

ח.פ.צ. 9.9.03

מחוז הצפון
מרחבי תכנון מקומיים משגב וכרמיאל
מועצה אזורית משגב

תכנית מס' ג/ 10619
תכנית מתאר מקומית
חוסנייה

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 10619 ג/2
... עדה הנרחבת לתכנון המניה החליטה
ביום 21/2/03 לאשר את התכנית.
מנהלת המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 10619 ג/2
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5255
מיום 11/12/03

תאריך עדכון התקנון: 19.1.03

Grid of 30 empty boxes for stamping or marking.



תוכן עניינים

4		1. שם התכנית
4		2. מקום התכנית
4		3. תכולת התכנית
4		4. מסמכי התכנית
4		5. מטרות התכנית
5		6. קיבולת יחיד בתכנית
5		7. יחס לתכניות אחרות
5		8. טבלת שטחים ושימושים
6		9. ביאור סימנים בתרשים
7		10. שימוש בקרקע
11		11. איחוד וחלוקה חדשה
11		12. הפקעות
11		13. רישום
12		14. תשתיות
14		15. בינוי ופיתוח השטח
15		16. אשפה ופסולת
15		17. חניה
16		18. הנחיות אזוריכליות
17		19. טופס 4
17		20. סידורים לנכים
18		21. טבלת זכויות ומגבלות בניה
18		22. היטל השבחה
18		23. מיקלוט
18		24. תנאים לשיווק מגרשים
18		25. תוקף לתכנית
19		26. היתרי בניה
19		27. פינוי הפזורה שמחוץ לגבולות התכנית
19		28. מדידה
19		29. מבנים ארעיים
20		30. מבנים קיימים
20		31. עתיקות
20		32. כיבוי אש
20		33. תנאי לביצוע התכנית
20		34. חתימות ואישורים

מרחב תכנון מקומי: משגב וכרמיאל

תכנית מס' ג' / 10619 - תכנית מתאר מקומית - חוסנייה.

מחוז: הצפון

גושים וחלקות ובעלויות על הקרקע:

חלקי חלקות	חלקה	גוש
1,3,8,11,16,18	4,5,6,7,12,19,20	19253
5,6,10	4	19153
119,121,122		18988
4,5,6,7,8,17,19,27,21,1,29	22,25,26	18989
1,2		18995
2,5	1	19249

שטח התכנית: 353.4 דונם.

קנה מידה: 1:2500

בעלי הקרקע: מ.מ.י ואחרים.

היוזם: המועצה האזורית משגב.

המתכננים: עורך התכנית: אדריכל גבי מגן - משרד תכנון - "יובתים בע"מ" ת.ד.252, כרמיאל. טל' 04-9886919, פקס. 04-9883867

יועץ תחבורה: א.ט. הנדסה - תכנון, ייעוץ מדידות
רקפת, ד.נ. משגב 20175 טל.04-9800323, פקס. 04-9800018

יועץ תברואה: רוזנטל מאיר
גילון ד.נ. משגב 20103 טל. 04-9580621, פקס. 04-9580225

ייעוץ נופי: אדני-אגמון אדריכלות נוף
מט"ע משגב. טל. 04-9800004, פקס. 04-9800005

תסקיר השפעה על הסביבה: עליזה רפפורט-רוטמן ואילן בן יוסף תכנון סביבתי
יעד טל. 04-9909889, פקס. 04-9909887
נס-ציונה טל. 08-9405775, פקס. 08-9406993

תאריך עריכת התכנית: דצמבר 1997

עדכון מס': 9 - 19 ינואר 2003

1. שם התכנית

4

תוכנית זו תקרא - תכנית מס ג / 10691
תכנית מתאר מקומית - חוסנייה.

2. מקום התכנית

הישוב חוסנייה
נ.צ. מרכזי: 230500 מזרח, 756000 צפון

3. תכולת התכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

4. מסמכי התכנית

התכנית כוללת:

20 דפי הוראות בכתב ותשריט המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית – מסמכים מחייבים, וכן את המסמכים הבאים:

מסמך א' - נספח תחבורה - מסמך מנחה הכולל:

נספח תחבורה - 2 עמודים

תכנית מס' 2.0 - תנוחה

ק.מ. 1:2500

ק.מ. 1:2000/200

תכנית מס' 3.1 - חתכים לאורך כבישים 1,3,4,5,6

ק.מ. 1:2000/200

תכנית מס' 3.2 - חתכים לאורך כבישים 7,8,9,10,11

ק.מ. 1:200

תכנית מס' 4.1 - חתכים לרוחב

ק.מ. 1:50

תכנית מס' 5.1 - חתך טיפוסי

מסמך ב' - נספח תברואה - מסמך מנחה הכולל:

דו"ח מוקדם למערכות מים וביוב - 7 עמודים.

תנוחה - מערכת מים ק.מ. 1:2500

תנוחה - מערכת ביוב ק.מ. 1:2500

מסמך ג' - נספח נופי - מסמך מנחה הכולל:

תכנית פ-1 - חתכים טיפוסיים בבינוי ק.מ. 1:500

תכנית פ-2 - חתכים טיפוסיים בבינוי ק.מ. 1:500

תכנית פ-3 - פתרון כניסה לבתים גבוהים ק.מ. 1:100

תכנית פ-4 - פרטים טיפוסיים

מסמך ד' - טבלאות איזון - מסמך מחייב הכולל 19 עמודים.

מסמך ה' - תסקיר השפעה על הסביבה - מסמך מחייב הכולל:

מסמך הכולל 62 עמודים + מפות ותרשימים שונים

נספח מס' 1 - הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לתכנית - 6 עמודים

נספח מס' 2 - רישומי צומח - 28 עמודים

נספח מס' 3 - אתרים ארכאולוגיים - 2 עמודים

5. מטרות התכנית

א. ייעוד שטחים להתיישבות כפרית של הפזורה הבדואית בחוסנייה.
ב. קביעת הוראות לפיתוח, טיפול נופי, בינוי ואכלוס השטח.
ג. קביעת מגבלות, הוראות ותנאים לשמירת איכות הסביבה.

