

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0736330

הגדלת זכויות בניה מגרש 98-מכמנים.

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 להגדלת אחוזי בניה, תוספת של 50 מ"ר, לצורך הסדרת בניה קיימת עם אופציה לתוספת עתידית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

הגדלת זכויות בניה מגרש 98-מכמנים.

205-0736330

מספר התכנית

0.511 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

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

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

משגב	מרחב תכנון מקומי
230788	קואורדינאטה X
756980	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 98.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: מכמנים

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		מכמנים	מכמנים

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
	77	חלק	מוסדר	21133

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/05/2014	5512	6801	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20217 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 20217
15/03/1996	2313	4391	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 298 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ במ/ 298



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		13:12 13/03/2019	יוסף סח	12/03/2019	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 5

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	גיא סלומונס			מכמנים	(1)	98	054-5718450		annonltd@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 98-מכמנים ..

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גיא סלומונס			מכמנים	(1)	98	054-5718450		annonltd@gmail.com

(1) כתובת: מגרש 98 -מכמנים.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רמ"י	נוף הגליל	(1)	1 א	03-9533333	02-5456054	

(1) כתובת: רשות מקרקעי ישראל ..

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	04-6748243	yusefseh@gmail.com
	מודד	בוריס טאובין	1053		רקפת	רקפת	(1)	04-9800323	04-9800018	atmadid@netvision.net.il





תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 השטח המותר לבניה .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1-הוספת 50 מ"ר לשטחים עיקריים.

2-שינוי שיטת מדידת גובה המבנה , מדוד מפני רצפת הקומה התחתונה ביותר של המבנה במקום מפני קרקע טבעית.

3-הוספת שטח לממ"ד עפ"י סעיף 151(ג) לחוק התו"ב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	98



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	511	100
סה"כ	511	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	510	100
סה"כ	510	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	1-מגורים. 2-משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, סטודיו לאמנים.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1-תותר הקמת מבנה מגורים אחד במגרש, המבנה יהיה חד או דו קומתי.</p> <p>2-יותר פיתוח גנני ודרכי גישה פרטיות.</p> <p>3-משרדים של בעלי מקצוע חופשיים ואמנים משולב בבית המגורים ובתנאים הבאים:</p> <p>א- שטח הפעילות העסקית יהיה במסגרת אחוזי הבניה המותרים למגורים ולא יעלה על 40 מ"ר.</p> <p>ב-היקף הפעילות המקצועית ואופייה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ למגורים ולא ישפיעו על הסביבה ובתנאי שלא יגרום לריבוי כלי רכב.</p> <p>ג-תותר כניסה נפרדת.</p> <p>ד- מותנה בסידור חניה כנדרש בחוק.</p> <p>4-מבנה חניה : יותרו חניות מקורות באחד מן האופנים הבאים :</p> <p>א- שילוב במבנה.</p> <p>ב-הבניה תהיה בקו חזית המגרש לדרך עפ"י מפתח של 16 מ"ר מקורה לכל חניה נדרשת עפ"י התקן.</p> <p>ג-תותר הצמדת החניה בחזית המגרש לגבול השכן .</p> <p>ד- יותר קירוי קל או לחילופין בניית גג קשיח שטוח בתנאי שגובהו לא יעלה על 1 מ' מפני הקרקע הטבעית או על פי תוכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני לכלל קירות החזית באותו הרחוב..</p> <p>ה- תאסר כניסה מן הדרך לחניה בשיפוע העולה על 15 %.</p> <p>ו-לא יותר רצף של יותר משתי חניות מקורות בחניות חיזוניות.</p> <p>ז-בסמכות הועדה המקומית לאשר תכנית בינוי מחייבת באשר לחומרים, גבהים וצורות של מבנה החניה.</p> <p>ח-מיקום החניה בתיאום עם ארונות החשמל, בזק וכו' אשר ישולבו בקיר חזית המגרש.</p> <p>ט- ניקוז גגות לתוך המגרש.</p> <p>5-קומת עמודים מפולשת : תאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. הקירות החיצוניים של קומת המסד יבוצעו בחומרי גימור דוגמת חזיתות הבניין או באבן טבעית או בחומר ברמה דומה.</p> <p>לא תותר הניית הרצפה הראשונה אלא בתנאי שגובה הקרקע הסופית תחתיה וכן בהיקף המבנה יהיה לכל היתר 1.80 מ'.</p> <p>6-מבנה עזר נוספים :</p> <p>יותר מחסן נפרד מבית המגורים בתנאים הבאים :</p> <p>א- גובהו המקסימלי 2.30 מ'.</p> <p>ב- הבניה תהיה מחומרים קלים, ברמת חומרים ובצוע נאותה (ולא פחונים).</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

