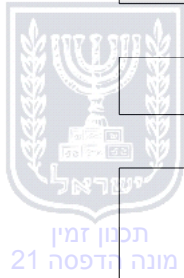


הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0287045

ג/22759 הסדרת ייעודי קרקע בשטח לתכנון בעתיד, עצמון (שגב)



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי משגב

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

01/02/2017

להפקיד את התכנית

23/08/2017

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

חלקה 94 בגוש 21112 הנמצאת בישוב עצמון אינה מוסדרת כיום.
יעודה בתוכנית המאושרת ג/9069 החלה במקום הינו שטח לתכנון בעתיד.
הסדרת החלקה נעשתה בשיתוף ובהסכמה של רשות מקרקעי ישראל, הועדה המקומית משגב, ועד מקומי עצמון ודיירי המקום.
התוכנית מוסיפה 2 יח"ד ל 378 יח"ד המאושרות בישוב, סה"כ 380 יח"ד.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכניתג/22759 הסדרת ייעודי קרקע בשטח לתכנון בעתיד, עצמון
(שגב)

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

205-0287045

מספר התכנית

4.135 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"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	משגב
קואורדינאטה X	224050
קואורדינאטה Y	752550

1.5.2 תיאור מקום

דרך העפרוני, עצמון-שגב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: שגב (עצמון)

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שגב (עצמון)			

שכונה

שלב ו' במזרח הישוב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21112	מוסדר	חלק		84, 94

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

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/ 9069	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9069 ממשיכות לחול.	4534	3982	19/06/1997



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				דניאל כהנא			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דניאל כהנא		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	17/07/2017	דניאל כהנא	18/07/2017		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 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית משגב		(1)		04-9990102	04-9990095	vaada@vaa-da-misgav.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: פארק תעשייה משגב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שמחה דמארי			שגב (עצמון)	(1)		052-7168738		U0504370900@gmail.com

(1) כתובת: שגב.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל- מחוז צפון	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6560521	tzafontichnun@mmi.gov.il

(1) כתובת: ת.ד. 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	דניאל כהנא	78363	דניאל כהנא- תכנון נגיש בע"מ	.	(1)		04-9990321	04-9991321	danny@dank a-arc.com
מודד	מודד	רוני שניידר	844		.	(1)		04-9991010	04-9990006	ronisn@013.n et

(1) כתובת: א.ת. תרדיון, ד.ג. משגב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

הסדרת שטח למגורים בישוב עצמון-שגב באזור לתכנון בעתיד לפי תוכנית ג/9069.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד משטח לתכנון בעתיד לשטח למגורים, שטח פרטי פתוח, ושטחי שצ"פ.
- ב. תוספת 2 יח"ד ל 378 יח"ד המאושרות בישוב, סה"כ 380 יח"ד.
- ג. קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע, הוראות וזכויות בניה.
- ד. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.
- ה. קביעת הנחיות לטיפול השטחים הציבוריים והפרטיים הפתוחים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

4.135

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
חדרי מלון / תיירות (חדר)	חדר		+2	2		
חדרי מלון / תיירות (מ"ר)	מ"ר		+80	80		
מגורים (יח"ד)	יח"ד		+2	2		
מגורים (מ"ר)	מ"ר		+400	400		

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'	258, 257
שטח פרטי פתוח	527 - 525
שטח ציבורי פתוח	2023, 2021

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים א'	257
להריסה	שטח פרטי פתוח	526, 525

