

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0568824

מגרש 133 אבטליון-הגדלת אחוזי בניה ושינוי בקווי בניה



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	משגב
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

המבנה הקיים בנוי לפי היתר בניה אשר כלל בקשה להקלות. גובה מבנה, מסי קומות ושינוי עבודות פיתוח. כמו כן מבוקש להוסיף זכויות בניה במגרש והסדרת קווי בניה בהתאם לבניה בפועל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרש 133 אבטליון-הגדלת אחוזי בניה ושינוי בקווי בניה

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

205-0568824

מספר התכנית

0.504 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

62 א (א) סעיף קטן 17, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות 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	233585
קואורדינאטה Y	749010

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 133- אבטליון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: אבטליון

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אבטליון	אבטליון	133א	1

מגרש 133- אבטליון

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19348	מוסדר	חלק		74

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
13278 ג/	133

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
31/08/2005	4010	5432	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13278 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13278
03/05/2016	5727	7257	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 21707 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 21707
19/08/2013	7673	6647	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מש/ מק/ 13278 ממשיכות לחול.	שינוי	מש/ מק/ 13278 / 5



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף סח				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף סח		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	28/08/2017	יוסף סח	28/08/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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 6

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	שרון הר אבן			אבטליון	(1)	133 א			irissalomon@gmail.com
	פרטי	איריס סולומון הר-אבן			אבטליון	(1)	101 א 5			irissalomon@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 133- אבטליון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שרון הר אבן			אבטליון	(1)	א			irissalomon@gmail.com
פרטי	איריס סולומון הר-אבן			אבטליון	(1)	א			shanibuc@gmail.com

(1) כתובת: מגרש 133- אבטליון.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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

(1) כתובת: רשות 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	(1)		04-6741262	04-6741262	bakerya75@g mail.com

(1) כתובת : עראבה מיקוד 30812.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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**

שינוי זכויות בניה במגרש והסדרת קווי הבניין בהתאם לבנייה הקיימת בפועל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- הגדלת השטח העיקרי המותר לבניה .

2- שינוי בקווי בניה -בהתאם לקונטור המבנה הקיים .

3- שינוי גובה המבנה (גג שטוח) .

4- שינוי שיטת מדידת גובה המבנה .

5-שינוי הוראות לפיתוח המגרש.

תכנון זמין
מונה הדפסה 6**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	133

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	504	100
סה"כ	504	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	503.82	100
סה"כ	503.82	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 6

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>1- מגורים חד משפחתי.</p> <p>2- משרדים ותעסוקה של בעלי מקצוע חופשיים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בנין</p> <p>1-משרדים ותעסוקה של בעלי מקצוע חופשיים ואומנים בלבד שיתקיימו התנאים :</p> <p>א-שטח הפעילות העסקית יהיה במסגרת אחוזי הבניה המותרים למגורים ועד 50 מ"ר .</p> <p>ב- היקף הפעילות המקצועית ואופיה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ למגורים ולא ישפיעו על הסביבה בגורמים כגון רעש וזיהום.</p> <p>ג-לא תותר הקמת שילוט מסחרי או שילוט למטרת פרסום.</p> <p>ד- שימוש זה יותנה באישור הועדה המקומית.</p> <p>ה- בכל מקרה לא יותר שימוש מסחרי כגון חנות, מסעדה, יחידת אירוח כפרי וכיוצ"ב כל עסק אחר הדורש רישוי עסקים לפי הגדרת חוק רישוי עסקים.</p> <p>2- חניה תבנה בפינת המגרש במרווח צידי וקדמי 0 (אפס) מטר ובהתאם לתוכנית עבודות עפר של השכונה. חניה שתבנה במרווחי הבניה המותרים, תבנה כחלק בלתי נפרד מבית המגורים ומאותם החומרים .</p> <p>ניקוז גג החניה יהיה לתחום מגרש המבקש וחל איסור לפתיחת פתח בקיר הגובל עם מגרש שכן שטח הבנייה של חניה מקורה יכלל במניין שטחי השרות המותרים .</p> <p>3-יותר להקים מחסן מתחת למשטח החניה, עד קו בנין צידי וקדמי =0.0 מ', במידה והפרש הגבהים בין הנקודה הנמוכה במשטח החניה ומפלס החצר גדול מ 2.50 מ'. באופן דומה יותר להציב מחסן יביל מתחת למשטח החניה התלויה וכן מתקנים כגון מסתור כביסה, מסתור בלוני גז, מיכלי דלק להסקה ומדחסים למערכות מזוג אוויר.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1- תוכנית נוף ופיתוח של המגרש תוכן ותוגש לוועדה המקומית כחלק מתשריט הבקשה להיתר בנייה .</p> <p>התוכנית תערך בק.מ. 1:250 לפחות והיא תכלול את כל הקירות, הגדרות, המסלעות, השערים, המעקות, השבילים, והרחבות המרוצפות, את המדרגות במגרש ובגבולות המגרש, ואת גבהי הקרקע הסופיים במגרש ובאזורים מוגננים ומרוצפים, את פתרונות הניקוז, את מיקום ארונות התשתיות כגון : ארונות חשמל ותקשורת, מיכלי גז ודלק. התוכנית תפרט את אופן הסתרתם, בתוכנית יפורטו גבהים וחומרי גמר גמר. התוכנית תערך על רקע מפת מדידה מעודכנת שתערך ע"י מודד מוסמך ותכלול סימון טופוגרפיה, סימון כל העצמים הקיימים בשטח וסימון עצים וצמחייה קיימת. תכנית הפיתוח תלווה בחתכים אופייניים, חזיתות ופריסת קירות תומכים הפונים לכבישים ולשטחים ציבוריים. כמו כן יצורפו לתוכנית פירוט פיתוח אופייניים .</p> <p>2- צמחייה: עקירת עצים מוגנים או פגיעה בחורש טבעי שאינם בתחום קווי הבנין אסורה. עקירת עצים מוגנים הנמצאים בתחום קווי הבנין טעונה אישור מיוחד מהוועדה המקומית ומקק"ל. בסמכות הועדה המקומית והאגודה השיתופית לדרוש שימור ושילוב עצים מוגנים בתכנון הבית והחצר .</p> <p>3-תכנון הבנין בתחום תכנית זו יעשה תוך המנעות מחפירות ומילויים גדולים ופגיעה המינמלית הנדרשת בתכנית הקרקע.</p>