4.1	מגורים א'
	<p>ג- שטח מקסימלי 8 מ"ר. ד- ניקוז הגג לתוך המגרש. ה- הצבת המחסן תעשה מאחורי בית המגורים ועד קו בנין אפס לגבול האחורי, הצמדה לגבול השכן רק בהסכמתו. במקרה ואין אפשרות לעמוד בכללים הנ"ל תאסר בניית מחסן חיצוני ופתרון לשטח אחסון ימצא במסגרת מבנה בית המגורים.</p>
ב	<p>גגות גגות שטוחים ירוצפו, לחילופין יטופלו בצורה ובחומרים עמידים בצבעי לבן המאפשרים חזות נאה. לשביעות רצון מהנדס הועדה. במקרה של גגות רעפים, הגגות יבנו מרעפי חרס או בטון, חומרים אחרים בגגות משופעים חייבים באישור מוקדם של הועדה המקומית. כמו כן יותר שילוב של גגות משופעים ומרפסות גג.</p>
ג	<p>הוראות פיתוח 1-תכנון ופיתוח המגרש : לבקשת היתר בניה תצורף תוכנית פיתוח סופי של המגרש בקני"מ 1:250, במסגרת התוכנית יסומנו גבהים סופיים של פיתוח חצר וגדרות בגבול המגרש, פתרונות ניקוז, יסומנו קווי חשמל, טלפון, מים וביוב. יסומנו מתקני גז ואשפה, מקומות לתליית כביסה ושעון מים. יסומנו הגדרות וכן יינתן מפרט הכולל חומרי בניה, צבעם ודוגמתם. יסומנו חניות ויינתן מפרט בנושא זה. 2-קירות תומכים : א- יבנו אבן לקט מקומית או בטון מצופה אבן לקט מקומית. ב-כדי למנוע פגיעה במבט לנוף לא יותר קיר תומך בגבול הצדדי עם מגרשים סמוכים בגובה מעל 1.20 מ' מפני הקרקע הטבעית וסה"כ גובהם לא יעלה על 3.0 מ'. ג-גובה קיר תומך מקסימלי בגבול הקדמי והאחורי לא יעלה על 3.50 מ', במקרה וייווצר צורך בגבהים גדולים מן המותר תעשה תוספת הגובה רק באישור מוקדם של הועדה וע"י יצירת תוספת הגובה במסלעה, שיפוע המסלעה לא יעלה על 1:2. ד-הקירות התומכים בחזית המגרש יהיו אופקיים. ה- גובה קיר מינימלי 1.05 מ'. 3-לא תותר כריתת עצים שאינם נמצאים בתחום הבניה בפועל. לחילופין תותר העתקתם למקום אחר בתחום הישוב ח"ח המבקש היתר בניה או מפתח השטח-לפי העניין. יהא זה בסמכותה של הועדה לאסור נטיעת עצים אשר עשויים להוות מסתור רצוף לנוף או מטרד עפ"י חוות דעתה ואף לצוות על הסרתם במידה והגיעה למסקנה זו. נטיעות עצים חייבות בפירוט מלא בתוכניות הפיתוח של המגרש. 4-תתאפשר העברת קווי מים וביוב בתחום המגרש ועד 2 מ' מקו הגבול, כן תשמר זכות הגישה של הרשות לקווים אלה.</p>
ד	<p>עיצוב פיתוח ובינוי 1- בבקשה להיתר בניה יסומנו ע"ג תוכנית החזיתות חומרי ציפוי חוץ של המבנה. 2- בתנאי לקבלת תעודות גמר, יסתיימו עבודות הפיתוח במגרש, בניית החניות כנדרש, יוסרו מבנים זמניים ופסולת ועודפי בניה. כן יעשו חיבורים סופיים לרשת המים, ביוב, חשמל וטלפון. 3-קולט שמש ישולב בגגות והדוד יוסתר במתקן מיוחד. בגגות משופעים קולטי שמש יהיו</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מגורים א'	4.1
<p>מקבילים לשיפוע הגג ולא יבלטו ממשטח הגג ביותר מ 0.20 מ'. הפתרון האדריכלי של המתקן הסולארי כולל מסתור לדוד המים חייב להיות חלק מהבקשה להיתר בניה של המבנה ולשביעות רצון מהנדס הועדה.</p> <p>4-צנרת מים, ביוב, טלפון, חשמל, טלוויזיה וגז לא יעברו על הקירות החיצוניים של המבנה.</p> <p>5-צינורות ניקוז מי גשם יסומנו בתוכנית ובמידה ויועברו לאורך קירות חוץ יש לפרט בתוכנית את החומר ממנו עשויים ולקבל אישור הועדה. המתכנן ידאג להרחקת מי גשם מגבול המבנה כנדרש.</p> <p>6-מיכלים לאספקת גז לא יוצבו לאורך חזיתות הבנינים אלא במקומות מיוחדים מאוררים ומוסתרים מעיני עוברים ושבים, ומאושרים ע"י הועדה המקומית.</p> <p>7- המגיש ידאג לשילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי הפרטים שיתקבלו מהרשות המקומית.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות				
		מעל הכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
		עיקרי	שרות								
מגורים א'	500	40 (1)	(2)	30 (4)	1	8.5 (5)	2	4	4	4	5



