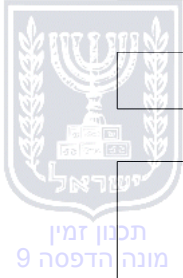


הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0959866

שינוי הוראות וזכויות בניה ל- 12 מגרש בקורנית



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 לשינוי הוראות בניה ותוספת זכויות בניה במגרשים 118,119,121,125-129,146-149, בקורנית. מדובר במגרשים יורדים אשר טרם החלו בהליך לבניית בית המגורים. השינויים המוצעים : תוספת 50 מ"ר לשטחים העיקריים, כך שסה"כ שטחי הבניה העיקריים יסתכמו ב 220 מ"ר + 60 מ"ר שרות. אפשרות לבניית מחסן מתחת לחניה, על מנת לממש בניה בחלל הנוצר עקב הפרשי הקרקע. שינוי קו בנין צידי במגרש 12 (לכיוון מגרש 124) כך שקו הבניין יהיה 2.0 מ' צידי במקום 6.0 מ' המאושרים.



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

| | | |
|--|---|---|
| שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית | שינוי הוראות זכויות בניה ל- 12 מגרש בקורנית |
| מספר התכנית | 205-0959866 | |
| שטח התכנית | 6.250 דונם | |
| סיווג התכנית | סוג התכנית | תכנית מתאר מקומית |
| 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) (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

| | |
|--------|------------------|
| משגב | מרחב תכנון מקומי |
| 224250 | קואורדינאטה X |
| 749825 | קואורדינאטה Y |

1.5.2 תיאור מקום

מגרשים 118-119, 121, 125-129, 146-149

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: קורנית

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב |
|-------|----------|------|--------|
| | 118 | | קורנית |
| | 119 | | קורנית |
| | 121 | | קורנית |
| | 125 | | קורנית |
| | 126 | | קורנית |
| | 127 | | קורנית |
| | 128 | | קורנית |
| | 129 | | קורנית |
| | 146 | | קורנית |
| | 147 | | קורנית |
| | 148 | | קורנית |
| | 149 | | קורנית |

קורנית שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר חלקות בחלקן | מספרי חלקות בשלמותן | חלק / כל הגוש | סוג גוש | מספר גוש |
|------------------|------------------------------|---------------|---------|----------|
| | 37-38, 40, 44-48, 65-68, 104 | חלק | מוסדר | 17896 |

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 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | פרק | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|---|---------|----------------------|
| 27/01/2019 | | 6551 | 8088 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 205-0543397 ממשיכות לחול. | שינוי | 205-0543397 |
| 27/11/2007 | | 761 | 5744 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13548 ממשיכות לחול. | שינוי | ג/ 13548 |



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: 500 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 14: 24 12/08/2021 | יוסף סח | 11/03/2021 | 1 | 1: 500 | רקע | מצב מאושר |



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 9

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 | מוניקה גרוס | | | קורנית | קורנית | 118 | 050-7339920 | | monika71@gmail.com |
| | פרטי | אייל גרוס | | | קורנית | קורנית | 118 | 054-4795597 | | eyalgross@gmail.com |
| | פרטי | אמיר לווינר | | | קורנית | קורנית | 119 | 054-4772266 | | shifile@hotmail.com |
| | פרטי | תום קורן | | | קורנית | קורנית | 121 | 052-5552293 | | tomkoren@gmail.com |
| | פרטי | עילית קורן | | | קורנית | קורנית | 121 | 052-5552293 | | tomkoren@gmail.com |
| | פרטי | אליהו חביב | | | קורנית | קורנית | 125 | 050-4203423 | | eli.haviv2@gmail.com |
| | פרטי | שחר חביב | | | קורנית | קורנית | 125 | 052-5775507 | | haviv.shahar2@gmail.com |
| | פרטי | שירה גונן | | | קורנית | קורנית | 126 | 058-4998582 | | eshed.tom@gmail.com |
| | פרטי | תום אשד | | | קורנית | קורנית | 126 | 058-4998582 | | eshed.tom@gmail.com |
| | פרטי | שניר ציחור | | | קורנית | קורנית | 127 | 054-4446329 | | snirtzihor@gmail.com |
| | פרטי | שרון ציחור | | | קורנית | קורנית | 127 | 050-5602499 | | snirtzihor@gmail.com |