קיבולת התכנית היא 388 יח"ד

7. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו נערכה בהתאם לשינוי מס' 18 לת/מ/מ 2 – בתוקף.

התכנית גובלת בתכנית ג/בת/199 שבתוקף.

8. טבלת שטחים ושימושים

8.1 מצב קיים:

איזור	שטח בדונמים	אחוז מסה"כ
דרך מקומית	54.8	15.5
שטח חקלאי	298.6	84.5
סה"כ	353.4	100.0

8.2 מצב מוצע:

איזור	שטח בדונמים	אחוז מסה"כ
מגורים א'	67.8	19.2
מגורים ב'	56.8	16.1
מגורים משולב במסחר	6.4	1.8
דרך מוצעת	118.3	33.5
מבני ציבור	8.1	2.3
מבני ציבור משולב בשצ"פ	4.7	1.3
ש.צ.פ	65.3	18.5
מלאכה	3.5	1.0
משק	3.0	0.8
בית עלמין	3.2	0.9
שביל גישה	0.7	0.2
שטח מסחרי	5.1	1.4
שטח חקלאי	9.8	2.8
שטח לאגירת פסולת	0.7	0.2
סה"כ	353.4	100.0

תכנית מתאר מקומית חוסנייה	
קו עבה רציף בצבע כחול	גבול תכנית מוצעת
קו עבה קטוע בצבע כחול	גבול תכנית מאושרת
קו דק ירוק ומספר ירוק	גבול חלקה רשומה ומספרה
קו שחור ועליו משולשים לסידוגין שחור ומספר שחור בן חמש ספרות	גבול גוש ומספרו
קו דק שחור	גבול מגרש
מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך	מס' הדרך
מספר שחור ברביעים הימני והשמאלי של עיגול בדרך	קו בניין קדמי במטרים
מספר שחור ברביע התחתון של עיגול בדרך	רוחב הדרך
ת.מ.מ. 2 - תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון - שינוי מס' 18 - חוסנייה	
שטח צבוע כתום	אזור ישוב כפרי
שטח צבוע ורוד	אזור ישוב עירוני
פסים אלכסוניים בצבע צהוב	שטח חקלאי
שטח צבוע אדום	דרך מקומית
שטח צבוע ירוק כחלחל (טורקיז)	שטח יער מיוחד
שיבוץ קטן בקו דק בצבע ירוק	יער
שטח צבוע חום	מוסדות ציבור
קו עבה קטוע בצבע אפור	מסילת ברזל
קו עבה רציף בצבע כחול	גבול תכנית
קו ונקודה עבים בצבע שחור	גבול תחום מוניציפלי
ת.מ.א 22 - תכנית מתאר ארצית ליער וייעור	
שיבוץ אלכסוני בינוני בקו דק ירוק תחום בקו ירוק	יער נטע אדם קיים
שיבוץ אלכסוני גדול בקו דק ירוק תחום בקו ירוק	יער נטע אדם מוצע
קוים מקבילים דקים בסגול תחומים בקו סגול	יער פארק מוצע
שיבוץ קטן בקו דק כתום תחום בקו כתום	יער טבעי לשימור
שיבוץ גדול בקו דק כתום תחום בקו כתום	יער טבעי לטיפוח
ת.מ.א 31 - תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח וקליטת עלייה	
משושים בקו דק ירוק תחומים בקו ירוק	שמורות טבע וגנים לאומיים
משושים בקו דק חום תחומים בקו חום	שטח עירוני בנוי
סדרה של 4 קוים ירוקים בהירים מקבילים תחומים בירוק ירוק בהיר	שטח כפרי פתוח
ג.ב.ת. 199 - תכנית מפורטת פארק תעשייה מזרחי	
שטח צבוע חום	דרך מאושרת
שטח צבוע ירוק	שצ"פ
מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך	מס' הדרך
מספר שחור ברביעים הימני והשמאלי של עיגול בדרך	קו בניין קדמי במטרים
מספר שחור ברביע התחתון של עיגול בדרך	רוחב הדרך

9.2 תשריט מצב מוצע

שטח צבוע כתום	אזור מגורים א' (2 יח"ד לדונם)
שטח צבוע תכלת	אזור מגורים ב' (4 יח"ד לדונם)
שטח צבוע תכלת עם אלכסונים באפור	מגורים משולב במסחר (4 יח"ד לדונם)
שטח צבוע אפור	שטח מסחרי
שטח צבוע חום	דרך קיימת/מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה	שטח לבנייני ציבור
פסים אלכסוניים בצבע ירוק על רקע חום	שטח למבני ציבור משולב בשצ"פ
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח (ש.צ.פ)
שטח צבוע סגול	שטח למלאכה
שטח צבוע צהוב	שטח למשק
קוים מוצלבים בצבע ירוק על רקע צהוב	בית עלמין
שטח צבוע ירוק ואדום לסירוגין ובאלכסון	שביל גישה
פסים אלכסוניים בצבע ירוק	שטח חקלאי
קוים אלכסוניים בצבע חום כהה על רקע ירוק מותחם בקו חום כהה	שטח למתקן אצירה לפסולת
קו כחול עבה ורציף	גבול תכנית מוצעת
קו כחול עבה מרוסק	גבול תב"ע מאושרת
קו דק ירוק ומספר ירוק	גבול חלקה דשומה ומספרה
קו דק שחור ומספר שחור מוקף באליפסה בצבע שחור	גבול מגרש מוצע ומספרו
קו שחור ועליו משולשים לסירוגין שחור ומספר שחור בן חמש ספרות	גבול גוש ומספרו
מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך	מס' הדרך
מספר שחור ברביעים הימני והשמאלי של עיגול בדרך	קו בניין קדמי במטרים
מספר שחור ברביע התחתון של עיגול בדרך	רוחב הדרך
שטח בצבע שחור מלא	מבנה מגורים בניה קשיחה קיים
שטח מנוקד בשחור ותחום בקו דק שחור	פחון קיים
שטח תחום בקו דק שחור	מבנה לא מאוכלס קיים
שטח צבוע צהוב תחום בקו דק שחור	מבנה לפינוי/הריסה

10. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר בנייה, ולא ישמשו שום קרקע או בניין, הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית, פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

רשימת התכליות:

10.1 שטח מגורים א'

- ישמש להקמת מבני מגורים כדלקמן:
- שטח המגרשים לא יפחת מ- 450 מ"ר.
 - על כל מגרש ניתן יהיה להקים בית מגורים הכולל יחידת דיור אחת.
 - צפיפות המגורים בשטח זה לא תעלה על 2 יחידות דיור לדונם.
 - מבני עזר:** תותר בנית מבני עזר כגון חניה מקורה, או מחסן והיא תיכלל במניין שטחי השרות. בנית מבני עזר בקו בנין צידי אפס מטר (צמוד לגבול המגרש) תהיה טעונה הסכמת השכן מראש, וכן בתנאי ניקוז גג המבנה לעבר מגרש המבקש וקיר אטום ללא פתחים לעבר השכן. תותר בניית חניה מקורה בקו בנין קדמי אפס מטר של המגרש. מבני עזר לא ישמשו למגורים ושטחם ייכלל במניין שטחי השרות.
 - תותר הקמת קומת עמודים, ושטחה ייכלל במניין שטחי השרות.

10 2 שטח מגורים ב'

ישמש להקמת מבני מגורים כדלקמן:

- א. שטח המגרשים לא יפחת מ- 450 מ"ר.
- ב. על כל מגרש ניתן יהיה להקים בית מגורים הכולל 2 יחידות דיור.
- ג. צפיפות המגורים בשטח זה לא תעלה על 4 יחידות דיור לדונם.
- ד. מבני עזר: תותר בניית מבני עזר כגון חניה מקורה, או מחסן והיא תיכלל במניין שטחי השרות. בניית מבני עזר בקו בנין צידי אפס מטר (צמוד לגבול המגרש) תהיה טעונה הסכמת השכן מראש, וכן בתנאי ניקוז גג המבנה לעבר מגרש המבקש וקיר אטום ללא פתחים לעבר השכן. תותר בניית חניה מקורה בקו בנין קדמי אפס מטר של המגרש. מבני עזר לא ישמשו למגורים ושטחם ייכלל במניין שטחי השרות.
- ה. תותר הקמת קומת עמודים, ושטחה ייכלל במניין שטחי השרות.

10 3 שטח למגורים משולב במסחר

ישמש להקמת מבני מגורים ומסחר כדלקמן:

- א. שטח המגרשים לא יפחת מ- 450 מ"ר.
- ב. על כל מגרש ניתן יהיה להקים בית מגורים הכולל 2 יחידות דיור.
- ג. צפיפות המגורים בשטח זה לא תעלה על 4 יחידות דיור לדונם.
- ד. בקומת הקרקע יותר שימוש למסחר כגון: חנויות, מרכולים, בתי-עסק, משרדים, בתי-אכל, וכן מבני שרות ומבני עזר הקשורים בייעודים הנ"ל כגון: מחסנים, שירותים, תחנות טרנספורמציה, מקלטים. לא תותר בניית דירים לבעלי חיים ומבני משק בתחום קומת הקרקע.
- ה. מגורים יותרו בקומות נוספות שמעל המסחר – עד 2 קומות נוספות. המבנים יחויבו בפתרון גישה לנכים.
- ו. מבני עזר: תותר בניית מבני עזר כגון חניה מקורה, או מחסן והיא תיכלל במניין שטחי השרות. בניית מבני עזר בקו בנין צידי אפס מטר (צמוד לגבול המגרש) תהיה טעונה הסכמת השכן מראש, וכן בתנאי ניקוז גג המבנה לעבר מגרש המבקש וקיר אטום ללא פתחים לעבר השכן. תותר בניית חניה מקורה בקו בנין קדמי אפס מטר של המגרש. מבני עזר לא ישמשו למגורים ושטחם ייכלל במניין שטחי השרות. כל שימוש עסקי יחויב לעמוד בדרישות סביבתיות שיינתנו בשלב היתר הבניה ע"י היחידה לאיכות הסביבה של הרשות המקומית. בכל מקרה לא יותרו הקמת עסקים בעלי פוטנציאל הפרעה לסביבה.

10 4 שטח מסחרי

ישמש להקמת מבני מסחר כגון: חנויות, מרכולים, מבני שווקים, בתי עסק, משרדים, בתי-אכל, וכן מבני שרות ומבני עזר הקשורים בייעודים הנ"ל כגון: מחסנים, שירותים, תחנות טרנספורמציה, מקלטים.

כל שימוש עסקי יחויב לעמוד בדרישות סביבתיות שיינתנו בשלב היתר הבניה ע"י היחידה לאיכות הסביבה של הרשות המקומית.

בכל מקרה לא יותרו הקמת עסקים בעלי פוטנציאל הפרעה לסביבה.

10.5 שטח לבנייני ציבור

ישמש להקמת מבני ציבור כדלקמן:
 א. במגרש מס' 703 ימוקמו מבני ציבור מרכזיים ליישוב כגון: מבנה מנהלה/ועד מקומי, מרפאה, מועדון/מרכז תרבות, שרותי רווחה, מסגד.
 ב. במגרש מס' 702 ימוקמו מבני ציבור שכונתיים כגון: מעון יום לילדים, גן-ילדים, מועדון נוער, מועדון לקשיש.

10.6 שטח למבני ציבור משולב בשצ"פ

ישמש להקמת מבני ציבור שכונתיים כגון: מעון יום לילדים, גן-ילדים, מועדון נוער, מועדון לקשיש, וכן ישמש השטח לשטחים פתוחים, שטחי נוי וגינון, מקלטים ציבוריים, מתקני ספורט ומשחק, מערכות תשתית, ניקוז ותאורה, סככות, פרגולות, אמפיתיאטרון פתוח.