4.1	מגורים א'
	<p>4- לא יותר לשפוך ו/או לאחסן חמרי מילוי או סלעים מחוץ לתחום המגרש , אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית. עודפי מילוי ועפר יפונו לאתרים מאושרים בלבד. אחריות הפינוי חלה על מבקשי ההיתרים ועל היזם המבצע את עבודות הפיתוח באתר.</p> <p>5-בעל ההיתר יחדש צמחיה טבעית באזורי מדרונות שיפגעו במהלך הבניה. השיקום יעשה ע"י תכנית שתילה ונטיעה מאושרת.</p> <p>6- מסלעות : מסלעה תבנה בשיפוע 1:1 המסלעה תבנה באבן ממקור גירי או דולומיטי והיא תבנה עפ"י פרט מאושר. במידה ומוצע בין מסלעה לקיר תומך יהיה המרחק בין ראש הקיר ושורת המסלעה הראשונה לא פחות מ 1.50 מ'.</p> <p>7-קירות תומכים :</p> <p>א-הפרשי גובה כלפי דרכים, שבילים ציבוריים ושטחים ציבוריים ייתמכו ע"י קירות תומכים ו/או קירות נקיון .</p> <p>ב-גובה קירות תומכים של מגרשים הגובלים בשטחים ציבוריים לא יעלה על 3.0 מ' . קיר תומך בין מגרשים סמוכים לא יעלה על 1.50 מ' . גובה ראש קיר תומך וקיר נקיון לכוון המדרון לא יעלה על 40 ס"מ ומעליו יוצב מעקה בטחון.</p> <p>ג-קירות תומכים ייבנו מאבן לקט בגוון האבן המקומית עם מישקים בגוון בהיר (מלט לבן) . לא יותר שימוש באבן לקט מחוררת ובאבן מתועשת לבניית הקירות התומכים . הקירות ייבנו על פי פרט מאושר וייבנו כקיר אבן עם גב בטון ולא בשיטת חיפוי והדבקה על גבי קירות בטון.</p> <p>8-תותר בניית מהלך מדרגות פיתוח בתחום קווי הבניה שגובהם מעל 1.50 מ' , והכל בהתאם לפיתוח קיים במגרש .</p>
ג	<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>1- גמר בניינים : גמר חזיתות המבנים יהיה בטיח , בטון חשוף, אבן, עץ, זכוכית או כל גמר איכותי אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית . לא יותר השימוש בפח , אסבסט, ניילון, פי.וי.סי וכד'.</p> <p>2-מערכת סולרית : בגגות שטוחים , מיכלי המים למערכת סולארית וקולטי שמש יותקנו על גגות המבנים ויוסתרו במסתור שיבנה כחלק בלתי נפרד מבית המגורים.</p> <p>3-מסתורי כביסה : יבנו כחלק אינטגרלי מחזית המבנה, לא יותרו מסתורי כביסה הבולטים ממישור חזית המבנה.</p> <p>מתקני תליית כביסה אשר יוצבו בחצרות, יוסתרו בקיר פיתוח. מיקום מתקני תליית כביסה - יוגש במסגרת תוכנית פיתוח מפורטת שתהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.</p> <p>4- גובה מבנים : גובה מבנים כמפורט בטבלת זכויות והוראות בניה , ימדד מפני רצפת הקומה התחתונה ביותר של המבנה.</p> <p>תותר התקנת ארובות, פרגולות או יציאה לגג בגובה שלא יעלה על 2.0 מ' מעל הגובה המירבי המותר ובתנאי שפתח יציאת הארובה לא יפחת מ 1.5 מ' מהקצה הגבוה של הגג ממנו הוא יוצא.</p> <p>5-גגות : קרוי המבנה יעשה בגגות שטוחים, אשר ירוצפו או יחופו ביריעות בידוד ואיטום ויטופלו כחזית חמישית במקרים בהם נצפים מבתים אחרים.</p> <p>6-תותר בניית מרתף בתנאי שמעל קומת המרתף תבנה קומה אחת בלבד באופן שישמור חתך של שתי קומות בכל חתך מחתכי הבית. שטח המרתף לא יעלה על 50 מ"ר.</p>