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|------|---------------|---------------|----------|--------|--------|-----|-------------|-----|------------------------|
| | פרטי | רותם קוסטא | | | קורנית | קורנית | 128 | 054-8681196 | | rotemcosta@gmail.com |
| | פרטי | אופיר לבקוביץ | | | קורנית | קורנית | 128 | 050-7852086 | | rotemcosta@gmail.com |
| | פרטי | עידו עוז | | | קורנית | קורנית | 129 | 052-5209277 | | idoozoz@gmail.com |
| | פרטי | רעות עוז | | | קורנית | קורנית | 129 | 054-4989367 | | reuharel@gmail.com |
| | פרטי | יעקב בנטולילה | | | קורנית | קורנית | 147 | 050-2889788 | | kobi.bento@gmail.com |
| | פרטי | יערה בנטולילה | | | קורנית | קורנית | 147 | 052-7482336 | | yaarau@gmail.com |
| | פרטי | עומרי כהן | | | קורנית | קורנית | 146 | 054-8095444 | | omri.koranit@gmail.com |
| | פרטי | שרון כהן | | | קורנית | קורנית | 146 | 052-8239952 | | sharonida@gmail.com |
| | פרטי | סמדר סניפר | | | קורנית | קורנית | 148 | 050-8552268 | | soomsooms@gmail.com |
| | פרטי | בועז סניפר | | | קורנית | קורנית | 148 | 054-5720898 | | boazi2014@gmail.com |
| | פרטי | גיא מרום | | | קורנית | קורנית | 149 | 054-2280292 | | guy@puzzleisrael.com |

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|------|---------|---------------|----------|--------|--------|-----|-------------|-----|----------------------|
| | פרטי | טל מרום | | | קורנית | קורנית | 149 | 054-5991837 | | talshomron@gmail.com |

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 | חרמון | 2 א | 04-6558211 | 04-6558213 | |

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 | 109039 | תכנון, יעוץ ופקוח | עראבה | עראבה (1) | | 04-6743005 | 04-6738243 | yusefseh@gmail.com |
| | מודד | בוריס טאובין | 1294 | א.ט. הנדסה- תכנון, יעוץ ומדידות | רקפת | (2) | | 04-9800323 | 04-9800018 | atmadid@netvision.net.il |

(1) כתובת: עראבה ת.ד. 340.

(2) כתובת: רקפת 145 ד.ג. משגב.



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

שינוי זכויות והוראות בניה במגרשים מס': 118,119,121,125-129,146-149.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1-תוספת 50 מ"ר שטח בניה עיקרי במגרש.

2-שינוי קווי בניין לבניית מחסן מתחת למשטח החניה, קו בניין קדמי וצידי עד 0 מטר.

3-שינוי בקווי בניה למגרש 125 בהתאם לתשריט מצב מוצע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