10.7 שטח חקלאי

ישמש למטרות גידולי שדה חקלאיים כגון: גידולי פלחה, מטעים.
 לא תותר בשטח זה הקמת כל מבנה לרבות מבני עזר/פחונים/מבנים יבילים.
 ייאסר השימוש בחומרי הדברה וריסוס באזור זה.
 השימוש בחומרי הדברה וריסוס יותר אך ורק באישור משרד החקלאות.

10.8 בית עלמין

תותר בניה ופיתוח הדרושים לצרכי בית העלמין בלבד, בהתאם לתכנית מפורטת אשר תוגש לאישור הועדה המחוזית, בהתאם לדרישות תמ"א 19, ולאחר שתאושר התכנית.

10.9 שטח ציבורי פתוח (ש.צ.פ)

ישמש לשטחים פתוחים, שטחי נוי וגינון, מקלטים ציבוריים, מתקני ספורט ומשחק, מערכות תשתית, ניקוז ותאורה, סככות, פרגולות, אמפיתיאטרון פתוח. השטחים הציבוריים הפתוחים הנמצאים ברצף עם השטח הפתוח שמחוץ לתכנית במגרשים מס': 824, 825, 808, 816, 817, 811, 828, 827, 803, 801 יהיו שטחי ייעור בתחומי התכנית.
 תכנון וניהול שטחים אלה יהיה באחריות קק"ל.
 במהלך הכנת כל תכנית בתחום שטחים אלה ישותף נציג קק"ל.

10.10 דרכים ושבילי גישה

דרכים לתנועה מוטורית ושבילים להולכי רגל - כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965. תואי דרך הגישה לחוסניה הנו מנחה בלבד.

10.11 שטח למלאכה

ישמש להקמת מבני מלאכה זעירה כגון: נגריות, מסגריות, בתי מלאכה למלאכות זעירות, מוסכים לכלי רכב, וכן למתקני שרות כגון משרדים, חנויות, מחסנים ולכל תכלית דומה אחרת, שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל, לאחר אישור הועדה המקומית.
 שטח המגרשים לא יפחת מ- 500 מ"ר.

כל שימוש עסקי יחויב לעמוד בדרישות סביבתיות שיינתנו בשלב היתר הבניה ע"י היחידה לאיכות הסביבה של הרשות המקומית.

בכל מקרה לא יותרו הקמת עסקים בעלי פוטנציאל הפרעה לסביבה, ו/או המייצרים שפכים מסוכנים העלולים לזהם את מי התהום, ו/או המאכסנים חומרים מסוכנים.

10.12 שטח למשק

ישמש להקמת מבני משק כגון מכלאות/דירים לבעלי חיים ומבני עזר הקשורים בהם.
שטח המגרשים לא יפחת מ- 500 מ"ר.

כל שימוש עסקי יחויב לעמוד בדרישות סביבתיות שיינתנו בשלב היתר הבניה ע"י היחידה לאיכות הסביבה של הרשות המקומית.

10.13 שטח למתקן אצירה לפסולת

ישמש להקמת אתר לפסולת כמפורט בסעיף 16 וכדלקמן:
א. במגרש מס' 901 יוקם אתר לפסולת תעשייתית.
ב. במגרש מס' 902 יוקם אתר לעודפי חפירה, פסולת בנין וגרוטאות.

10.14 מבנים להריסה

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תוקפה של תכנית זו. במקרים מסוימים יקבע ביצוע ההריסה כתנאי למתן היתרי בניה ו/או מימוש התכנית.

11. איחוד וחלוקה חדשה

- 11.1 תכנית זו כוללת הוראות לאיחוד חלקות וחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט על פי פרק ג' סימן ז' סעיפים 121, 122 לחוק התכנון והבניה.
- 11.2 במגרשים הכוללים מספר חלקות ו/או חלקי חלקות יש לבצע הליך של איחוד וחלוקה טרם הוצאת היתר בניה.
- 11.3 החלוקה תביא בחשבון שטח מגרש מינימלי לתכנון.
- 11.4 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו על פי סעיף 143, תאושר על ידי הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.
- 11.5 השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי לוח ההקצאות וטבלת האיזון ירשמו על שם הרשות המקומית לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

12. הפקעות

- כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
- מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

13. רישום

- תוך חודשיים מיום תחילת תוקפה של תכנית זו, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

14. תשתיות

14.1 כללי

- א. כל מערכות התשתית תתבססנה על התכניות הכלליות של התחבורה, המים והביוב והנוף, המצורפות לתכנית כנספחים כדלקמן:
 מסמך א' - נספח תחבורה.
 מסמך ב' - נספח תברואה.
 מסמך ג' - נספח נוף.
- ב. התכנון ההנדסי המפורט ילווה בנספח ביצוע נופי שיוכן ע"י אדריכל נוף ויכיל אמצעים הנדסיים להקטנת ומניעת נזקים לערכי טבע ונוף, לצמצום מפגעים נופיים הנגרמים בעטיין של עבודות ביצוע הכבישים והתשתיות בשטח, וצורת השיקום הסופי (ראו סעיף 16.2 להלן).
- ג. כל מערכות התשתית תהיינה תת-קרקעיות, לפי תקנות חברת החשמל, בזק והרשות המקומית.

