

19.9.99

2-322

10417

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי "חבל אשר"

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 10417/א  
 הועדה המהונית לתכנון לבניה החליטה  
 ביום 4.8.99 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המהונית

10417/א עה על אישור תכנית מס' 10417/א  
 פורסמה בילקוט הסרסומים מס' 4825  
 מיום 22.11.99

הרחבת תחום המגורים - רגבה

שינוי ל- ג/4360

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה חבל אשר

תכנית מס' 10417/א  
 נדונה בישיבת הועדה המקומית מס' 9811  
 מיום 31/3/98 והוחלט להעבירה לועדה  
 המחוזית עם הנכזה להפיקה.

מזכיר הועדה  
 13/9/99

היחוס: מושב שיתופי רגבה  
 עורך התכנית: אדריכל ערן מבל

מרץ 1998

עודכן להפקדה: דצמבר 1998  
 עודכן לתוקף: ספטמבר 1999

## מחוז צפון

### מרחב תכנון מקומי חבל אשר

#### נפת עכו

### תחום שיפוט מוניציפלי מוא"ז מטה אשר.

#### 1. שם וחלות

התכנית תקרא תכנית מפורטת ג/ 10417, הרחבת תחום המגורים - רגבה. שנוי לתכנית מפורטת ג/ 4360. היא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.

#### 2. מסמכי התכנית

הוראות התכנית ( 12 עמודים), ותשריט בקני"מ של 1:1250 המהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

#### 3. מיקום

התכנית חלה בגבול המזרחי של החלק הבנוי במושב רגבה.

#### 4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא כ- 122.18 דונם (מחושב גרפית).

#### 5. קיבולת יח"ד

בשטח התכנית התכנית מתאפשרת הקמת 92 יח"ד.

#### 6. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 18483 חלקי חלקה 9, 26  
גוש 18482 חלקי חלקות 3, 4, 5, 10, 14, 23

#### 7. מטרת התכנית

הצבת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים כתוספת למושב רגבה. שינוי יעוד קרקע מקרקע חקלאית, מבני משק, תעשייה ודרך - לשטח למגורים, דרכים, ש"צפים ומתקן הנדסי. קביעת הנחיות מפורטות לפיתוח השטח ולאופי הבינוי.

8. בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה נצרת עלית,  
טל. 06-6558211, פקס. 06-6461358

9. יוזם התכנית

מושב רגבה, מושב שיתופי חקלאי בע"מ, ד.נ. גליל מערבי  
טל. 04-9529011, פקס. 04-9529889

10. עורכי התכנית

אדריכל: ערן מבל, רחי הבונים 19, קרית טבעון, טל' 04-9835146 פקס: 04-9833704  
יועץ דרכים: לוי שטרק, רחי הנשיא 69, חיפה, טל. 04-8336624, פקס. 04-8336628

11. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שנוי לתכנית מפורטת ג/4360, שדבר אישורה פורסם בילקוט פרסומים מס' 3027 מיום 23.2.84.  
בכל נושא של אי התאמה בין תכנית זו לקודמתה, יהיו הוראות תכנית זו עדיפות.

12. טבלת שטחים

יעוד	שטח במצב קיים	אחוז מהשטח הכולל	שטח במצב מוצע	אחוז מהשטח הכולל
מגורים	3.0	2.46%	46.46	38.16%
שטח ציבורי פתוח	---	---	19.16	15.7%
מבני משק	22.58	18.3%		
שטח חקלאי	81.21	66.7%	4.42	3.6%
מבנה ציבור	---	---	2.41	2.0%
שטח למתקן הנדסי	---	---	1.40	1.15%
אזור תעשייה	1.74	1.3%	---	---
דרך קיימת/מאושרת	8.20	6.7%	8.20	6.7%
דרך מוצעת	---	---	32.53	26.4%
תעלת ניקוז	5.45	4.54%	5.03	4.1%
דרך להולכי רגל	---	---	2.57	2.19%
סה"כ	122.18	100%	122.18	100%