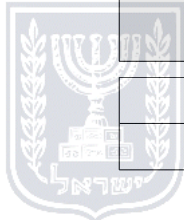


תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|-----------|------------------------------------|
| מגורים א' | 118, 119, 121, 125, 129, 146 - 149 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-----------|-------|--------|
| מגורים א' | 6,126 | 100 |
| סה"כ | 6,126 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים א' | 6,224.47 | 100 |
| סה"כ | 6,224.47 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מגורים א' |
|-------|--|
| 4.1.1 | <p>שימושים</p> <p>ישמש לבניית בית מגורים בן קומה אחת או שתיים הכוללים יח"ד אחת בצפיפות שלא תעלה על יח"ד אחת למגרש.</p> <p>יותר שילוב משרד או סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים עד 50 מ"ר, בתנאי שאין העיסוק כרוך בעבודה המהווה מיטרד רעש או כל הפרעה מסוג אחר לסביבה ושטחו יכלול בסה"כ השטחים במותרים לבניה למטרה עיקרית.</p> <p>לא תותר הקמת שילוט מסחרי או שילוט למטרת פרסום. לא יותר בכל מקרה שימוש מסחרי מכל סוג שהוא כגון חנות, מסעדה, יחידת אירוח כפרי וכ"ד או כל עסק אחר הדורש רישוי לפי הגדרת חוק רישוי עסקים, כמו כן תחול חובת מתן פתרון חניה במגרש ומניעת מיטרדי עומס חניה כתוצאה מהשימוש הנלווה.</p> |
| 4.1.2 | <p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. מבנה חניות מקורות</p> <p>חניה תבנה בפינת המגרש קו בנין צידי וקדמי 0 מטר או במיקום שיקבע בתכנית בינוי לבצוע שתוכן. חניה עד קו בניין צידי וקדמי 0 מ' בתנאי שינתן פתרון ניקוז לתחום מגרש המבקש, קירווי החניה בפינת המגרש יעשה עפ"י פרט סטנדרטי מחייב שיוכן בישוב ויאושר בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>חניה שתבנה במרווחי הבניה תבנה כחלק בלתי נפרד מבית המגורים ומאותם חומרים.</p> <p>2. קומת עמודים ומרתף</p> <p>בניית קומת עמודים ומרתפים תותר רק במקרים בהם נדרש הדבר כתוצאה משיפועי קרקע גבוהים העולים על 12% ובתנאי שמעל קומת העמודים או המרתף תבנה קומה אחת בלבד באופן שישמר חתך של שתי קומות בכל חתך מחתכי הבית.</p> <p>שטח קומת העמודים או המרתף לא יעלה על 20% משטח הקומה שמעליה, או 40 מ"ר הקטן מבין שניהם.</p> <p>3-גובה מבנים</p> <p>אופן חישוב גובה מבנים כמפורט בטבלת הוראות בניה סעיף 5 להלן, יימדד מקרקע טבעית או חפורה בכל נקודה שהיא בהיקף חזיתות הבית ועד רכס גג הרעפים או מעקה הבית.</p> <p>תותר התקנת ארובות, פרגולות/יציא לגג בגובה שלא יעלה על 2.0 מ' מעל הגובה המרבי המותר ובתנאי שפתח יציאת הארובה לא יפחת מ-1.5 מ' מהקצה הגבוה של הגג ממנו יוצא.</p> <p>4-אופן קביעת 0.00 של הבנין</p> <p>מפלס קומת קרקע של בנין לא יעלה על 0.5 מ' ממפלס קרקע טבעית במרכז חתך העובר לאורך המגרש אלא אם נקבע אחרת בתכנית בינוי לביצוע שתוכן לאתר כולו.</p> <p>5-גגות</p> <p>קרוי בנינים יעשה בגגות שטוחים או גגות רעפים המשולבים בגגות שטוחים.</p> <p>6-עליות גג</p> |

4.1

מגורים א'

מותרת התקנת עליית גג בחלל גג הרעפים.

התייחסות לעליית הגג מבחינת מספר הקומות המותרות תהיה כמפורט להלן :

א-עליית הגג לא תחשב לקומה והיא לא תיכלל במניין הקומות המותרות. אם היא מקורה בגג משופע בכל הצדדים (ללא גמלונים) וגובהה המכסימלי לא יעלה על 2.8 מ' ברוטו.

במידה וגובה עליית הגג עולה על 2.8 מ' ברוטו ו/או היא כוללת גמלונים היא תחשב כקומה לכל דבר והיא תיכלל במניין הקומות המותרות.

בעליית הגג שאינה נחשבת קומה תותר פתיחת פתחים במישור הגג בלבד(סקיי לייט).

ב-שטח עליית הגג ייכלל בשטחים המותרים לבנייה למטרה עיקרית או שרות בהתאם לתקנות מונה הדפסה 9 תכנון זמין

7-מרווחי בניה

א-קווי בניין למבנה העיקרי יהיו בהתאם לתשריט מצב מוצע, בכל מקרה של סתירה בין קו בניין קדמי כמצויין ברוזיטה לבין קו בניין המשורטט בתשריט מצב מוצע, יגבר קו בניין המצויין בתשריט מצב מוצע.

