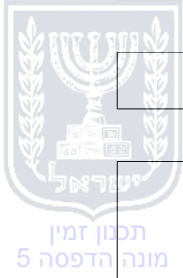


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 205-0962803

תוספת זכויות בניה ושינוי קווי בניה מגרש 371-מורשת



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

למגרש הופק היתר בניה מס' : 20191337 , מבקשים להוסיף 50 מ"ר שטח עיקרי לשטחים המותרים מכוח סעיף מס' 62א(א)(17) .  
50 מ"ר המבוקשים הם לצורך הרחבת קומת מרתף הקיימת ע"פ היתר, וכן אפשרות לבניית מהלך מדרגות פיתוח בגובה מעל 1.50 מ', החורגות בקווי הבניין(צידי-מזרח), לצורך נגישות חיצונית לקומה זו.



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

תוספת זכויות בניה ושינוי קווי בניה מגרש 371-מורשת

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

205-0962803

מספר התכנית

0.501 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (17), 62 א (א) (4), 62 א (א) (9)

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
222545	קואורדינאטה X
748345	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: מורשת

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	371		מורשת

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21105	מוסדר	חלק	48	

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
21/11/2018	3138	8001	תכנית זו מחליפה את קביעותה של תכנית 205-0432377 בתחומה של תכנית זו	החלפה	205-0432377
03/07/2003	3244	5202	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11713 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 11713



## 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: 40 18/03/2021	יוסף סח	18/03/2021	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	נעמי ארדמן			מורשת	ירושלים ) (1		054-5405048		naomierd@gmail.com
	פרטי	שלמה מיכאל ארדמן			מורשת	ירושלים ) (1		054-5405048		naomierd@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 371-מורשת.

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נעמי ארדמן			מורשת	ירושלים ) (1		054-5405048		naomierd@gmail.com
פרטי	שלמה מיכאל ארדמן			מורשת	ירושלים ) (1		054-5405048		naomierd@gmail.com

(1) כתובת: מגרש 371-מורשת.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

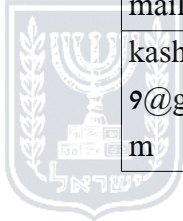
סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון (1)		04-9533333	02-5456054	

(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 מוסמך	מודד	עלי קשקוש	1199		נחף	(1)		04-9984066	04-9984066	kashkoosh119 9@gmail.co m

(1) כתובת: כפר נחף ת.ד. : 3568.



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

הוספת זכויות בניה ושינוי קווי בניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- תוספת זכויות בניה של 50 מ"ר עיקריים בתכנית. סה"כ שטחי הבניה במגרש יסתכמו ב 300.5 מ"ר.
- 2- שינוי קווי בניה בהתאם לתשריט מצב מוצע.
- 3- אפשרות לבניית מדרגות פיתוח בגובה של מעל 1.5 מ' בקו בניין צידי-מזרחי .