גבול תכנית זו.	קו כחול
גבול תכנית מאושרת, ג/4360	קו כחול מקוקו
אזור מגורים	שטח צבוע כתום
שטח לתעשייה	שטח צבוע סגול
שטח צבורי פתוח.	שטח צבוע ירוק
מבני משק	שטח צבוע ירוק מותחם בחום
מבני ציבור	שטח צבוע חום מותחם חום כהה
אזור חקלאי	שטח צבוע ירוק לבן לסרוגין
דרך מוצעת.	שטח צבוע אדום
דרך להולכי רגל	שטח צבוע ירוק אדום לסרוגין
דרך קיימות מאושרת.	שטח צבוע חום
שטח למתקן הנדסי	שטח מרושת בסגול
מספר הדרך.	מספר ברביע עליון בעגול בדרך
רוחב הדרך.	מספר ברביע תחתון בעגול בדרך
תעלת נקוו.	שטח צבוע תכלת
גבול ומספר חלקה רשומה.	קו ועגול בצבע ירוק
גבול ומספר חלקה רשומה.	קו ועגול בצבע ירוק
גבול ומספר חלקה רשומה.	קו ועגול בצבע ירוק
" " " לביטול.	קו ועגול בצבע ירוק מקוקו
" " " מוצעת.	קו ועגול בצבע שחור
גבול גוש.	קו שחור ועליו משולשים
קו חשמל	קו שחור מקוטע
קו חשמל להעתקה	קו אדום מקוטע
מבנה להריסה	שטח צהוב תחום בקו שחור מרוסק

14. תכליות ושימושים לפי אזורים

א. אזורי מגורים

מיועדים להקמת בתי מגורים, מחסנים ומבני חניה, לרבות משרדים וחדרי עבודה של בעלי מקצועות חופשיים (בהתאם למקצועו של בעל הבית).

ב. שטח ציבורי פתוח

מיועד לפיתוח אתרי משחק ונופש ומעברים ציבוריים מגוננים שיהוו קשר בין יעודי קרקע ציבוריים ופרטיים.  
 בשטחים הללו ניתן להעביר תשתיות שונות ולמקם מיתקנים לציבור (ת.ד. מתקני שעשועים, ישיבה).  
 כן תותר הקמת מתקנים הנדסיים כגון חדרי טרנספורמציה, בתנאי שישולבו בתוואי הטופוגרפיה הקיימת ו/או המתוכננת, יוצמדו לקירות תומכים ויבנו מחומרים המתאימים עפ"י המצוין בסעיף 19 להלן.  
 המתקנים ההנדסיים בשד"פ יהיו בקו בנין של לא פחות מ- 3 מ' מגבול הקרקע שהוגדרה לצרכי מגורים.

ג. שטח למבני ציבור

מיועד להקמת מבנים לצרכי הקהילה, כמו גני ילדים, מועדונים וכיו"ב.

ד. מתקן הנדסי  
תתאפשר הקמת מבנה שרות ותפעול לתשתית הביוב. מבנה למשאבה וכדומה.

ה. תעלת ניקוז  
משמשת להעברת מי נגר וניקוז.

ו. שטח חקלאי  
השטח ישמש לעיבוד חקלאי כל עוד לא הוגשה תוכנית לשינוי ייעוד לגביו.

ז. דרכים  
דרכים צבוריות לתנועת כלי רכב והולכי רגל כולל כבישים, מדרכות, שדרות, דרכים להולכי רגל ומתקנים כמפורט בחוק התכנון והבניה בהגדרת "דרך" בסעיף 1.

### 15. שימוש בקרקע ובבנינים

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

### 16. הגבלות בניה

הוראות בניה כלליות לכל התכליות:

- א. תכנית בינוי  
לא יוצא התר בניה בטרם תאושר תכנית בינוי ופיתוח ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ב. לא תותר כל בניה אלא לפי התנאים שבטבלת האזורים בסעיף 17, הקובעת שטח מינימלי למגרש, אחוזי בניה ושטח בניה מותרים, גובה מקסימלי של הבנין ומרווחים מינימאליים.