14.2 מערכת הדרכים

- א. מערכות הדרכים הפנימיות תבוצע בתיאום עם הרשות המקומית ומשרד התחבורה, ובהתאם לתכנית שבנספח א'
- ב. ביצוע הדרכים על מרכיביהם השונים כגון: מיסעות, מדרכות, כיכרות, סובות, חניות וכיוצ"ב יותנה בקבלת היתר בניה מראש מאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה - משגב.
- ג. התכנון המפורט של דרך הגישה לשוב מכיוון כרמיאל ייעשה בתיאום עם קק"ל והרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.
- התכנון יהיה כזה שעבודות העפר לא יחרגו מתחום רצועה בת 20 מ', ולא יפגע או ייחסם ערוץ נחל צוף. במסגרת התכנון יאושר שטח לערמות עפר זמניות. עודפי העפר יפוננו לאתר מוסדר מאושר ע"י מנהל מקרקעי ישראל והרשות המקומית.
- תוכן תכנית לשיקום המפגעים שיווצרו במהלך העבודה שתכלול:
 טיפול בקטעי חציבה ומילוי
 הסדרת שפכי עפר
 חיפוי מדרונות וטראסות
 נטיעות

14.3 מים

- א. אספקת המים תהיה מרשת המים של "מקורות", החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ב. מיקום מערכת קווי המים, לדבות המתקנים הראשיים לאספקתם יהיה בהתאם לתכנית המים המאושרת שבנספח ב'.
- ג. כל הקמת מתקן מים כגון: באר פתוחה, בור ציבורי, באר עמוקה, בריכה או משאבה, יותנה בקבלת היתר בניה מראש מאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה - משגב.

14 4 ביוב

- א. תנאי להוצאת היתרי בניה הוא פתרון ביוב המאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ב. לא יבוצעו בניה ואכלוס בשטח התכנית לפני השלמת ביצוע מערכת הביוב הפנימית של הישוב וקו מאסף, המהווים תנאי לעבודות פיתוח בישוב.
- ג. כל מבנה שייבנה לאחר מתן תוקף לתכנית זו – יתובר למערכת ביוב מרכזית בהתאם לתכנית הביוב שבנספח ב'.
- ד. מיקום מערכת קווי הביוב, לרבות מערכת המתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם יהיה בהתאם לתכנית הביוב המאושרת שבנספח ב'.
- ה. במקרים מיוחדים שבהם יהיה אילוף הדורש פריצת דרך עבור קו ביוב – יעשה הדבר בליווי צמוד של אדריכל נוף.
- ו. תכניות הביוב בקטעים אלו יוגשו, יאושרו ויבוצעו אך ורק בצמוד לתכניות שיקום נופי אשר יהיו חלק בלתי נפרד מהתכניות ההנדסיות לביצוע קו הביוב.
- ז. לא יאושר שימוש עסקי כלשהו, ולא יאושר שימוש במבנים או במתקנים לאכלוס בעלי חיים, לפני גמר ביצוע תכנית ביוב כנדרש, ובתיאום הרשות הסביבתית המוסמכת.
- ח. קו הביוב המחבר את הישוב לקו מאסף כדמיאל וקו מאסף סכנין מיועד לעבור בנחל צוף. תכנון קו זה ילווה ביעוץ נופי, ויתואם עם היחידה לאיכות הסביבה של הרשות המקומית בדבר האפשרות לבצע קו עילי או תת-קרקעי במגמה שהפגיעה בקרקע תהיה מזערית.
- ט. יבוצעו הסידורים המתאימים בהתאם לדרישות משרד הבריאות לתכנון וביצוע מתקני הביוב כך שלא יזהמו את מי התהום ומי הנגר העיליים.

14 5 ניקוז

- א. תנאי להוצאת היתר בניה הוא הכנת תכנית ניקוז המבטיחה ניקוז של כל השטח בתחום התכנית והתחברות למערכת הניקוז של האזור. תכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז האזורית, בתיאום עם השירות ההידרולוגי שבמשרד החקלאות.
- ב. מיקום קווי מערכות הניקוז הציבוריות לרבות מתקני הניקוז יהיה אך ורק בתחומי דרכים או שטחים ציבוריים פתוחים.
- ג. הועדה המקומית רשאית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים, ואין להקים על קרקע זו כל מבנה, או לבצע בה כל עבודה, למעט עבודות או מתקנים הקשורים בניקוז ובתיעול.

14 6 חשמל

- א. אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל של חח"י.
- ב. כל מתקני מערכת החשמל יבוצעו במערכות תת-קרקעיות עם צנרת ושוחות/גומחות/ ארונות מתאימים.
- ג. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
- ג-1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 3.0 מ' .
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' .
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ' .
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ' .
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ' .

הערה

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

ג-2. אין לבנות מבנים על כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
 מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 מ - 1 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 לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג-3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

ד. תחנות טרנספורמציה בשטח התכנית ייבנו בתוך מבנה בלבד.

14.7 תקשורת

מיקום מתקני וקווי רשת התקשורת, לרבות קווי טלפון וטלוויזיה בכבלים אשר יקבעו ע"י חברות התקשורת לפי תכניות מאושרות ע"י הגורמים המוסמכים לכך, יהיה אך ורק בתחום דרכים ו/או שטחים ציבוריים פתוחים, למעט קווי החיבור למבנים אשר יעברו בתחום המגרש.

15. בינוי ופיתוח השטח

כתנאי למתן היתר בניה תידרש התאמת תכניות הבקשה להיתר לתכנית הבינוי והפיתוח כמפורט להלן. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר התאמת מפלס הכניסה למגרש עם מפלס הכביש המתוכנן.

15.1 אזורי מגורים ומגורים משולבים במסחר – בחלקות בבעלות פרטית

כתנאי להוצאת היתר בניה באזורים אלה יידרש:
 אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה – לחלקה שלגביה מבוקש היתר הבניה.
 תשריט החלוקה יכלול: חלוקה למגרשים, פתרון נגישות לכל המגרשים, לרבות קביעת מפלסי כניסה ראשיים למגרשים, המותאמים לדרכים ולתשתיות הציבוריות המתוכננות.

