

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0801126

שינוי זכויות והוראות בנייה במגרש 29 , חלקה 48 ביוזפת

צפון

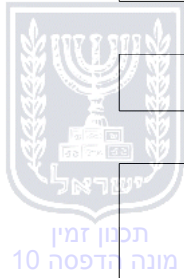
מחוז

מרחב תכנון מקומי משגב

תכנית מתאר מקומית

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

תכנית מפורטת זו מהווה שינוי בהוראות וזכויות הבנייה הקבועות בתכנית מס' ג/10338 עבור מגרש 29 ביודפת. התכנית תאפשר הסדרת בנייה קיימת, הריסת בנייה החורגת מגבולות המגרש, הגדלת זכויות בניה , שינוי הוראות בינוי ועיצוב (אפשרות לבניית שני מבנים במגרש), הגדלת התכסית וכן שינוי קווי בניין , גובה המבנה ואופן מדידתו .
גבול התוכנית כולל חלק מתא שטח 604 מתכנית ג/10338 יעוד שטח בנייני ציבור וציבורי פתוח משולב, יעד זה הפך להיות " שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור " בהתאם לנוהל מב"את.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	משגב
קואורדינאטה X	225675
קואורדינאטה Y	749369

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 29 - יודפת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: יודפת

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יודפת		29	

שכונה

יודפת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17681	מוסדר	חלק	48	180

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 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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/ 10338	כפיפות	תכנית זו כפופה לנספחי תכנית ג/ 10338 בהתאמה לשינויים המוצעים בתכנית זו.	4927	79	23/10/2000
ג/ 14932	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14932 ממשיכות לחול.	6014	553	04/11/2009



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				יוסף סח			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יוסף סח		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	17/08/2020	יוסף סח	11: 29 17/08/2020		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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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	אלעד רז			יודפת	יודפת		052-7000024		eladfixraz@gmail.com
	פרטי	תמר רז			יודפת	יודפת		052-7000024		eladfixraz@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	תמר רז			יודפת	יודפת		052-7000024		eladfixraz@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רמ"י מחוז צפון	נצרת	(1)		04-6558211	04-6560521	

(1) כתובת: מנהל מקרקעי ישראל - מיקוד 17105, ת.ד. 580 - 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@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	רוני שניידר	844	מודד מוסמך	שכניה	שכניה		04-9991010		



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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 בנייה קיימת והוספת זכויות בניה במגרש .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הגדלת שטח בניה העיקרי המותר ב-50 מ"ר, כך שסה"כ שטח עיקרי יסתכם ב-300מ"ר .
- ב. הגדלת תכסית מ-45 % ל-50 % .
- ג. שינוי בקווי בנייה בהתאם למסומן בתשריט לטובת הסדרת בניה קיימת .
- ד. שינוי הוראות עיצוב ובינוי כדי לאפשר שני מבנים נפרדים במגרש .
- ה. שינוי הוראות בדבר גובה המבנה ואופן מדידתו .
- ו. מתן הוראות להריסת מבנה החורג מגבולות המגרש והנחיות למתן היתר הבניה .



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	29
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	604

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים א'	29
להריסה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	604