### ג. מחסנים, חניות:

תותר בנית מחסנים בקומת הקרקע בלבד בתנאים הבאים:

1. המחסן יבנה כחלק מהבנין הראשי או בצמוד למבנה החניה באם הוא נפרד.
2. מחסן יחשב כשטח שרות ושטחו לא יעלה על 10 מ"ר.
3. גובה מחסן לא יעלה על 2.2 מטר.
4. מבני עזר לבד מחניה מקורה, או מחסן (כהוראת סעיף זה) לא יותרו בשטח תכנית זו.

תותר הקמת חניות בתנאים הבאים:

1. חניה מקורה תותר בתחום קוי הבנין המותרים בקומת מסד של בית מגורים ובתנאי שהבניה תשתלב עם המבנה הראשי. שטחי חניה יחושבו במסגרת שטחי השרות.
2. גובהה של חניה מקורה במבנה לא יעלה על 2.2 מטרים נטו.
3. יותר להקים מבנה חניה נפרד מבית המגורים במרווח קדמי /או צדדי (בקו 0) בהסכמת שכן, תוך תכנון ניקוז הגג לתחום המגרש המבקש, הקיר הגובל בקו ה-0 יהיה ללא פתחים.
4. שטחו של מבנה חניה נפרד לא יעלה על 30 מ"ר, גובהו לא יעלה על 2.20 מ'.
5. חומרי הבניה יהיו כדוגמת המבנה הראשי או בניה קלה מעץ או מתכת.
6. שטח מבנה החניה הנפרד יחושב בשטח התכסית ויכלל בחישוב אחוזי הבניה בשטחי שירות.

**ד. מרחבים מוגנים:**

כל מבנה יכלול מרחב מוגן בהתאם לחוק התכנון והבניה, לתקן הישראלי ולדרישות הג"א ולא ינתן אישור איכלוס, אלא אם בוצע המרחב המוגן ע"פ אישור הג"א.

**ה. עליות גג**

תותר הקמת עלית גג בחלל הגג בתנאי שגובה הגג הכולל לא יעבור את הגובה המותר, שהוא 8.5 מ'.

**17. טבלת זכויות ומגבלות בניה לפי אזורים**

מס' יחידות למגרש	גובה		אחוז בניה מעל מפלס הכניסה				קווי בניין במטרים			גודל מגרש מינימלי	יעוד קרקע
	קובות	נובה בכטרים	סה"כ	תכסית	שטחי שירות **	שיבוש עיקרי	אחורי	צדדי	קדמי		
1	2	8.5	50	35	12	38	5	4	5	490 מ"ר	מגורים
	2	9.5	80	50	15	65	5	5	5	1,000	מבני ציבור
	1	4	13	13	3	10	5	5	5	1,000	מתקן הנדסי

- \* 8.5 מ' - לגג משופע; 7.5 מ' - לגג שטוח, הגובה +0.0 ימדד ממפלס הכניסה הקובעת. גודל השטח לבניה לשטחי שרות לא יעלה על 55 מ"ר שיכללו חניה מקורה, מחסן וממ"ד.
- \*\* תותר הקמת מתקנים שונים מעל לגובה המצוין לצרכים תפעוליים באישור הועדה המקומית

**18. תנאים לבנית מבני מגורים**

- א. **שטח המגרש:**  
שטח המגרש לא יקטן מ- 490 מ"ר, תותר הקמת יחיד אחת למגרש.
- ב. **רוחב חזית:**  
רוחב חזית מגרש לא יקטן מ- 18 מ'.
- ג. **מספר קומות בבנין:**  
לא תותר בניית יותר מ- 2 קומות (ראה עליות גג להלן).  
ע"ג הגג השטוח תותר הקמת פרגולה מעץ או מתכת בשטח שלא יעלה על 12 מ"ר. גובה תחתית הפרגולה מעל פני הריצוף 2.2 מ'.