15.2 אזורי מגורים ומגורים משולבים במסחר – בחלקות בבעלות המדינה

- בטרם שיווק מגרשים לבניה באזורים אלה תוכן ע"י בעל הקרקע - מ.מ.י. תכנית בינוי ופיתוח בק.מ. 1:250 המבוססת על תכנית מוזד מוסמך. התכנית תלווה ע"י אדריכל נוף ותכלול:
- מפלסי מגרשים מתוכננים לבניה, ומפלסי הכניסה אליהם.
 - מיקום ומפלס קירות תומכים/מסלעות.
 - הנחיות לטיפול בייצוב מדרונות בשטחים המיועדים לבניה ששיפועי הקרקע בהם עולים על 20%.
 - תכנון נאות של עבודות החפירה והמילוי, לרבות שיקום נופי.
 - מיקום ארונות סעף (חשמל, תקשורת, טל"כ, מיס) מתקני גז ואשפה.
 - פרישת חזיתות רחוב, חתך מרחוב לרחוב.
 - סימון חניות ציבוריות, ושטחי ציבור מרוצפים או מגוננים.
 - המפלסים יותאמו למפלסי הדרכים והתשתיות הציבוריות המתוכננות לשרת את המגרשים באזור התכנית.
 - הוראות בדבר אופן הטיפול במבנים ואתרים בעלי ערך היסטורי/ארכיאולוגי, באם קיימים כאלה בשטח.

15.3 אזורים למבני ציבור, ולמבני ציבור משולב ש.צ.פ

כתנאי להוצאת היתר בניה באזורים אלה יידרש:
 אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה – לגבי האזור כולו. התכנית תלווה ע"י אדריכל נוף ותכלול כמפורט בסעיף 15.2 א-ט.

15.4 אזור משקי (לבעלי חיים)

- א. בטרם שיווק מגרשים לבניה באזורים אלה תוכן ע"י בעל הקרקע - מ.מ.י. תכנית בינוי ופיתוח בק.מ. 1:250 המבוססת על תכנית מודד מוסמך, לגבי האזור כולו, תוך ציון המבנים והמתקנים לסוגיהם, משטחים, סככות, דרכי גישה, תשתיות וכו', כולל גובה של כל מבנה ומתקן.
- התכנית תתואם ותאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה, ויהיה צורך לעמוד בכל דרישותיו טרם הפעלת חלק או כל האתר המתוכנן. הדרישות הן בתחום של ניקוז עילי, אשפה ופסולת, שפכים ומערכת ביוב (לרבות פתרון קצה לשפכים), חזות, רעש וריחות.
- ב. לא יינתן היתר בניה טרם אישור תכנית בינוי ופיתוח כמפורט בסעיף א. לעיל ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- ג. תתאפשר גישה לוגיסטית לאזור המשקי מדרך עפר אשר ממזרח למגרש שצ"פ מס' 821 ודרכו, וכן מדרך עפר אשר מתחברת לדרך מס' 11 מזרוע מערב למגרש משקי מס' 605.

15.5 אזור למלאכה

- א. בטרם שיווק מגרשים לבניה באזורים אלה תוכן ע"י בעל הקרקע - מ.מ.י. תכנית בינוי ופיתוח בק.מ. 1:250 המבוססת על תכנית מודד מוסמך, לגבי האזור כולו, תוך ציון המבנים והמתקנים לסוגיהם, משטחים, סככות, דרכי גישה, תשתיות וכו', כולל גובה של כל מבנה ומתקן.
- התכנית תתואם ותאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה, ויהיה צורך לעמוד בכל דרישותיו טרם הפעלת חלק או כל האתר המתוכנן. הדרישות הן בתחום של ניקוז עילי, אשפה ופסולת, שפכים ומערכת ביוב (לרבות פתרון קצה לשפכים), חזות, רעש וריחות.
- ב. לא יינתן היתר בניה טרם אישור תכנית בינוי ופיתוח כמפורט בסעיף א. לעיל ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

16. אשפה ופסולת

- 16.1 אצירת פסולת ואשפה ביתית ופינוי
אצירת הפסולת והאשפה הביתית תהיה במתקנים שכוונתיים בתיאום עם הרשות המקומית, והיחידה לאיכות הסביבה של הרשות המקומית.
פינוי האשפה ייעשה בתיאום עם הרשות המקומית לאתרים מאושרים בלבד.
- 16.2 אצירת עודפי חפירה, פסולת בנין וגרוטאות ופינוייה
עודפי חפירה, פסולת בנין וגרוטאות ירוכזו במתקן יישובי אשר ימוקם במגרש מס' 902. סוג המתקן ומיקומו המדויק יהיה בתיאום עם הרשות המקומית והיחידה לאיכות הסביבה של הרשות המקומית.
פינוי הפסולת ייעשה בתיאום עם הרשות המקומית לאתרים מאושרים בלבד.
- 16.3 אצירת פסולת תעשייתית ופינוייה
פסולת תעשייתית תרוכז במתקן יישובי אשר ימוקם במגרש מס' 901. סוג המתקן ומיקומו המדויק יהיה בתיאום עם הרשות המקומית והיחידה לאיכות הסביבה של הרשות המקומית.
פינוי הפסולת ייעשה בתיאום עם הרשות המקומית לאתרים מאושרים בלבד.

17. חנייה

- החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.
תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

18 1 כללי

- א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכניות עיצוב אדריכלי של המבנה והפיתוח סביבו, תוך שילוב מתקני העזר השונים כגון: ארובות, מזגנים, מדובים וכיוצ"ב במבנה ובסביבתו, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית משגב.
- ב. לא יותקנו צינורות מים, ביוב, חשמל, תקשורת או גז על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ג. מקומות לתליית כביסה, ודודי שמש יוצנעו ויוסתרו באמצעות מסתורים מתאימים, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית משגב.
- ד. חומרי הגמר יהיו בעלי עמידות גבוהה וקיום ארוך, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה – משגב.
- ה. גגות המבנים העיקריים יהיו שטוחים מולבנים או מכוסים בשכבת חצץ או כיפתיים בגמר חלק וצבוע. לא יותרו גגות משופעים עם סיכוך ברעפים או פח או אסבסט.
- ו. לצורך קירוי קל לפרגולות או חניות יותרו גגות משופעים או מקומרים עם סיכוך מחומרים פלסטיים כגון פי.וי.סי או פוליקרבונט, או מיריעות בד או פלסטיק או מלוחות פח גלי צבוע.

