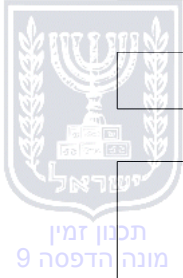


הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0714360

החלפת דגם במגרש 125 אבטליון



מחוז
מרחב תכנון מקומי משגב
סוג תכנית
צפון
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

מדובר במגרש 125 אבטליון, המגרש הוא מגרש עולה, דגם יסמין. התכנית הוגשה בשל החלפת דגם מדגם יסמין לדגם יערה, ללא שינוי במספר הקומות וגובה המבנה ובאחוזי בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית החלפת דגם במגרש 125 אבטליון

ומספר התכנית

מספר התכנית 205-0714360

1.2 שטח התכנית 0.511 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (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	233452
קואורדינאטה Y	749081

1.5.2 תיאור מקום

שכונה מזרחית החדשה - 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

שכונה מזרחית החדשה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19347	מוסדר	חלק		87
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
ג/ 13278	125
מש/ מק/ 13278 / 5	125

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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
19/08/2013	7673	6647	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מש/ מק/ 13278 / 5 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		14: 23 23/01/2019	גידי כורם	01/01/2019	1	1: 100	מחייב	בינוי
לא		14: 43 23/01/2019	גידי כורם	01/01/2019	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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



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	רוז בן יהודה			יקנעם עילית	(1)	13			hbyz.law@gmail.com
	פרטי	הילה בן יהודה זגריזק			יקנעם עילית	(1)	13			hbyz.law@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב האקליפטוס ת.ד. 91.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	(1)		04-6558211	04-6558213	

(1) כתובת: נצרת עילית, חרמון, 2.

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			עראבה	עראבה		04-6743005	04-6748243	yusefseh@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

החלפת דגם במגרש 125 אבטליון

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- החלפת דגם מדגם יסמין לדגם יערה



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	125



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

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

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	510.16	100
סה"כ	510.16	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים - מגורים - משרד או סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים
4.1.2	הוראות הוראות בינוי
א	<p>תנאים להקמת משרד או סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים: יותר שילוב של משרד או סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים ובתנאי שאין העיסוק כרוך בעבודה המהווה מטרד רעש או כל הפרעה אחרת לסביבה.</p> <p>לא תותר הקמת שילוט מסחרי או שילוט למטרות פרסום. שימוש זה יותנה באישור הועדה המקומית.</p> <p>בכל מקרה, לא יותר שימוש מסחרי מכל סוג שהוא כגון: חנות, מסעדה, יחידת אירוח כפרי וכיוצ"ב, או כל עסק אחר הדורש רישוי לפי חוק רישוי עסקים.</p> <p>1. החניה תיבנה בפינת המגרש במרווח קדמי וצדי עד 0 מ', ובהתאם לתכנית עבודות עפר לפיתוח השכונה.</p> <p>2. יותר לקרות חניה. שטח החניה יחושב במסגרת שטחי הבניה עפ"י טבלת זכויות והגבלות בניה. ניקוז גג החניה יהיה לתחום מגרש המבקש וחל איסור לפתיחת פתח בקיר הגובל עם מגרש השכן.</p> <p>3. יותר יהיה לבנות מדרגות תלויות בצמוד לקיר התומך. יותר להציב מתחת למדרגות מתקנים כגון: בלוני גז, מכלי דלק להסקה ומדחסים למערכת מזוג אוויר.</p> <p>4. בתום פרק זמן של 3 שנים מיום קבלת טופס 4 (אכלוס) של המבנה. יותר שינויים שלא עפ"י הדגם המחייב, ובתנאי שיעמוד בכל הוראות התכנית.</p> <p>5. גג המבנה: מיכלי המים למערכת סולארית וקולטי שמש יותקנו על גג המבנה ויוסתרו במסתר שיבנה כחלק בלתי נפרד מבית המגורים.</p> <p>הגג ירוצף או יחופה ביריעות בידוד ואיטום ויטופל כחזית חמישית במגרשים בהם הם נצפים ממבנים אחרים.</p> <p>6. מסתורי כביסה יבנו כחלק אינטגרלי מחזית המבנה. לא יותר מסתורי כביסה הבולטים ממישור חזית המבנה. מתקני תליית כביסה אשר יוצבו בחצרות, יוסתרו בקיר פיתוח. מיקום מתקני תליית כביסה - יוגש במסגרת תכנית פיתוח מפורטת שתהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.</p> <p>7. גמר בניינים: גמר חזיתות המבנה 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>8- מפלס המבנה יהיה בהתאם לתכנית עבודות עפר, יותר שינוי של מפלס הבניה ב-0.50 מ'.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>הוראות לפיתוח מגרשים ועיצוב נוף:</p> <p>- תכנית נוף ופיתוח של המגרש תוכן ותוגש לוועדה מקומית כחלק מתשריט הבקשה להיתר בניה. התכנית תערך בקני"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 באזורים מגוננים ומרוצפים, את פתרונות הניקוז, את מיקום ארונות התשתית כגון: ארונות חשמל ותקשורת, מיכלי גז ודלק. התכנית תפרט את אופן הסתרתם. בתכנית יפורטו גבהים וחומרי גמר. התכנית תערך על רקע מפת מדידה מעודכנת שתערך ע"י מודד</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

מוסמך ותכלול סימון טופוגרפיה, סימון כל העצמים הקיימים בשטח וסימון עצים וצמחייה קיימת. תכנית הפיתוח תלווה בחתכים אופייניים, חזיתות ופריסות קירות תומכים הפונים לכבישים ולשטחים ציבוריים. כמו כן יצורפו לתכנית פרטי פיתוח אופייניים.