**ד. גובה בנין:**

הגובה המירבי הכולל המותר ימדד מגובה +0.0 של הכניסה הקובעת ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית.  
בגגות משופעים: עד קו הרכס העליון 8.5 מ'. (שיפוע הגג לא יעלה על 50% ולא ירד מ-25%), השפות האופקיות של גג הרעפים יהוו לפחות 80% מהיקף הגג.  
בגגות שטוחים: עד קצה מעקה הגג העליון - (של החדר על הגג) 7 מ'.  
גגות רעפים יבוצעו כחלק מתפיסה עיצובית כוללת של המבנה. לא תותר הקמת קטעי גגות רעפים.

**ה. משרדים וחדרי עבודה**

יותר שימוש למשרד של בעל מקצוע חופשי שהוא בהתאם למקצועו של בעל הדירה. גודל השטח המותר להקמת משרד או חדר עבודה לבעל מקצוע חופשי, לא יעלה על 30 מ"ר ויובטח מקום חניה נוסף בהיתר הבניה.

**ו. פרגולות**

תותר הקמת פרגולה מעץ, מתכת או בטון. שטח הפרגולה לא יחשב במנין % הבניה. קווי הבנין לפרגולה: 4 מ' צדדי, 5 מ' אחורי ו-1 מ' קדמי.

**19. עקרונות הבינוי והעיצוב ארכיטקטוני**

**א. הוראות כלליות:**

1. חומרי גמר: גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית בגוונים בהירים. יאסר השימוש בטיח זרוק (שפריץ).
2. מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים, ישולבו בבנין ויותקנו לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל יחידה אל שוחות הניקוז של הבנין כתנאי להיתר הבניה. באזור המגורים יותרו מזגנים מפוצלים בלבד. המעבה יוסתר על הגג או על פני הקרקע בעצוב התואם את המבנה.
3. לכל גג שטוח תותר יציאה למדרגות ומעקה בטיחותי סביב, עפ"י תקנות התכנון והבניה. לרבות פרגולה בשטח 12 מ"ר כמוגדר בפרק 17ג'.
4. לא יותרו שלטי פרסומת בשטח התכנית.
5. קולטי שמש ישולבו בבנין.  
בגג משופע ישולבו הקולטים בשפוע הגג, והדוד יוצנע בחלל הגג.  
בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג.  
הדוד, בכל מקרה, יהיה מוסתר וישולב בתכנון ועצוב הגג.
6. לא תורשה התקנת זרועות כביסה על מרפסת ו/או חלון אלא לפי תכנון מאושר הכולל מסתורים בנויים וגגונים מתאימים בתוך קווי הבנין בלבד.  
לכל יחידת מגורים יבנה מתלה כביסה עם מסתור וגגון ברוחב תליה של 1.5 מ' לפחות.

## 7. גגות רעפים

לא יותרו גגות רעפים מיקריים או חלקיים אלא אך ורק כחלק מתפיסה תכנונית שלמה.  
שפוע הגג לא יעלה על 50% ולא יפחת מ-25%.  
ראה גם סעיף 17 ד'.

## ב. עקרונות פיתוח:

- א. פיתוח השטח הצבורי הפתוח יעשה על פי תכניות בינוי שיאושרו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה בהתאם לתכנית זו.
- ב. אחזקת השטחים הצבוריים הפתוחים תחול על הועד המקומי.

## ג. פיתוח:

1. תכנית בינוי ופיתוח לכלל המתחם או למקטעים ממנו, שתוכן לפני שיווק המגרשים תאושר ע"י מהנדס הועדה.  
תכנית הבינוי תכלול את גובה מפלסי הפיתוח של המגרשים ומפלסי הביניים וכן תעלות ניקוז, ביוב, גידור, קוי מים, חשמל, טלפון, תאורה, שילוט וכד'.
2. גדרות וקירות בנויים התוחמים חצרות פרטיות יותרו על גבול המגרש. פרטי הקירות מבחינת גובה, חומר וכ"ו, יהיו כמפורט בנספח הבינוי ויהוו חלק מהתכנית להיתר.
3. לא תותר הקמת משטח החניה, פינות לאשפה ועמדות הגז אלא כחלק ממערך פיתוח המגרש שיאושר במסגרת תכנית ההגשה לקבלת היתר בניה.
4. קיר תומך בין שני מגרשים סמוכים ימוקם במלואו במגרש הגבוה בין השניים. (הקיר יבנה במשותף ע"י שני השכנים הגובלים).
5. במקרה של קיר תומך בגבול בין כביש למגרשים או בין שטח ציבורי כלשהו למגרש, הקיר ימוקם במלואו בשטח המגרש ולא בשטח הציבורי.