תכנון זמין
מונה הדפסה 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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: 40% + 50 מ"ר בהתאם לסעיף 62א(א)17..
- (2) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: שטחי השירות יהיו בנוסף למותר וכדלקמן: 32 מ"ר חניה חיצונית מקורה, 12 מ"ר ממד (מכוח סעיף 151ג) לחוק התו"ב), 8 מ"ר מחסן חיצוני, והכל בהתאם למפורט בסעיף 4.1.2 ..
- (3) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: סה"כ שטחי בניה במגרש יסתכמו ב 40% + 50 מ"ר עיקרי + 52 מ"ר שטחי שרות..
- (4) שטחי השירות יהיו בנוסף למותר וכדלקמן: 32 מ"ר חניה חיצונית מקורה, 12 מ"ר ממד (מכוח סעיף 151ג) לחוק התו"ב), 8 מ"ר מחסן חיצוני, והכל בהתאם למפורט בסעיף 4.1.2 ..
- (5) גובה המבנה הכללי ימדד ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה..



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הנחיות מיוחדות</p>	<p>6.1</p>																								
<p>כל הוראות תכנית ג/במ/298 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכים לחול.</p>																									
<p>6.2 חניה</p>	<p>6.2</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 חשמל</p>	<p>6.3</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 ההשנאה 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="0"> <tr> <td data-bbox="143 1272 399 1344">מציר</td> <td data-bbox="399 1272 1262 1344">מהתיל קיצוני</td> <td data-bbox="1262 1272 1447 1344">הקו</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="399 1344 1262 1411">א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="399 1411 1262 1478">ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד) 2 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="399 1478 1262 1545">ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תייל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="399 1545 1262 1612">ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="399 1612 1262 1680">ה. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - קבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="143 1680 399 1747">20.00 מ'</td> <td data-bbox="399 1680 1262 1747">ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="143 1747 399 1814">35.00 מ'</td> <td data-bbox="399 1747 1262 1814">ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> </table>	מציר	מהתיל קיצוני	הקו		א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'			ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד) 2 מ'			ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תייל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'			ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'			ה. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - קבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'		20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:		35.00 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		
מציר	מהתיל קיצוני	הקו																							
	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'																								
	ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד) 2 מ'																								
	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תייל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'																								
	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'																								
	ה. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - קבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'																								
20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:																								
35.00 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																								

6.3	חשמל
	<p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' / בתאום עם חברת החשמל</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון 1 מ' / 3 מ'</p> <p>י. ארון רשת</p> <p>יא. שנאי על עמוד</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>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.</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>
6.4	<p>תשתיות</p> <p>1- מים: מקור מי שתיה חיבור המבנה לרשת המים האיזורית בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p> <p>2- ביוב: חיבור לרשת אזורית בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p> <p>3- ניקוז: ניקוז מי גשם יהיה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות על קרקעיות ובצינורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים לדבר.</p> <p>4-טלויזית כבלים: תעשה הכנה לרשת טלויזית כבלים בקוים תת קרקעיים, תבוצע ע"י בגורם שיבצע את עבודות התשתית הראשית.</p> <p>5-קוי טלפון ותקשורת: יעשו במערכת תת קרקעיות ויבוצעו ע"י הגורם שיבצע את עבודות התשתית הראשית.</p>
6.5	<p>היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה בהתאם לתוספת השלישית לחוק התכנון ובניה</p>
6.6	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>





6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>

6.7	פסולת בניין
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יוגדרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחם פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת.</p>



6.8	שרותי כבאות
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לבצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו הינו מיד עם אישורה.