מגורים א'	4.1
<p>קווי בנין קווי הבניה של המבנה העיקרי בהתאם לטבלה 5 ובהתאם למבנה הקיים בפועל ע"פ תשריט מצב מוצע. תוספות בנייה יותרו בהתאם לקווי הבניין ובקונטור המבנה הקיים.</p>	ד



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)	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
						שרות	עיקרי	שרות			עיקרי			
קדמי (4) 4	אחורי (4) 2	צידי- שמאלי (4) 4	צידי- ימני (4) 2	מעל הכניסה הקובעת (1) 2	10.5 (3)	1	(2)	280	(1)	(1)	(1) 60	(1) 220	504	מגורים אי'

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) בסמכות הועדה המקומית העברת שטחי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה..

(2) 210 מ"ר..

(3) גובה המבנה : גובה המבנה הכללי ימדד ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה, לרבות קומה מתחת לכניסה הקובעת במקרה של העברת זכויות בניה אל מתחת למפלס הכניסה ומימוש קומת

מרתף, כמפורט בסעיף 4.1.2 ..

(4) ראה הוראות בסעיף 4.1.2..



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הנחיות מיוחדות</p> <p>כל הוראות תכנוניות מס' ג/13278 ו מש/מק/5/13278 שלא שונו מכוח תוכנית זו, ממשיכות לחול.</p>	<p>6.1</p>																											
<p>6.2 היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה בהתאם לתוספת השלישית לחוק התכנון ובניה</p>	<p>6.2</p>																											
<p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.3</p>																											
<p>6.4 חשמל</p> <p>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.</p> <p>תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' 2 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים. <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="1" data-bbox="159 1456 1276 2128"> <thead> <tr> <th>מחיר</th> <th>מהתיל קיצוני</th> <th>הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.3 מ'</td> <td>תייל מבודד צמוד למבנה</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.00 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 מ'</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	מחיר	מהתיל קיצוני	הקו		3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף			ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד)		2 מ'			0.3 מ'	תייל מבודד צמוד למבנה			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'		<p>6.4</p>
מחיר	מהתיל קיצוני	הקו																										
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף																										
		ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד)																										
	2 מ'																											
	0.3 מ'	תייל מבודד צמוד למבנה																										
		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'																											

6.4	חשמל
	<p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : 20.00 מ'.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'.</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'.</p> <p>בתאום עם חברת החשמל</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>קוי חשמל תת קרקעיים :</p> <p>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.</p>



6.5	תקשורת
	<p>א- קווי טלפון : כל מתקני מערכת הטלפון יבוצעו במערכות תת- קרקעיות עם צנרת ושוחות /גומחות/ ארונות מתאימים .</p> <p>ב- קווי טל"כ (טלוויזיה בכבלים) : כל מתקני מערכת הטל"כ יבוצעו במערכת תת קרקעיות עם צנרת ושוחות /גומחות / ארונות מתאימים.</p>

6.6	תשתיות
	<p>1- מים : אספקת מים תהיה מרשת המים של מקורות. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2-ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3- ביוב :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה :</p> <p>א- חיבור למערכת הביוב של הישוב , ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .</p> <p>ב- סידור וסילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית . לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה ולכלים לאצירת פסולת מוצקה בשטח המגרש</p>



תשתיות

6.6

ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.
ג-כל מערכות התאורה הציבורית תהיינה עם עמודי פלדה מוזנים בכבלים תת קרקעיים .

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לייר	לייר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו הינו מיד עם אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6