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	699	92.34
שטח בניני ציבור וציבורי פתוח משולב	58	7.66
סה"כ	757	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	699.16	92.41
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	57.46	7.59
סה"כ	756.62	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים . ב. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים ובתנאי שהעיסוק אינו מהווה מטרד רעש או כל מטרד אחר לסביבה .
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. תותר בנייה של שני מבנים במגרש , במרחק מינימלי ביניהם של לפחות 3.0 מ' . 2. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים ובתנאים הבאים : 2.1- לא תותר הקמת שילוט מסחרי למטרת פרסום. שימוש זה מותר באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה משגב. 2.2- לא יותר שימוש מסחרי מכל סוג שהוא חנות, מסעדה, יחידת אירוח כפרי וכד' או כל עסק אחר הדורש רישוי לפי הגדרות חוק רישוי עסקים. 2.3- פתרון חניה כנדרש בתקנות. 3. מחסנים ביתיים וחדרי מכוונות ייבנו כחלק בלתי נפרד מבית המגורים ומאותם חומרים והם יכללו באחוזי הבניה למטרה עיקרית. 4. שטחי שרות : שטחי שרות או מבנה העזר יכללו את כל השטחים של חלקי הבניין המופרטים להלן : 4.1. מקלט או ממ"ד יהיה בשטח המינימלי הנדרש ע"י הג"א ויבנה בהתאם להוראות הג"א שיצא מעת לעת. המקלט או החדר המוגן ייבנו כחלק בלתי נפרד מבית המגורים ומאותם החומרים. 4.2. חניה מקורה. 4.3. מחסן חניה שיבנה כחלק בלתי נפרד ממבנה החניה ומאותם החומרים. 4.4. מחסן חצר שייבנה כמבנה עצמאי בחצר הבית בתחום מרווחי הבניה המותרים. 4.5. סה"כ שטח מבני שרות לא יעלה על 70 מ"ר. 5. קומת עמודים מפולשת : תותר בנית קומת עמודים מפולשת : ובתנאי שמעל קומת העמודים תבנה קומה אחת בלבד באופן שישמר חתך של שתי קומות בלבד בכל חתכי הבית. 6. מסדים : יותר לצורך התאמת הבניין לשיפועי קרקע טבעית, חלל המסד ייסגר מכל צדדיו בקירות, קירות המסד ייבנו בבניה קשה בהמשך לקירות הבית או כחלק מקירות הפיתוח ומאותם החומרים, גובה המסד, מדוד בכל נקודה ממישור פני הקרקע הקיימת או החפורה לא יעלה על 1.80 מ'. 7. גובה מבנים : 7.1. גובה בניין לא יעלה על 8.0 מ' מדוד אנכית מרצפת הקומה התחתונה ביותר ועד קצה הגג. 7.2. תותר הקמת ארובות, אנטינות, פרגולות ויציאות לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מעל הגובה המירבי המותר לפי סעיף 7-1. 8. מספר קומות : מספר הקומות המותר לא יעלה על שתי קומות בכל חתך מחתכי הבית. 9. גגות : 9.1. קירוי הבניינים יעשה בגגות שטוחים, תותר בניית גגות רעפים בשולי הגגות השטוחים ובתנאי ששטח גגות הרעפים לא יעלה על 30% משטח כלל הגגות ולא יותר מ 50 % משטח הגג השטוח שמעל גג הרעפים. 9.2. תותר בניית בליטות משופעות מבטון בגגות שטוחים לצורך יציאה מקורה למרפסת גג וכן לצורך התקנת פתחי אור ואוורור בתנאי ששטח הבליטות לא יעלה על 20% משטח אותו גג. אופי

4.1

מגורים א'

- הבליטות יהיה כדוגמת הבליטות בבניינים הקיימים.
- 9.3. תותר בניית גגות משופעים למבנה עזר בגובה שלא יעלה על 4.0 מ' מפני קרקע טבעית בכל נקודה שהיא.
- 9.4. גגות שטוחים ירוצפו או יחופו ביריעות בידוד ואיטום מולבנות או מכוסות בשכבת חצץ או חלוקי נחל בגוון בהיר.
10. מרווחי בניה:
- מרווחי הבניה יהיו בהתאם לאמור בטבלת זכויות בניה - מצב מוצע. ובהתאם לרשום בתשריט מצב מוצע, המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
11. קווי בניה:
- תותר בניית מבנה עזר במרווחי הבניה (קו בניין 0.0) בגובה בניה מקסימלי 4.0 מ' מעל קרקע טבעית, בהסכמת השכנים.
- לא תותר פתיחת פתחים בקירות הנמצאים בקו בניין 0.0.
- מי גשם מגג מבנה שנבנה בקו בניין 0.0 ינוקזו אל תוך המגרש של בעל המבנה.
- 12-הנחיות מיוחדות:
1. הבנייה החדשה תבנה באופי הבנייה הקיימת בישוב.
3. גמר הבניינים: גמר חזיתות המבנים יהיה בטיח, בטון חשוף, אבן, עץ וזכוכית. לא יותר השימוש בפח, אסבסט, ניילון, פי.וי.סי. וכ"ד.
4. מערכת סולרית: מיכלי המים למערכת סולרית וקולטי השמש יותקנו על גגות המבנים ויוסותרו במסתור שיבנה כחלק בלתי נפרד מבית המגורים.