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'	371



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	501	100
סה"כ	501	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	501.35	100
סה"כ	501.35	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1- בית מגורים חד משפחתי.                      2-משרדים של בעלי מקצועות חופשיים ( כגון : רופאים, עורכי דין, מתכננים ויועצים).                      3- חדרי אירוח עם חדרי רחצה צמודים .</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א-</p> <p>במבנה המגורים יותרו שימושים לבעלי מקצועות חופשיים ו/או יח"א ובתנאי ששטח השימושים הנ"ל ביחד לא יעלו על 25% מכלל שטח הבניה המותר במגרש ובתנאי פיתרון חניה.</p> <p>ב-הוראות ליח"א :</p> <p>1-חדרי אירוח עם חדרה רחצה צמודים.                      2-יותרו לא יותר משני חדרי אירוח למגרש.                      3-גודל מרבי לחדר אירוח כולל חדר רחצה : 40 מ"ר .                      4-חדרי האירוח יחושבו כחלק ממניין השטחים העיקריים במגרש.                      5- קבלת היתר בניה לחדר אירוח יהיה כפוף לעמידה בסטנדרטים של משרד התיירות לחדרי אירוח כפריים.</p> <p>מותר לכלול במבנה מספר תכליות במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה. כל שימוש שאינו למגורים יותר בשמירה על תנאי איכות הסביבה(רעש, זיהום אויר, שפכים, חזות ותנועה) באישור מהנדס הועדה המקומית והיחידה הסביבתית של הרשות המקומית.</p> <p>ג-הגובה המקסימלי של הבניין העיקרי לא יעלה על הנקבע בטבלת זכויות והגבלות הבניה, הגובה המקסימלי כולל מעקה הגג. המדידה תהיה בצורה אנכית מגובה הקרקע הטבעית המקורית בכל נקודת מדידה בפני עצמה. כלומר כל חלק מבנה נמדד לחוד ביחס למיקום שלו במגרש וביחס לגובה קרקע טבעית מקורית באותו מקום.</p> <p>ד-יותרו הקמת סוכות גפנים, פרגולות ללא קירוי ויציאות לגג בגובה שלא יעלה על 2.50 מ' מעל הגובה המקסימלי המותר.</p> <p>ה-קולטי ודודי שמש לא יבלטו מעל הגובה המקסימלי המותר וישולב בעיצוב המבנה.</p> <p>ו-שטחי השירות שבתחום בין קו הבנין לגבול המגרש לא יעלה על 4.0 מ' מעל קרקע טבעית.</p> <p>ז-לגמר קירות ועמודי מבנים, קירות תומכים, יותר טיח צבוע או אבן או עץ, לא יותר בטון ללא גמר ושימוש בחומרים לא עמידים. מעקות בטיחות יהיו בנויים עם גמר טיח צבוע או אבן או מפלדה (צבועה או מגולוונת) או עץ או אלומיניום. סוכות גפן ופרגולות יהיו מעץ או פלדה (צבועה או מגולוונת) או אלומיניום.</p>
ב	<p><b>עיצוב פיתוח ובינוי</b></p> <p>על המתכנן להתייחס לכל המבנים והפיתוח במגרש על מנת להבטיח השתלבות ארכיטקטונית/עיצובית .</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

מגורים א'	4.1
<p>בקשה להיתר בניה תפרט, בנוסף לתכניות הבניה, את חומרי הגימור של האלמנטים הבנויים, גבהים סופיים, צבעים, פיתוח חצרות, גדרות, מעקות, קירות תומכים, מסלעות, חציבה בסלע יציבה, פתרון חזיתות כלפי הרחוב וכלפי השכנים, מערכות תשתיות, טיפול בשפכי עפר, ניקוז מי גשם, פתרון לחניה, מיקום חיבור חשמל, תקשורת, מים, מתקני דלק וגז ופתרון לאשפה. הכל משולב בעיצוב המבנים והפיתוח.</p> <p>בקשה להיתר בניה תכלול תכנית וחתכים טיפוסיים ( בקנ"מ 1:250 ) של פיתוח המגרש והסביבה הקרובה למרחק של לפחות 10 מ'.</p> <p>על מבקש היתר בניה למנוע דרדור פסולת בניה ועודפי חפירה מחוץ לגבולות המגרש, אלא אם תחייב הועדה אחרת. באחריות מבצע התכנית לפנות פסולת עפר ובניין לאתרים מאושרים בלבד ולתאם את הפינוי עם רשות סביבתית מוסמכת.</p> <p>2- קירות תומכים ומסלעות: כל הקירות והמסלעות יהיו בגמר אבן טבעית בעלת פטינה טבעית. תותר בנית מסלעות וקירות תומכים שגובהם לא יעלה על 1.50 מ' ברציפות בחזית הקדמית של המגרש ו 2.50 מ' במקומות אחרים. עבור הפרשי גובה יותר דירוג השטח ע"י קירות תומכים/מסלעות/חציבה בסלע יציבה עם מדרגות ברוחב לפחות 1.0 מ'. במדרגות יתבצע גינון. הנחת המסלעות תעשה כך שישארו מרווחים לכיסי שתילה.</p>	
<p><b>קווי בנין</b></p> <p>1-קו בניין למבנה העיקרי יהיו לפי סעיף 5, טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע.</p> <p>2-יותרו הקמת פרגולות בין קו בנין לגבול מגרש.</p> <p>3-יותר לבנות חניה מקורה חד קומתית בקו בנין קדמי וצדדי 0 מ' בתנאי אישור השכנים.</p> <p>4-יותר לבנות מחסן גינה במרווח הצדדי והאחורי של המגרש ( קו בניין 0 מ' ).</p> <p>5-במקרה של קו בניין 0, הצדדים הפונים לשכנים יהיה גמר מושלם וללא פתחים. מי הגשם ינוקזו אל תוך המגרש של בעל המבנה אלא אם נקבע אחרת ע"י מהנדס הועדה.</p> <p>6-תותר בנייה של מדרגות פיתוח בגובה העולה על 1.5 מ', בחריגה מקו בניין צידי מזרחי.</p>	ג