18 2 פיתוח

- א. כל מרכיבי הפיתוח יבוצעו על פי הנחיות ופרטים טיפוסיים מנחים המצורפים לתכנית כנספח ג' – הנחיות ופרטי פיתוח.
- ב. במסגרת הפיתוח יש לשמור במידה המירבית הניתנת על עצים קיימים בשטח המגרש. כל זמן שבשטח מסוים אין פיתוח חל איסור מוחלט על עקירת עצים בו. עצים מוגנים חייבים בהעתקה לשטח סמוך.
- ג. הגבול בין היער הנטוע לגבול התכנית יגודר. במידת האפשר תבוצע דרך מפרדה בין הישוב ליער הנטוע למניעת פגיעה ו/או שריפה.
- ד. בעלי הבתים יחויבו לכל מפגע שיווצר כתוצאה מבניית ביתם ועליהם האחריות שלא ייפגעו שטחים או עצים מחוץ לקוי המגרש.
- ה. כל תכנון/עבודה בתחום יער נטוע מחייב תיאום מוקדם עם הקק"ל.
- ו. לבקשת היתר הבניה תצורף תכנית פיתוח סופי של המגרש בק.מ. 1:100 או 1:250. התכנית תענה על דרישות תכנית הבינוי והפיתוח (סעיף 15.2) ותכלול כדלקמן:
- (1) סימון מרכיבי הפיתוח שלאורך כל גבולות המגרש כגון: קירות תמך, מסלעות, מעקות גדרות כולל סימון גבהים הסופיים המתוכננים.
- (2) סימון נקודות הכניסה של מערכות התשתית: חשמל, תקשורת טל"כ, מים כולל שילובם בקיר תומך או בגדר וסגירת הגומחה בדלת/סבכה – לפי הפרטים הטיפוסיים המנחים שבנספח ג'.
- (3) ההתחברות למערכות התשתית תהיה תת-קרקעית. הצנרת תוסתר מתחת לקרקע, מאחורי מסלעות וקירות באופן שלא תיראה מהכביש.
- (4) סימון נקודת התחברות מערכת הביוב הביתית לשוחת הביוב הציבורית.
- (5) סימון חניה/ות בתחום המגרש, כולל סימון גובה הכניסה לחניה המותאם לגובה הכביש הקיים או המתוכנן מול הכניסה לחניה.
- (6) פתרונות לניקוז המגרש לכיוון השטחים הציבוריים הגובלים בו.
- (7) סימון כל העצים, עצים לשימור, עצים להעתקה ועצים לכריתה. ניתן יהיה לקבל הקלה מקו בנין לצורך שמירה על עצים
- ז. תיאור פגיעה בשטחי חורש טבעי ובשטחי ייעור הנמצאים מחוץ לתחום הכבישים. הפגיעה מתייחסת לשפיכת חומר מילוי, חציבה, השלכת פסולת, מעבר דרכי שדות, אחסנת ציוד וכלים וכיוצ"ב. על היזם לזמן את נציג רשות שמורות הטבע לעת תחילת ביצוע פריצת כבישים.
- ח. השיקום הנופי יבוצע במקביל לביצוע הכבישים ולהתקדמות הבניה במגרשים הגובלים.

ט. אופן ביצוע השיקום הנופי כלהלן:

דרך גישה

נדרש פיקוח צמוד על ביצוע הכביש. פיקוח זה ייעשה ע"י הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים ובמימון יזם התכנית.

כל השטחים הציבוריים ומערכות הדרכים בהם תעשינה עבודות עפר יטופלו במסגרת תכניות שיקום נופי וביצוען יהיה חלק בלתי נפרד מביצוע התכנית עד השלמתה.

18 3 עבודות עפר ופינוי שפכי עפר

- א. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש.
- ב. לפני תחילת כל עבודה בשטח יבנה קיר תומך או גדר להבטחת האמור לעיל.
- ג. בניית קיר או גדר כאמור, תהיה תנאי למתן היתר לביצוע עבודות עפר.
- ד. אחריות בעל המגרש לשקם את שפכי הקרקע בתוך המגרש. במקרה ויהיה צורך בשפיכת עפר מחוץ לגבולות המגרש, ייקבע מקום לשפיכת הקרקע ע"י הרשות המקומית.
- ה. בגבול המגרש עם שטח טבעי לא תותר חריגה מקווי דיקור לצורך עבודות חפירה, חציבה ומילוי. עבודות העפר יבוצעו בזהירות מירבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת דרדור של סלעים ושפיכת חומר מעבר לקווי הדיקור.
- ו. עבודות עפר של הדרכים יהיו בתחומי הרצועות המתוכננות ולא יחרגו לשטחים אחרים.
- ז. לפני ביצוע עבודות העפר יסומנו העצים המיועדים לעקירה/העתקה. יש לקבל אישור לביצוע העקירה/ההעתקה מהקק"ל, אגף הייעור, ומהיחידה הסביבתית של הרשות המקומית.

19. טופס 4

- תנאים לקבלת טופס 4:
 יסתיימו עבודות בפיתוח במגרש.
 בניית החניות כנדרש.
 יוסרו מבנים זמניים, פסולת ועודפי בנייה.
 יעשו חיבורים סופיים לרשתות מים, ביוב.