ב

הוראות פיתוח

- הוראות לפיתוח מגרש ועיצוב נוף:
1. תכנית נוף פיתוח של המגרש תוכן ותוגש לוועדה המקומית לתכנון ובניה "משגב", כחלק מתשריט הבקשה להיתר בנייה, התכנית תערך בקני"מ 1:250 לפחות והיא תכלול את כל הקירות, הגדרות, המסלעות, השערים, המעקות, השבילים והרחבות המרוצפות, את המדרגות במגרש ובגבולות המגרש את גבהי הקרקע הסופיים במגרש, באיזורים מרוצפים ומגוננים, את פתרונות הניקוז, את מיקום ארונות התשתית כגון: ארונות חשמל ותקשורת, מיכלי גז ותקשורת, התכנית תפרט את אופן הסתרתם. תכנים יפורטו גבהים וחומרי הגמר. התכנים תערך על רקע מפת מדידה מעודכנת (לא יותר מחצי שנה) שתיערך ע"י מודד 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.
2. 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 לדרוש שמור ושילוב עצים וחורש טבעי בתכנון הבית והחצר.
3. מסלעות: מסלעה תבנה בשיפוע 1:1, המסלעה תבנה מאבן ממקור גירי או דלומיטי והיא תבנה ע"פ פרט מאושר. במידה ומוצע שילוב בין מסלעה לקיר תומך יהיה המרחק בין ראש הקיר ושורת המסלעה הראשונה לא פחות מ 1.5 מ'.

4.1

מגורים א'

4. קירות תומכים :

א. הפרשי גובה כלפי דרכים, שבילים ציבורים ושטחים ציבוריים יתמכו ע"י קירות תומך ו/או קירות נקיון.

ב. גובה קירות תומכים יבנו מאבן עם שטחים ציבוריים לא יעלה על 2.5 מ'. גובה קיר תומך עם מגרש גובל לא יעלה על 1.2 מ'. גובה ראש קיר תומך לכיוון המדרון לא יעלה על 40 ס"מ ומעליו יוצב מעקה ביטחון.

ג. קירות תומכים יבנו מאבן לקט בגוון האבן המקומית, גודל האבן לא יקטן מ 20 ס"מ. לא יותנה שימוש באבן לקט אדומה ומחוררת לבניית קירות תומכים.

ד. גדרות : כל הגדרות והמעקות שלא נבנו ע"י קירות תומכים וכן כל שערי הכניסה יהיו מפרופילי ברזל. לא תותר הקמת גדר רשת לאורך גבול המגרש הגובל בדרך. הקמת גדר רשת תותר רק לאורך גבולות המגרש הצדדים ובתנאי שתילת צמחייה מטפסת לאורכה. בכל מקרה לא תותר הצבת גדר תיל קוצני.

ג

תנאים למתן היתרי בניה

הריסת המבנה החורג מגבולות המגרש והמסומן בתשריט מצב מוצע להריסה.

ד

הנחיות מיוחדות

1. הבנייה החדשה תבנה באופי הבנייה הקיימת בישוב.

3. גמר הבניינים : גמר חזיתות המבנים יהיה בטיח, בטון חשוף, אבן, עץ וזכוכית. לא יותר השימוש בפח, אסבסט, ניילון, פי.וי.סי. וכ"ד.

4. מערכת סולרית : מיכלי המים למערכת סולרית וקולטי השמש יותקנו על גגות המבנים ויוסרתו במסתור שיבנה כחלק בלתי נפרד מבית המגורים.

4.2

שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

4.2.1

שימושים

ישמש לבניית בנייני ציבור לשירות הקהילה (כגון : גני ילדים, מעונות, דיור מוגן לקשישים, מועדונים ובתי תרבות, בתי ספר, בית כנסת, אולם ספורט וכן השירותים הנלווים למבנים אלו כגון : קפיטריה, בית קפה, שרותים ציבוריים, חניות מקורות ומבני מערכות) המשולבים בשטח ציבורי פתוח.