- צמחייה : עקירת עצים מוגנים או פגיעה בחורש טבעי שאינם בתחום קווי הבניין אסורה. עקירת עצים מוגנים הנמצאים בתחום קווי הבניין טעונה אישור מיוחד מהוועדה המקומית ומקק"ל. בסמכות הוועדה המקומית והאגודה השיתופית לדרוש שימור ושילוב עצים מוגנים בתכנון הבית והחצר.

- תכנון הבניינים בתחום תכנית זו ואופן העמדתם בשטח יעשה תוך הימנעות מחפירות ומילויים גדולים ופגיעה המינימלית הנדרשת בתכנית הקרקע.

-לא יותר לשפוך שפך ו/או לאחסן חומרי מילוי או סלעים מחוץ לתחום המגרש, אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס הוועדה המקומית ומהנדס המעוצה האזורית. עודפי מילוי ועפר יפוננו לאתרים מאושרים בלבד. אחריות הפינוי חלה על מבקשי ההיתרים ועל היזם המבצע את עבודות הפיתוח באתר.

- בעל היתר יחדש צמחיה טבעית באזורי מדרונות שיפגעו במהלך הבניה. השיקום יעשה עפ"י תכנית שתילה ונטיעה מאושרת.

- מסלעות : מסלעה תבנה בשיפוע 1:1. המסלעה תבנה באבן ממקור גירי או דולומיטי והיא תבנה עפ"י פרט מאושר. במידה ומוצע שילוב בין מסלעה לקיר תומך, יהיה המרחק בין ראש הקיר ושורת המסלעה הראשונה לא פחות מ- 1.5 מ'.

- קירות תומכים :

הפרשי גובה כלפי דרכים, שבילים ציבוריים ושטחים ציבוריים ייתמכו ע"י קירות תומכים ו/או קירות ניקיון.

גובה קירות הפונים לשטח ציבורי לא יעלו על גובה של 4 מ', מעל גובה זה יבוצע דרוג של הקיר בגובה 1 מ' מפני הקרקע הסופיים בחזית הקיר. קיר תומך בין מגרשים סמוכים לא יעלה על 1.5 מ'. גובה ראש קיר תומך וקיר ניקיון לכוון המדרון לא יעלה על 40 ס"מ ומעליו יוצב מעקה ביטחון.

קירות תומכים ייבנו באבן לקט בגוון האבן המקומית עם משיקים 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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מעל הכניסה הקובעת
											שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
(4) 4	2	2	(4) 6	(3) 1	(3) 2	(3) 11	1	(2)	230	60	(1) 170	511	125	מגורים

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

הערה ברמת הטבלה:

בסמכות הועדה המקומית לאשר העברת שטחי בניה וקומות ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ולהיפך, ובתנאי שלא יעברו את סה"כ שטחי הבניה המותרים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח עבור משרד או סטודיו, ככתוב בתכליות, כלול בשטח המותר למטרה עיקרית. שטח המשרד / סטודיו לא יעלה בכל מקרה על 50 מ"ר.
- (2) 210 מ"ר.

- (3) גובה המבנה: יותר חתך של מכסימום שלוש קומות בכל נקודה במבנה. הגובה ימדד ממפלס המגורים הנמוך ביותר בכל חתך במבנה, ולא יכלול מסתורי דוד שמש וארובות. הבניה תותנה בנסיגה של הקומה השלישית ב 2.5 מ' מקו חזית המבנה.
- (4) ראה סעיף 4.1.2 לגבי חניה מקורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הנחיות מיוחדות</p> <p>כל הוראות תכנית ג/13278 ומש/מק/5/13278 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול.</p>	<p>6.1</p>																										
<p>6.2 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית. מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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>	<p>6.2</p>																										
<p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"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>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="1" data-bbox="319 1545 1264 2152"> <thead> <tr> <th>מחיר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ארון רשת 1.0 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן		קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5.0 מ'		תיל חשוף או מצופה		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 2.0 מ'		כבל אווירי מבודד (כא"מ)	20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל		ארון רשת 1.0 מ'	<p>6.4</p>
מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן																										
	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'																										
	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'																										
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5.0 מ'																										
	תיל חשוף או מצופה																										
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 2.0 מ'																										
	כבל אווירי מבודד (כא"מ)																										
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו																										
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																										
	כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																										
	כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'																										
	כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל																										
	ארון רשת 1.0 מ'																										

<p>6.4</p>	<p>חשמל</p>
<p>שנאי על עמוד 3.0 מ'</p>	<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
<p>6.5</p>	<p>היטל השבחה</p>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
<p>6.6</p>	<p>ניהול מי נגר</p>
<p>1. השטחים יפותחו באופן שיבטיחו שימור מי הנגר העילי כמפורט להלן: א-לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בנינו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב-יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>ג-מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ד-התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>ה-שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלסי פתחי הביוב.</p>	
<p>6.7</p>	<p>תשתיות</p>
<p>1-תקשורת. א-כל התשתיות ורשתות התקשורת והטלפון יהיו תת קרקעיות. ב-ארונות תקשורת יבוצעו לאורך דרכים ציבוריים בגבולות המגרש ו/או בשטחים ציבוריים פתוחים. מיקומם יקבע בתאום עם אדריכל הנוף.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

תשתיות

6.7

ג-הארונות יבוצעו בגומחת בטון ו/או אבן להגנה מפני פגיעת מכוניות.
2-תאורה.

קווי תאורת הרחובות יבוצעו באופן תת-קרקעי, והפנסים על עמודים עצמאיים ו/או במקרים של עמודי רשת חברת חשמל קיימים על עמודי הרשת.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלביות ביצוע	תכנית זו הנה חלק קטן מתכניות ג/13278 ומש/מק/5/13278 ועל כן היא כפופה לשלביות הקבועה בהן.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הנו מיד עם אישורה.