## הוראות כלליות

### 20. הפקעות

כל השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו בהתאם לפרק ח', סעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה.

### 21. תכניות חלוקה

- 21.1 שטח התכנית יחולק עפ"י המסומן בתשריט, גבול חלקות שאינם תואמים תכנית זו יבוטלו. לא תחולק חלקה למגרשים הקטנים מ-490 מ"ר.
- 21.2 על יוזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה, כתנאי למתן היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.
- 21.3 חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצרכי רישום בספרי האחזקה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.



## 22. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

## 23. חניה

החניה תעשה בתחומי המגרשים עפ"י תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה, תשמ"ג 1983 ועפ"י תקן התקף ביום הוצאת היתר בניה.

## 24. מערכות תשתית ותחבורה

### א. כללי

על היוזמים לדאוג לביצוע כל עבודות הפיתוח והשרותים בתחום התכנית עד להשלמת פעולות הבניה בהתאם לתקנות ודרישות הרשויות הנוגעות בדבר.

### ב. מערכות תשתית ופיתוח שטח:

להלן יובא פרוט של כל אחת מעבודות פיתוח השטח ואספקת שרותים ושל סמכויות הועדה מקומית לפקח על ביצועו.

#### 1. סלילת דרכים

סלילת דרכים הכלולות בתכנית זו כולל מדרכות, תאורת רחובות, נקוז מי גשם, גינון ונטיעות יבוצע ע"י הגורמים המחויבים בהתאם לחוקי העזר העירוניים ולדרישות מהנדס המועצה.

#### 2. נטיעות

נטיעות בשטח המגרש יבוצעו ע"פ תוכנית נטיעות שתכלול בתשריט שיצורף לבקשה להיתר בניה. כל מזמין חייב לטעת על חשבונו עצים בסוג וכמות שיאושרו ע"י מח' גינון בישוב, בגובה התחלתי של 3 מ' לפחות, בחזית הקדמית של המבנה.

#### 3. גדרות

א. בחזית המגרשים הפונים לרחוב, לשביל צבורי או לשטח ציבורי פתוח, תותר הקמת גדר לאורך כל החזית למעט כניסה למגרש ו/או חניה.

ב. כל הגדרות יהיו בגמר אבן ע"פ דוגמא שתקבע הרשות המקומית, כולל כרכובים (בעובי 7 ס"מ לפחות) בשילוב אפשרי עם סורגים מגולווניים וצבועים או שבכות עץ לגדרות הגבוהות.

#### ג. יותרו שני גבהים לגדרות:

1) 40 ס"מ + נטיעות גדר חיה לידה, - יבוצע בחזיתות הפונים לרחובות

ולשבילים.

2) 70 ס"מ + נטיעת גדר חיה לידה - יבוצע בחזיתות הפונות לשצ"פ.

ד. בין מגרש למגרש תותר הקמת גדר רשת בגובה 1.2 מ'.

#### 4. פילוס וניקוז

א. פילוס וניקוז של קרקע שעתידיים לנצלה לפעולות בניה, יעשה עד התחלת הבניה עפ"י תכניות באישור הועדה המקומית.

ב. תותר העברת צנרת ניקוז במרווחי הבניה במגרשים הפרטיים, ובתוואי דרכים.

ג. השטח הכלול בתכנית זו יחובר וינקז אל מערכת הניקוז הציבורית - עילית או תת-קרקעית בהתאם להנחיות ודרישות מהנדס הועדה המקומית.

ד. לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ניקוז השטח הכלול בתכנית זו בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז ויבוצעו לשביעות רצונם המלאה.