4.2.2

הוראות

א

הוראות בינוי

תא שטח זה, המסומן בתכנית מהווה חלק מתא שטח 604, הנכלל בתכנית מס' ג/10338, והוראות תא שטח זה כפופות להוראות המפורטות בתכנית ג/10338, לרבות התניית הבניה בתכנית בינוי שתוגש לאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה "משגב".

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת								
						עיקרי	שרות				גודל מגרש מזערי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	8 (2)	2	50	370	70	300 (1)	500	29	מגורים	א' מגורים
3 (5)	3 (3)	3 (3)	3 (3)	2	10		35	35%	5%	30%	8629	604		שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

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:

תא שטח 604, מהווה חלק מתא שטח 604 לפי תכנית ג/10338 ולא ניתן לראותו בתכנית זו כמגרש עצמי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הועדה המקומית רשאית לאשר העברת אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובתנאי שלא יעברו על 125 מ"ר ..
- (2) גובה המבנה הכללי ימדד ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה, לרבות קומה מתחת לכניסה הקובעת במקרה של העברת זכויות אל מתחת למפלס הכניסה ..
- (3) קווי הבניין למבנה העיקרי יהיו כמפורט בטבלה זו ובהתאם לתשריט מצב מוצע. למבנה השירות, כמפורט בסעיף 4.1.2.

6. הוראות נוספות**6.1****הנחיות מיוחדות**

כל הוראות תכניות ג/10338, שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול.

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.3**חשמל**

א.תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר 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 החשמל.

2-בתכנון לאיזור מגורים חדש תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3-על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או או משולב במבני המגורים.

ג.איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :

מהתיל הקיצוני

/ מהכבל/

מהמתקן מציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :- תיל חשוף או מצופה

5.00 מ'

ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :

20.00 מ'

ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו 35.00 מ'

ו. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

ז. כבלי חשמל גבוה 3 מ'

ח. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל

י. ארון רשת 1 מ'

יא. שנאי על עמוד 3 מ'

6.3

חשמל

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבנה תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר אישור מחברת חשמל.

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 דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית. כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.4

שרותי כבאות

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

6.5

תשתיות

לא יוצא היתר בניה ללא המצאת תכנית תשתיות וחיבורי המבנים למערכת הנ"ל. התוכנית טעונה אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה "משגב", אישור מהנדס המועצה.

א-מים : מקור מי השתייה יהיה חבור לרשת המים של המועצה המקומית. המים יסופקו למבנים באמצעות צנורות מרכזיים ויסתעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות משרד הבריאות, וכפוף להוראות מתקני תברואה.

ב- ביוב כל המבנים שיוקמו בשטח התכנית יצוידו במערכת צנרת וכלים סניטריים להרחקת שפכים ודלוחין ויחוברו למערכת הביוב של המועצה האזורית. מותר להעביר קווי מים וביוב דרך מגרשים באשור מהנדס המועצה. הקווים יוצמדו במידת האפשר לגבול המגרש. בעל המגרש חייב לאפשר גישה לתחזוקת מערכות אלו בכל זמן.

ג-סילוק אשפה : יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות ועל פי הנחיות מחלקת התברואה של המועצה המקומית ובתאום עם מהנדס המועצה.

ד-רשת החשמל, הטלפונים, התקשורת והזנות לחיבור טלוויזיה יהיו תת קרקעיות.

ה- ניקוז : מתן היתר בנייה בתחום התכנית יהיה מותנה בתכנון ובצוע פתרונות לתפיסת מי נגר עילי והרחקתם אל מערכת ניקוז תת קרקעית, או הרחקתם אל תוואי זרימה טבעיים עפ"י בהנחיות מהנדס המועצה המקומית. הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

6.6

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויוגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה

6.7

פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.8	הריסות ופינויים
	תנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית, הריסת כל בניה המסומנת להריסה בתכנית.



7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלביות ביצוע	תכנית זו הינה חלק קטן מתכנית ג/10338 ועל כן היא כפופה לשלבויות הקבוע בה .

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הינו מיד עם אישורה
--