ב- תותר בניית מחסן מתחת למשטח החניה בקו בניין קדמי וצידי עד 0 וללא פתחים לכיוון מגרש גובל.

8-שפך ועודפי קרקע

א-תכנון הבניינים בתחום תכנית זו יעשה תוך הימנעות מחפירות ומילויים ופגיעה בתכנית הקרקע.

ב-לא יותר לשפוך שפך ו/או לאחסן חומרי מילוי או סלעים מחוץ לתחום המגרש, אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס הועדה.

ג- בעל ההיתר יחדש צמחיה טבעית באזורי מדרונות שיפגעו במהלך הבניה. השיקום יעשה עפ"י תכנית שתילח ונטיעה מאושרת.



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) | יעוד | | | |
|------------------|------------|---|-----------|-------------------------|--------------------|-------|-------------------|------------|--------------------|------|---------|------|--------------------|
| | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | |
| | | | | | קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מערב | מזרח | מערב | מזרח | גודל מגרש מזערי |
| (4) | (4) | (4) | (4) | 2 | (3) | 1 | 48 | (2) | (2) | 60 | (1) 220 | 480 | 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:

בכל מקרה של סתירה בין קו בנין קדמי כמצוין ברוזיטה, לבין קו בנין המשורטט בתשריט מצב מוצע, יגבר קו בנין המצויין בתשריט מצב מוצע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בשטח עיקרי זה יותר שילוב משרד או סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר ושטחו יכלול בסה"כ השטחים המותרים למטרה עיקרית.
- (2) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
- (3) גובה מבנה בבניית גג שטוח 7.5 מ', בבניית גג רעפים 8.5 מ'.
- (4) לפי המסומן בתשריט מצב מוצע, שטחי שרות כמפורט בסעיף 4.1.2.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

| | |
|------------|--|
| 6.1 | ביטול סעיפים מתוכניות קודמות |
| | כל הוראות תכניות ג/13548 ו 205-0543397 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול. |
| 6.2 | |
| | היטל השבחה יוטל ויוגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה |
| 6.3 | חשמל |
| | <p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1- מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2- בתכנון לאיזור מגורים חדש תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3- על אף האמור בסעיף 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.</p> <p>ג. 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> <p>מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :- תיל חשוף או מצופה-5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.00 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו 35.00 מ'</p> <p>ו. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל גבוה 3 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>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.</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 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.</p> |






תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

| | | |
|---|--|-------------------|
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p> | <p>6.4 עתיקות</p> | <p>6.4</p> |
| | <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצעו היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p> | |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p> | <p>6.5 חניה</p> | <p>6.5</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p> | <p>6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>מיים- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ביוב- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ניקוז- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>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>6.6</p> |
| | <p>6.7 ניהול מי נגר</p> | <p>6.7</p> |
| | <p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית.</p> <p>15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים(חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

| | |
|-------------|---|
| 6.7 | ניהול מי נגר |
| | יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. |
| 6.8 | פיקוד העורף |
| | תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. |
| 6.9 | קולטי שמש על הגג |
| | מסתור דוד וקולט שמש- תותר התקנת מסתור דוד על גגות המבנים בגובה שלא יעלה על 1.8 מ' מעל הגובה המירבי המותר. המסתור ייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה. |
| 6.10 | פיתוח תשתית |
| | 1- בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. 2- כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות . 3- בעל היתר הבניה יעתיק , במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה , את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. 4- אישור קולחי משגב בדבר חיבור הבנין לרשת המים . 5-תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית . 6-לא ייעשה שינויים במיקום חיבורי התשתית למים וביוב. |
| 6.11 | תנאים בהליך הרישוי |
| | תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנית פיתוח מפורטת אשר תכלול גם התייחסות למיקום מתקני תליית כביסה ומתקני מערכות סולאריות. |
| 7 | ביצוע התכנית |

| | | |
|-----------------|-------------------|---------------|
| 7.1 | שלבי ביצוע | |
| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
| 1 | ל"ר | |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הינו מיד עם אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9