

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0327957

מגרש 202 יודפת- שינוי זכויות בניה.

צפון

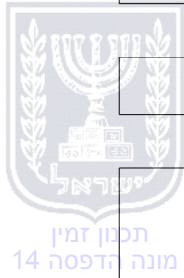
מחוז

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

תוכנית מפורטת המהווה שינוי לתוכנית מס' : ג/10338- עבוד מגרש 202 ביודפת.
התוכנית תאפשר הסדרת בניה קיימת + תוספת בניה עתידית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרש 202 יודפת-שינוי זכויות בניה.

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

205-0327957

מספר התכנית

0.691 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק
62א (א) סעיף קטן 17, 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף
קטן 4א, 62א (א) סעיף קטן 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

מרחב תכנון מקומי	משגב
קואורדינאטה X	225750
קואורדינאטה Y	749500

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 202 - יודפת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: יודפת

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יודפת			

שכונה יודפת מגרש 202

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17681	מוסדר	חלק	59	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 10338	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10338 ממשיכות לחול.	4927	79	23/10/2000
ג/ 14932	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14932 ממשיכות לחול.	6014	553	04/11/2009

הערה לטבלה:

תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית ג/ 10338 ממשיכות לחול



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				יוסף סח			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יוסף סח		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	21/06/2017	יוסף סח	21/06/2017		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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	איתי עזרוני			יודפת	(1)	202			ezrony@bezeqint.net
	פרטי	הגר עזרוני			יודפת	(2)				ezrony@bezeqint.net

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: יודפת מגרש 202.

(2) כתובת: מגרש 202- יודפת.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	איתי עזרוני			יודפת	(1)				ezrony@bezeqint.net
פרטי	הגר עזרוני			יודפת	(1)	202			ezrony@bezeqint.net

(1) כתובת: מגרש 202- יודפת.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר			ממי	נצרת עילית	(1)		02-5456054	03-9533333	

(1) כתובת: מנהל מקרקעי ישראל -נצרת עילית.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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**

הגדלת שטח בניה עיקרי מותר, הגדלת תכסית, שינוי גובה המבנה, שינוי של קווי הבניין ושינוי הוראות בינוי ועיצוב ע"מ לאפשר שני מבנים במגרש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א- הגדלת שטח בניה עיקרי מותר מ 250 מ"ר ל 300 מ"ר. סה"כ שטחי הבניה במגרש יסתכמו ב 370 מ"ר.

ב- הגדלת תכסית מ 45 % ל 50 %.

ג- שינוי בקווי בניה : קו בניה אחורי מ 3.0 עד 0.0 מ' וקו בניה צידי מ 3.0 עד 0.0 מ' והסדרת קו בניין קדמי בהתאם למבנה הקיים, בהתאם לתשריט מצב מוצע.

ד- שינוי הוראות עיצוב ובינוי ע"מ לאפשר שני מבנים נפרדים במגרש.

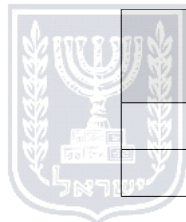
ה- שינוי הוראות בדבר גובה המבנה ואופן מדידת הגובה ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה במקום מפגש קרקע טבעית או חפורה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.691

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2		2		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	250	+50	300		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	202

תכנון זמין
מונה הדפסה 14**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	691	100
סה"כ	691	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	690.43	100
סה"כ	690.43	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א-מגורים בני קומה אחת או שתיים מקסימום שתי יחידות דיור. ב-משרדים או תעסוקה של בעלי מקצוע חופשיים ואומנים בכל יח"ד ובתנאי שהעיסוק אינו מהווה מטרד רעש או כל מטרד אחר לסביבה.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1-מספר מבנים ויחידות דיור על המגרש : בית מגורים אחד הכולל יחידת דיור אחת או שתיים , או שני מבנים נפרדים בני יח"ד אחת כ"א ובתנאי שמירת מרווח של לפחות 3.0 מ' ביניהם. 2-משרדים לבעלי מקצועות חופשיים ובתנאים הבאים : 2.1- לא תותר הקמת שילוט מסחרי למטרת פרסום. שימוש זה מותנה באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה משגב. 2.2- לא יותר שימוש מסחרי מכל סוג שהוא כגון חנות, מסעדה, יחידת אירוח כפרי וכד' או כל עסק אחר הדורש רישוי לפי הגדרות חוק רישוי עסקים. 2.3-פתרון חניה כנדרש בתקנות. 3-תותר בניה של שימושים עיקריים בהתאם לקווי הבניין המותרים בתוכנית זו ובתנאי שהמבנה על קו אפס יהיה ללא פתחים ובאישור השכן הגובל. 4-שטחי שרות : שטחי שרות או מבנה העוזר יכללו את כל השטחים של חלקי הבניין המפורטים להלן : 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 . 4-2-חניה מקורה . 4-3- מחסן חניה שיבנה כחלק בלתי נפרד ממבנה החניה ומאותם החומרים . 4-4-מחסן חצר שייבנה כמבנה עצמאי בחצר הבית בתחום מרווחי הבניה המותרים. 4-5- סה"כ שטח מבנה שרות לא יעלה על 70 מ"ר . 5-קומת עמודים מפולשת : תותר בנית קומת עמודים מפולשת ; , ובתנאי שמעל קומת העמודים תבנה קומה אחת בלבד באופן שישמר חתך של שתי קומות בלבד בכל חתכי הבית . 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'. 7-גובה מבנים : 7-1 : גובה בניין לא יעלה על 8.0 מ' מדוד אנכית מרצפת הקומה התחתונה ביותר ועד קצה הגג. 7-2 :תותר הקמת ארובות, אנטינות, פרגולות ויציאות לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מעל הגובה המירבי המותר לפי סעיף 7-1. 8-מספר קומות : מספר הקומות המותר לא יעלה על שתי קומות בכל חתך מחתכי הבית . 9- גגות : 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 .



