-12 מ"ר לממ"ד.
- (3) 9.00 מ' לגג רעפים, 8.00 מ' לגג שטוח (כולל גובה מעקות).
- (4) קווי בנין יהיו ע"פ המסומן בתשריט..
- (5) ע"פ אישור משרד החקלאות.
- (6) בעבור מבנים לגידול צמחי יהיו זכויות הבניה עד 70% מהתכסית ובעבור מבנים חקלאיים קשיחים 50% מהתכסית. סך כל המבנים החקלאיים לא יעלה על 90% מהתכסית.
- (7) גובה המבנים יהיה ע"פ הקריטריונים של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנים מעת לעת.

(8) שטח בניה, גובה וקווי בנין למקלט הציבורי יהיו ע"פ הקיים בלבד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**

1. היתרי בניה יוצאו ע"פ תכנית זו לאחר אישורה, ע"י הוועדה המקומית ובתנאים הבאים:
2. בכל בקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של פסולת בנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי לאתר פסולת בניין מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
3. תנאי להוצאת היתר בניה בתאי שטח בהם מסומנים עצים כמופיע בתשריט יהיה תיאום פקיד היערות בהתאם לתיקון 89 ג' לחוק.
4. היתר לתוספת בניה יותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
5. תנאי להיתר-נספח ביוב ותשתיות.
6. תנאי להיתר-חו"ד אקוסטית לבריכת השחיה טרם בדיקת הבקשה בועדה.
7. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
8. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח של תא השטח הכוללת תשריט בקנה מידה 1:250 על רקע מפה מצבית מדודה וערוכה ע"י מודד מוסמך אשר תכלול פירוט בדבר מפלסים, חזיתות, פתחים, גינות, נטיעות, חומרי בניה, גמר, ריצוף, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, פיתוח השטח ופתרונות התשתיות. הכל לפי דרישת מהנדס הוועדה המקומית.
9. מבנה המסומן כ"מבנה להריסה" ייהרס כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום תא השטח.
10. כחלק מהבקשה להיתר בניה יוגש פתרון לניקוז המגרש, כולל ניקוז גגות וניקוז משטח החניה וגג סככת החניה.
11. היתרי בניה יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים.
12. תנאי היתר בניה למבנים חקלאיים יהיה אישור משרד החקלאות. בנוסף, תנאי להיתר בניה למבנים לגידול בעלי חיים יהיה אישור הווטרינר הממשלתי.



**6.2**

**חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבולות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
  - ב. בשטחי בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, ראשי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
  - ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
  - ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.



מרחק מציר הקו-/מרחק מתיל קיצוני/סוג קו חשמל

<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>
	<p>2.25 מ' /-----/-----2 מ'-----/----- קו מחשמל מתח נמוך          6.5 מ' /-----/-----5 מ'-----/----- קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו          13 מ' /-----/-----9.5 מ'-----/----- קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו (קיים או מוצע)          35 מ' /-----/----- קו חשמל מתח עליון עד 400 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>-----</p> <p>באיזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על- עליון מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים העומדים לדליקה או מפיצוץ תכלל הוראה, הקובעת כי ל ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר ובתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת כול ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.</p> <p>לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 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 המור לעיל, בתחום תוכנית המתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים= קווי מתח עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>ניקוז</b></p> <p>1. תכניות הניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הרשות.          2. א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.          ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.          ג. יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.          ד. ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p>
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>דרכים תנועה ו/או חניה</b></p> <p>1-החניה תהיה בתחום תא השטח ע"פ תקן חניה ארצי התקף לעת מתן היתר הבניה.          2-תנועה: הוספת יח"ד שלישית בנחלה בתכנית זו אין בה כדי להשפיע על כושר הנשיאה של מערכת הדרכים החיצונית המובילה למושב והפנימית בתוך מושב משען.(ר' נספח לתכנית)</p>
<p><b>6.5</b></p>	<p><b>היטל השבחה</b></p> <p>א.הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.          ב.לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



6.6	תשתיות
	<p>1. תשתיות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הרשות ויתחברו לרשת הקיימת.</p> <p>2. א-תשתיות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הרשות ויתחברו לרשת היישובית הקיימת ומשם אל תחנה אזורית במושב ברכיה ע"פ המפורט בנספח הביוב המצורף.</p> <p>ב-הוספת יח"ד שלישית בנחלה בתכנית זו, אין בה כדי להשפיע על מערכת תשתיות הביוב המושבית (ראה נספח לתכנית)</p> <p>3. תשתיות התקשורת, הטלפון, טלוויזיה בכבלים וכד' יתואמו ויאושרו ע"י חב' התקשורת ומהנדס הרשות כמשק תת קרקעי.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

6.7	עתיקות
	<p>א. השטח המסומן בתשריט שפרטיו : 478/0 "אבו פתוך, ח"י י"פ : 1091 עמ' 1447 מיום : 18/05/1964 הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין וע"פ תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מיד עם אישור התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39