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח לתכנון בעתיד	4,135	100
סה"כ	4,135	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,299.77	31.43
שטח פרטי פתוח	1,940.31	46.92
שטח ציבורי פתוח	895.43	21.65
סה"כ	4,135.51	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א. יותר לבנות יחידת מגורים חד משפחתית. ב. יותר להרחיב מבנה מגורים קיים בהתאם לתוכנית זו. ג. יותר שילוב יחידת אירוח אחת. ד. יותר שטחי שירות, כגון: מבואת כניסה, מחסן דירתי, חניה מקורה, מרחב מוגן וחדר הסקה.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות א. יחידת אירוח תהווה חלק אינטגרלי ממבנה המגורים, וזאת בתנאי עמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות ובאישורו. ליחידת האירוח תותר כניסה נפרדת. ינתן פתרון חניה בתחום המגרש עבור יחידת האירוח. התכנון יבטיח מניעת מטרדי רעש. ב. במבנה חניה הממוקם בקווי בנין 0 לא יותרו פתחים לכיוון המגרש הצמוד. ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש המבקש. מבנה החניה, כולל הקירוי, יעוצב ע"פ תוכנית אדריכלית המותאמת באופיה למבנה המגורים ויכלל בבקשה להיתר הבניה. לא יותר שימוש בחומרים כגון פח לסוגיו, אסבסט, פיברגלאס. ג. בית המגורים יהיה מבנה קשיחה. ד. במגרש 257 מיקום מחסן הגינה ו/או ההסקה יהיו בהסכמת השכנים הגובלים.
ב	עיצוב פיתוח ובינוי א. כל בעל מגרש יחויב לשתול במגרשו לפחות 5 עצים בוגרים, מהם 3 במרווח האחורי. ב. בקו הגבול בין תוואי הדרך ומגרשי המגורים יבוצע קיר תומך או מסלעה בהתאם לפיתוח הקיים במגרשים הסמוכים. ג. תמיכות (קירות, מסלעות וכ"ו) בגבול שבין רצועת הדרך והמגרש יתוכננו בגובה שלא יעלה על 2.0 מ'. ד. קירות תומכים יבוצעו מאבן מקומית עם קופינג מאבן.
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	א. שטח פתוח צמוד למגרש מגורים. ש.פ.פ. מס' 526 צמוד למגרש 257, וש.פ.פ. מס' 525 ו-527 צמודים למגרש 258. ב. אסורה בניה מכל סוג שהוא למעט גידור השטח. ב. יותר שימוש בשטח לעיבוד חקלאי ונטיעת מטעים. ג. יותר פיתוח גנני ושבילי גישה למגורים. ד. תותר גישה להולכי רגל ולרכבים למגרשי המגורים. ה. לא יותר להקים חניות מקורות. ו. לא תותר אחזקת בעלי חיים. ז. לא יותר שימוש בחומרי ריסוס ולא תותר אחסנת רעלים.
4.2.2	הוראות
4.3	שטח ציבורי פתוח

4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	א. אסורה כל בניה פרט למתקנים ולמגרשי ספורט ומשחק. ב. יותר להקים מתקנים טכניים באישור הוועדה המקומית. ג. יותר פיתוח גנני ושבילי הולכי רגל.
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש מזערי	עיקרי	שרות
		גודל מגרש מזערי	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	אחורי	קדמי						
מגורים א'	258,257	500	240 (1)	60	0	0	0	300	245 (2)	1 (3)	9	2 (4)	2 (5)	5 (5)	5 (5)

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) תותר יחידת אירוח ששטחה המקסימלי 40 מ"ר, וייכלל בסך השטחים העיקריים המותרים לבניה.

(2) היחידות במ"ר.

(3) יח"ד/מגרש.

(4) +עליית גג.

(5) קווי הבנין כמסומן בתשריט מצב מוצע. תותר בניה מבנה מחסן גינה ו/או חדר הסקה בקו בניה צידי ואחורי 0 מטר. תותר בנית מבנה חניה בקו בניה קדמי וצידי 0 מטר.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

- א. תנאי למתן היתר בניה הינו בניית יחידת מגורים אחת בלבד במגרש מגורים.
- ב. כתנאי להוצאת היתר בניה תוגש לוועדה המקומית תוכנית פיתוח המגרש (בקני"מ 1:250 או 1:100) שתכלול את כל המפלסים הסופיים, פתרון חניה, חיבורי תשתית למערכות הציבוריות, פתרון ניקוז נגר עילי, מיקום הבנין, קירות תומכים, גובה עליון של קירות ופרישת קירות, מסלעות, שפכי עפר, מיקום מתקני אשפה, מערכת שבילים ודרכים, תוואי מעקות וגדרות. והכל לשביעות רצון הוועדה המקומית והמועצה המקומית.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תוכנית פריסת חזית רחוב הכוללת חניות, חניות מקורות, קירות תומכים, מעקות ופתרון חומרי גמר.

6.2**תנאים למתן היתרי בניה
סימון בתשריט : מבנה להריסה 2**

- תנאי למתן היתר בניה הינו הריסת כל אלמנט בנוי אשר מסומן להריסה מכוח תוכנית זו.