4.1	מגורים א'
	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. 9-3- תותר בניית גגות משופעים למבנה עזר בגובה שלא יעלה על 4.0 מ' מפני קרקע טבעית בכל נקודה שהיא . 9-4- גגות שטוחים ירוצפו או יחופו ביריעות בידוד ואיטום מולבנות או מכוסות בשכבת חצץ או חלוקי נחל בגוון בהיר. 10- מרווחי בניה : מרווחי הבניה יהיו בהתאם לאמור בטבלת זכויות בניה - מצב מוצע. ובהתאם לרשום בתשריט מצב מוצע, המצורף לתוכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה. 11- קווי בניה : תותר בניית מבנה עזר במרווחי הבניה (קו בניין 0.0) בגובה בניה מקסימלי 4.0 מ' מעל קרקע טבעית, בהסכמת השכנים. לא יותרו פתיחת פתחים בקירות הנמצאים בקו בניין 0.0 . קווי הבניין יהיו בהתאם לתשריט מצב מוצע. מי גשם מגג מבנה שנבנה בקו בניין 0.0 ינוקזו אל תוך המגרש של בעל המבנה.
ב	הוראות פיתוח הוראות לפיתוח מגרש ועיצוב נוף : 1- תוכנית נוף פיתוח של המגרש תוכן ותוגש לוועדה המקומית לתכנון ובניה " משגב " , כחלק מתשריט הבקשה להיתר בניה, התוכנית תערך בקנ"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. 2-מסלעות : מסלעה תבנה בשיפוע 1: 1 , המסלעה תבנה מאבן ממקור גירי או דולומיטי והיא תבנה ע"פ פרט מאושר. במידה ומוצע שילוב בין מסלעה לקיר תומך יהיה המרחק בין ראש הקיר ושורת המסלעה הראשונה לא פחות מ 1.2 מ'. 3- קירות תומכים וגדרות . א- הפרשי גובה כלפי דרכים, שבילים ציבוריים ושטחים ציבוריים יתמכו ע"י קירות תמך ו/או קירות נקיון. 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'. 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. 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

מגורים א'	4.1
לאורך גבולות מגרש צדדיים ובתנאי שתילת צמחייה מטפסת לאורכה . לא תותר בכל מקרה הצבת גדר תיל קוצני .	



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) מינימום	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי			
						עיקרי	שרות							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	8 (2)	2	50	370	70	300	691 (1)	202	מגורים	מגורים א'
5 (3)	0 (3)	0 (3)	3 (3)	2										

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר.
- (2) הערך מתייחס למטר מקסימום, הערה: גובה המבנה ימדד ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה ועד רום הגג..
- (3) קווי הבניה יהיו כמפורט בטבלה זו ובהתאם לתשריט מצב מוצע..



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

6.1	ביטול סעיפים מתוכניות קודמות
	כל הוראות תכניות ג/10338 ו ג/14932 שלא שונו מכוח תוכנית זו ממשיכות לחול
6.2	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה
6.3	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.4	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה, אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.5	בינוי ו/או פיתוח
	שפך ועודפי קרקע : א- תכנון הבניינים יעשה תוך הימנעות מחפירות ומילויים ופגיעה בתכנית הקרקע . ב- 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 הוועדה המקומית . ג- בעל היתר יחדש צמחיה טבעית באזורי מדרונות שיפגעו במהלך
6.6	חשמל
	תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. תחנות השנאה : 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' 2 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל : לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן : מחצית קיצוני מצר הקו א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאם על עמוד) 2 מ'

6.6

חשמל

תייל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -

תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -

כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:

20.00 מ'

ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו -

35.00 מ'

ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'

ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל

י. ארון רשת 1 מ'

יא. שנאי על עמוד 3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.

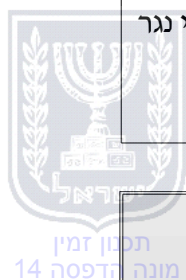
לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

קוי חשמל תת קרקעיים:

כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קוים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קוים קיימים יהיה לקוים תת קרקעיים.





תשתיות	6.7
לא יוצא היתר בניה ללא המצאת תכנית תשתיות וחיבורי המבנים למערכות הנ"ל. התוכנית טעונה אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה " משגב " , אישור מהנדס המועצה . 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 . 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 חייב לאפשר גישה לתחזוקת מערכות אלו בכל זמן . ג-סילוק אשפה : יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה ועל פי הנחיות מחלקת התברואה של המועצה המקומית ובתאום עם מהנדס המועצה. ד- רשת החשמל, הטלפונים, התקשורת והזנות לחיבור טלויזיה יהיו תת קרקעיות . ה- ניקוז : מתן היתר בניה 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 .	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו הינו מיד עם אישורה