#### 5. עבודות חשמל

##### איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

5.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מוקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופה	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21.0 מ'

##### הערה

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

5.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

5.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

5.4 בתחומי תכנית זו לא יאושרו קוי חשמל וחיבורי חשמל עיליים אלא תת-קרקעיים בלבד ובאישור חבי חשמל ומהנדס המועצה.

- 5.5 רשת חשמל מתח נמוך ומתח גבוה בכל שטח התכנית תהיה תת-קרקעית.
- 5.6 קו חשמל מתח גבוה העובר בשטח התכנית מיועד להטיה. הטיית הקו תבוצע ע"ח יזמי ו/או מבצעי התכנית.
- 5.7 תחנות טרנספורמציה : בשטח תכנית זו לא תורשנה תחנות טרנספורמציה חיצוניות ע"ג עמוד או חשופות למראה בכל צורה שהיא, אלא תחנה בתוך מבנה עפ"י דרישות חברת חשמל.

#### 6. תאורה

תאורת הרחובות, ככרות, שבילים ושטחים ציבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים, לרבות עמודי שילוט רחובות מוארים הכל בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י מהנדס המועצה, יבוצעו ע"י יזמי התכנית.

#### 7. קווי תקשורת

קווי תקשורת יבוצעו באמצעות קווים וחיבורים פנימיים ותת קרקעיים בלבד.

#### 8. מים, ביוב, ניקוז והידרנטים

לפני הוצאת היתר בניה, על מבקש ההיתר לקבל הנחיות, הוראות ואת אישורו של מהנדס המועצה בכל הנוגע למערכת מים ביוב וניקוז המתוכננות והקימות בשטח עליו חלה תכנית זו.

#### 9. אספקת מים

- אספקת המים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית
- אספקת המים להידרנטים לכיבוי אש תעשה ממערכת אספקת המים הנ"ל לפי דרישת מ"ח ומכבי אש ולשביעות רצונם המלאה.
- אספקת המים תהיה בכפיפות לתקנות ולהוראות הממשלתיות והעירוניות הנוגעות בנושא.

#### 10. ביוב

- התר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית
- יש לחבר את הבנינים המוצעים בשטח תכנית זו למערכת הביוב הציבורית או לתכנן ולקבל אישור הועדה המקומית המועצה לפתרון אחר.
- לא ינתן אישור לאכלוס בנין בתחומי תכנית זו לפני שיחובר למערכת הביוב הציבורית ולפני מתן אישור מהנדס המועצה כי תכנית הביוב הכלולה בתכנית זו בוצעה לשביעות רצונו המלאה.

#### 11. אספקת גז ואיסוף אשפה

- לכל בנין יקבע פתרון לבלוני הגז.
- לא תותקן צנרת כלשהיא חשופה ע"ג קירותיו החיצוניים של הבנין אלא כשהיא מוסתרת בתעלות מתאימות שיאפשרו גישה נוחה לתפעול ותחזוקה.
- איסוף אשפה : מקבלי היתר הבניה ידרשו לקיים כל הוראות אגף התברואה במועצה אזורית מטה-אשר בענין איסוף אשפה.

#### 25. בנינים קיימים

מבנים קיימים שאינם מסומנים להריסה אך חורגים למרווחי הבניה המותרים לא יחשבו כחורגים, כל תוספת להם תותר רק בהתאם לתכנית זו.

26. מבנים להריסה

מבנים המיועדים להריסה בתחום התכנית יהרסו כתנאי לקבלת היתר הבניה.

חתימות

**ערן מבל**  
**ארכיטקטורה ובנוי ערים בע"מ**  
51-226190-0  
רח'י הבונים 19 ק.טבעון  
טל. 04-9835146

\_\_\_\_\_ תאריך:

מתכנן \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ תאריך:

\_\_\_\_\_ רשות מקומית

14/9/99 תאריך:

\_\_\_\_\_ יזמי התכנית

\_\_\_\_\_ תאריך:

\_\_\_\_\_ בעלי הקרקע