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 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 (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד				
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי
(5)	(5)	(5)	(5)	(4) 2	(3) 8.5	1	40	(1) 50	(2)	(2)	5	(1) 45	450	מגורים א'

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 % בניה(עד 5% משטח המגרש) משימושים עיקריים לשטחי שרות ובתנאי שסה"כ שטחי בניה לא ישתנו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ובנוסף 50 מ"ר מכוח סעיף 62א(א)(17).

(2) בסמכות הועדה המקומית לאשר העברת שטחי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה.

(3) גובה הבניה של המבנה העיקרי לא יעלה על הגובה המקסימלי - ימדד מגובה קרקע טבעית. ראה פירוט נוסף בסעיף 4.1.2.

(4) מרתף + 2 קומות + עליית גג.

(5) קווי הבניין למבנה העיקרי יהיו בהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע-ראה הרחבה לשטחי שרות בסעיף 4.1.2.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות</b></p> <p>כל הוראות תכניות ג/11713 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול</p>	<p><b>6.1</b></p>														
<p><b>6.2 חניה</b></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. מגרשי חניה יעוצבו כך שלא יראו משטחים גדולים, וזאת ע"י שילוב המגרש בתוואי הטופוגרפיה וע"י שילוב נטיעות של עצים ושיחים באיי גינון. לא יותר יותר מ - 5 מקומות חניה ברצף ללא אי גינון להפרדה. בכל אי גינון יינטע לפחות עץ בכיר אחד.</p>	<p><b>6.2</b></p>														
<p><b>6.3 חשמל</b></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. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="0" data-bbox="383 1411 1262 2123"> <tr> <td data-bbox="383 1411 718 1456">מציר הקו</td> <td data-bbox="718 1411 1262 1456">מהתיל קיצוני</td> </tr> <tr> <td></td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד) 2 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>תייל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</td> </tr> </table>	מציר הקו	מהתיל קיצוני		א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'		ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד) 2 מ'		תייל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'		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'	20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:	<p><b>6.3</b></p>
מציר הקו	מהתיל קיצוני														
	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'														
	ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד) 2 מ'														
	תייל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'														
	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'														
20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:														



6.3	חשמל
<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 ינתן 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>	<p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו-</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>35.00 מ'</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

6.4	תשתיות
<p>1- תקשורת: צנרת לטלפונים ולתקשורת תהיה תת קרקעית.</p> <p>2-מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>3- ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת.</p> <p>4- ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>5- אשפה: סידור וסילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
6.5	שילוט וסימון
<p>הרשות המקומית תכין תכנית אב לשילוט בתחום שטח התכנית לאישור הועדה המקומית. התכנית תגדיר אופי, גודל וכמות השילוט המותר למבנה. על מבצע השילוט לקבל אישור בהתאם מהועדה המקומית לפני הבצוע. אישור לביצוע שילוט יהיה כפוף להוראות תכנית אב לשילוט מאושרת.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

<b>זיקת הנאה</b>	<b>6.6</b>
<p>הועדה המקומית רשאית לחייב את מבצעי התכנית להקצות הקרקע הדרושה לפיתוח תשתיות ציבורית לצרכי חשמל ותקשורת (כולל יסודות ועוגנים לעמודים), מים, ביוב, ניקוז ותיעול ולהבטיח גישה נוחה. אין להקים מבנים או לבצע עבודות פיתוח העלולים למנוע ביצוע או תחזוקה של תשתיות אלה. במקרה של גישה לצרכי פיתוח, בקרה או תחזוקה אשר ההסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים, לא ינתנו פיצויים, וזאת בתנאי שהמצב בשטח יוחזר לקדמתו אחרי ביצוע העבודה הנדרשת.</p>	
<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.7</b>
<p>תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו הינו מיד עם אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5