6.3**פיתוח תשתית**

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 קו 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 הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית לרבות חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.
- ג. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר ע"פ דין, אשר יקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

6.4**פיתוח סביבתי**

- שיקום סביבתי : שטחים פתוחים הגובלים בשטח לפיתוח אשר ייפגעו במשך תהליך הבניה ישוקמו לפי תכנית פיתוח ושתילה שתוגש לרשות המקומית כחלק מתכנית הפיתוח. תוכנית השיקום תאושר ותלווה ע"י אדריכל הנוף ומוסדות הישוב.
- שיקום מדרונות וטיפול בשפכי עפר יבוצע עם סיום עבודות הפיתוח. לא יינתן אישור לאכלוס או לסיום העבודה בטרם בוצעו עבודות השיקום והדבר נבדק ווודא ע"י מפקח בנייה, אדריכל הנוף, מוסדות הישוב והוועדה המקומית לתכנון ובנייה.

6.5**איכות הסביבה**

- הנחיות לבניה חדשה בתוך איזור מאוכלס : תוכן תכנית מעודכנת למניעת מפגעים באזורי מגורים מאוכלסים כתוצאה מהבניה החדשה, כולל הגדרת אזורי כניסה ויציאה זמניים שלא דרך המגורים הקיימים והגדרת שעות פעילות מותרות לציוד מכני הנדרש לבנייה.
- עבודות עפר : א. סלעים מקומיים נבחרים ישמרו במקום מוגדר על מנת לשמש לפיתוח סביבתי במקום.
- עודפי קרקע יפוגו ע"י מפתחי המגרשים עפ"י אישור המוא"ז למקום שמיועד לכך. בשום מקרה לא ייערמו במקומות בהם יהוו הפרעה או מטרד חזותי או בשצ"פ בעל ערכי טבע.
- ייאסר לשפוך שפך בנייה ו/או לאחסן מלאי סלעים מחוץ למגרש, שבתחומו מתבצעת עבודת

איכות הסביבה	6.5
בניה, אלא רק במקום שתואם ואושר מראש ע"י המו"ז, מוסדות הישוב, אדריכל הנוף ומפקח הבניה.	
חשמל	6.6
1. חשמל: א. תנאי למתן היתר בניה יהי תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או 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 חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי הבניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. 2. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל: א. לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: מהתיל החיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מטר --- ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מטר --- ג. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מטר --- ד. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מטר --- ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו --- 20.0 מטר ו. קו מתח על - עליון 400 ק"ו --- 35.0 מטר ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מטר --- ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מטר --- ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל --- י. ארון רשת 1.0 מטר --- יא. שנאי על עמוד 3.0 מטר --- ב. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל המרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי הבטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. ג. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל. לפני ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומת האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3.0 מ' מכבלי חשמל, אלא לאחר אישור מחברת החשמל. ד. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק קטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח	

6.6

חשמל

עליון/ על או עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.7

ביו, ניקוז, מים, תברואה

1. מים :
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור הועדה המקומית.

2. ניקוז :
א. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ב. המגרשים ינוקזו ממי נגר עיליים ע"י מערכת ניקוז משולבת עם תכנון הדרכים ותכנית הפיתוח של השטחים הציבוריים הפתוחים, עפ"י תכנית שתוגש לאישור הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

3. הוראות לשימור וניצול מי נגר עילי, השהייתם והחדרתם למי תהום :
1. השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי כמפורט להלן :
א. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.

ב. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.

ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.

ד. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

ה. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלסי פתחי הביוב.

2. תכנון שטחים פתוחים : בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

3. תכנון חניות- בתכנון חניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

4. מרזבי המבנים ינוקזו לשולי המגרשים בעזרת שיפועים מתאימים (1%-3%).

5. בשטחי גינון ימוקמו תעלות מלאות בטוף ו/או צינורות מחלחלים שיאפשרו למי הנגר לחלחל תוך כדי זרימתם.

4. ביו :
חיבור למערכת הביוב הוא תנאי לקבלת היתר בניה, בתאום ואישור חברת קולחי משגב ומשרד הבריאות, ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת על ידם.

6.8

חיזוק מבנים, תמא/ 38

חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה
היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413.

6.9

חניה

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה.

6.10

פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.11

היטל השבחה

הועדה המקומית לתכנון ובניה משגב תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובערכים שנקבעו בחוק, על פי התוספת השלישית בסעיף 196 א/ לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) על כל הצווים והתקנות הנוגעות לעניין.

6.12

שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

התנייה

תאור שלב

מספר שלב

ל"ר

ל"ר

1

7.2

מימוש התכנית

התכנית תמומש תוך 20 שנה מיום אישורה.