20. סידורים לנכים

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

21. טבלת זכויות ומגבלות בניה

שם	גודל	קווי בניה מ'			אחוזי בניה						מס' יחיד לדונם	צפיפות מס יחיד למגרש מינימלי		
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל למפלס כניסה **	מתחת למפלס כניסה	שטחים עיקריים	שטחי שרות	כסוי קרקע	סה"כ			מס' קומות	גובה בניה במ'
מגורים א'	450	0 או 3*	0 או 3*	3 ***	35	10	10	45	45	45	2	8.5	1	2
מגורים ב'	450	0 או 3*	0 או 3*	3 ***	70	20	20	90	45	20	2	8.5	2	4
מגורים משולב במסחר	450	0 או 3*	0 או 3*	3 ***	105	30	30	135	45	30	3	11.5	2	4
מזה למגורים					70	20	20	90	30	20	2	8.5	2	4
מזה למסחר					35	10	10	45	15	10	1	3	-	-
מבני ציבור	2000	5	5	3 ***	25	5	5	30	25	5	3	11.5	-	-
מבני ציבור משולב בשצ"פ	2000	5	5	3	25	5	5	30	25	5	3	11.5	-	-
מסחר	2000	5	5	3	25	5	5	30	25	5	3	11.5	-	-
מלאכה	500	3	3	3	30	5	5	35	30	5	1	4.5	-	-
משק	500	3	3	3	30	5	5	35	30	5	1	4.5	-	-

* קו בנין צידי או אחורי 0 מטר, וזאת בהסכמת שכן, ובתנאי שלא יהיו פתחים בצד הפונה לשכן, וניקוז המבנה יהיה לעבר מגרש המבקש.
לעניין קו בנין הקטן מ- 3 מטר או קו בנין אחורי יחולו על התכנית תקנות בדבר הקטנת קו בנין.

** תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

*** במגרשים בהם קו בנין קדמי גובל בדרך מס' 1 - קו בנין קדמי יהיה 5 מ'.

22. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה עפ"י חוק.

23. מיקלוט

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטחי התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנות הג"א, ולא תוצא תעודת שימוש בבניין, אלא אם המקלט בוצע עפ"י כל התקנים והנחיות הג"א.

24. תנאים לשיווק מגרשים
לא ישווקו מגרשים בתחום התכנית, ללא פיתוח התשתיות הנדרשות (כבישים, מים, ביוב, חשמל וכו')

25. תוקף לתכנית

תוקף לתכנית יותנה בהתחלת ביצוע מערכות איסוף ראשיות לביוב ומערכות אספקה ראשיות למי שתייה.

26. היתרי בניה

היתרי בניה יותנו בגמר ביצוע תשתיות פנימיות בישוב.

27. פינוי הפזורה שמחוץ לגבולות התכנית

27.1 כללי

א. המגרשים בבעלות מנהל מקרקעי ישראל הכלולים בתכנית זו מיועדים לקליטת תושבי המקום ולמשפחותיהם בלבד - תושבי הפזורה הבדואית בחוסניה כולל תושבים מהפזורה הממוקמת מחוץ לתחום התכנית.

ב. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא אם הוכח, להנחת דעתה של הועדה המחוזית דבר הקמתו והפעלתו של מנגנון הפינוי לתושבי הפזורות שמסביב לשטח התכנית וזאת עד להשלמת פינוי הפזורות שמסביב לתכנית.

27.2 מנגנון פינוי הפזורה שמחוץ לגבולות התכנית

א. תוקם מנהלת לפינוי הפזורה שתהיה מורכבת מהנציגים הבאים:

(1) יו"ר הועדה המחוזית

(2) יו"ר הועדה המקומית

(3) נציג מנהל מקרקעי ישראל

(4) נציג משרד ראש הממשלה

ב. שיווק המגרשים בתכנית זו ע"י מנהל מקרקעי ישראל לתושבים המצויים מחוץ לשטח התכנית, יבוצע בתנאי החתמת התחייבות של החוכר על פינוי מבנה/ים ו/או סככה/ות קיים/קיימים בפזורה.

ג. תנאי לאכלוס לתושבים הנ"ל הוא הריסת המבנה/ים ו/או סככה/ות הקיים/קיימים מחוץ לגבולות תכנית זו.

ד. מגרשים מס' : 130-135, 110-115, 238-240, 234-236 ייועדו למתיישבים המתגוררים לפני אישור תכנית זו, מחוץ לגבולות התכנית.

28. מדידה

התכנית שורטטה ע"ג רקע של תכנית מדידה פלנימטרית (ממוחשבת) ע"י חברת "פלנוקרט בע"מ", רח' סוקולוב 58, הרצליה, טל. 09-7710517 פקס. 09-7748478 פרטי המוזדז: אבי גולדרייך מס' רשיון: 620 טל. טל. 04-6372659 פקס. 04-6271549

29. מבנים ארעיים

מבנים ארעיים החורגים מהוראות תכנית זו יפוננו או ייהרסו.

30. מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.
על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חוזר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
- לגבי מבנים שהיו קיימים ערב אישור התכנית בתחום התכנית בקו בנין קטן מ- 3 מ', למעט מבנים המסומנים בתכנית להריסה, תהא רשאית הועדה המקומית לתכנון ובניה לאשר היתר בניה בהתאם לקו הבניה הקיים בפועל.

31. עתיקות

בשטחי עתיקות, באם יתגלו, לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.

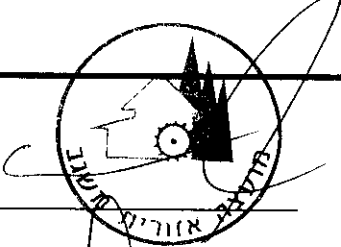
32. כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

33. תנאי לביצוע התכנית

תנאי לביצוע התכנית, הכשרת מגרשים לבניה למגורים, מתן לגיטימציה למבנים הקיימים לפני הכנת התכנית ובניית מבני ציבור, הוא הריסת מבנים המסומנים בתשריט כמבנים להריסה.

34. חתימות ואישורים

	<p>חתימת יזם התכנית - המועצה המקומית "משגב"</p>
<p>הוועדה המקומית לתכנון ובניה מ ש ב</p>	<p>חתימת הועדה המקומית לתכנון ובניה "משגב"</p>
<p>ק.ק.מ</p>	<p>חתימת המתכנן - אדריכל גבי מגן - "יובתים בע"מ"</p>
<p>תאריך: 19.1.03</p>	