

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0969287

הוספת זכויות בניה במג' 3 בקורנית



מחוז
מרחב תכנון מקומי משגב
סוג תכנית
צפון
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תוספת זכויות בניה במגרש מס' 3 עפ"י תכנית ג/13548 בהיקף של 50 מ"ר עיקריים, כך שסה"כ שטחי הבניה במגרש יסתכמו ב-280 מ"ר (עיקרי + שירות). כמו כן מבקשת התכנית להסדיר את קווי הבניין במגרש בשל אי התאמות שהיו בתכניות קודמות.



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

ומספר התכנית

הוספת זכויות בניה במג' 3 בקורנית

שם התכנית

205-0969287

מספר התכנית

0.514 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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 לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

משגב	מרחב תכנון מקומי
223755	קואורדינאטה X
749910	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

רח' הים בישוב קורנית, על הר שכניה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: קורנית

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	3		קורנית

קורנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17306	מוסדר	חלק	39	37

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			קרין און				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		קרין און		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	14: 32 25/08/2021	קרין און	25/08/2021		1: 250	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	יעל ליכטנשטיין			קורנית	(1)				yaelklein@gmail.com
	פרטי	נדב ליכטנשטיין			קורנית	(1)				n.o.lichtenstein@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' ירדן, קורנית.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעל ליכטנשטיין			קורנית	(1)				yaelklein@gmail.com
פרטי	נדב ליכטנשטיין			קורנית	(1)				n.o.lichtenstein@gmail.com

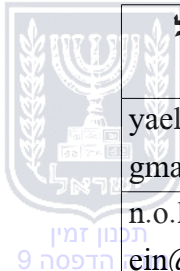
(1) כתובת: רח' ירדן, קורנית.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	קרין און	88512	דינור און אדריכלות	כמון	כמון		04-9584580		dinur.onn@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	בוריס טאובין	1294		רקפת	(1)		04-9800323		atmadid@net vision.net.il

(1) כתובת : רקפת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

תוספת זכויות בניה במגרש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת שטח עיקרי בהיקף של 50 מ"ר, סה"כ שטחי הבניה במגרש יסתכמו ב- 280 מ"ר.

2. הסדרת קווי הבניין במגרש.



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	3
שטח ציבורי פתוח	670

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים	3
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	670

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	511.99	99.58
שטח ציבורי פתוח	2.18	0.42
סה"כ	514.17	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	511.99	99.58
שטח ציבורי פתוח	2.19	0.43
סה"כ	514.17	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
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 שלוב משרד או סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים (בשטח ע"פ פירוט בטבלה 5) בתנאי שאין העיסוק כרוך בעבודה המהווה מיטרד רעש או כל הפרעה מסוג אחר לסביבה.</p> <p>לא תותר הקמת שילוט מסחרי או שילוט למטרת פרסום. לא יותר בכל מקרה שמוש מסחרי מכל סוג שהוא כגון חנות, מסעדה, יחידת ארוח כפרי וכ"ד או כל עסק אחר הדורש רישוי לפי הגדרת חוק רישוי עסקים, כמו כן תחול חובת מתן פתרון חניה במגרש ומניעת מטרדי עומס חניה כתוצאה מהשימוש הנלווה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>אדריכלות אדריכלות</p> <p>1. גמר בניינים</p> <p>גמר חזיתות המבנים יהיו בטיח, בטון חשוף, אבן, עץ, זכוכית או כל גמר איכותי אחר שיאושר ע"י מהנדס הועדה. לא יותר השימוש בפח, אסבסט, ניילון, פי.וי.סי וכד'.</p> <p>2. מערכת סולרית</p> <p>א. בגגות שטוחים - מיכלי המים למערכת סולרית וקולטי שמש יותקנו על גגות המבנים ויוסתרו במסתור שיבנה כחלק בלתי נפרד מבית המגורים.</p> <p>ב. בגגות רעפים - מיכלי המים יותקנו בתוך חלל הגג וקולטי השמש יונחו על שיפוע גג הרעפים.</p> <p>ג. מסתור דוד וקולט שמש - תותר התקנת מסתור דוד על גגות המבנים בגובה שלא יעלה על 1.80 מ' מעל הגובה המירבי המותר. המסתור יבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה.</p> <p>3. מסתורי כביסה</p> <p>יבנו כחלק אינטגרלי מחזית המבנה. לא יותרו 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>4. מבנה חניות מקורות</p> <p>חניה תבנה בפינת המגרש קו בניין צידי וקדמי 0 מטר או במיקום שייקבע בתכנית בינוי לביצוע שתוכן.</p> <p>קרוי החניה בפינת המגרש יעשה עפ"י פרט סטנדרטי מחייב שיוכן בישוב ויאושר בוועדה המקומית לתכנון ובניה. חניה שתבנה במרווחי הבניה כמפורט בנספח קוי בנין, תבנה כחלק בלתי נפרד מבית המגורים ומאותם חומרים.</p> <p>חניות שימוקמו בפינות המגרש במרווח צידי 0 וקדמי 1 מ' ינוקזו לכיוון המגרש אותו החניה משרתת. לא יפתחו פתחים לעבר המגרש השכן.</p> <p>5. 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. שטח קומת העמודים או המרתף לא יעלה על 20% משטח הקומה שמעליה, או 40 מ"ר הקטן מבין שניהם.</p> <p>6. גובה מבנים</p>



מגורים	4.1
<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. תותר התקנת ארובות, פרגולות/יציאה 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 הוא יוצא.</p> <p>7. אופן קביעת מפלס 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>8. גגות קרוי בנינים יעשה בגגות שטוחים או גגות רעפים המשולבים בגגות שטוחים. גגות שטוחים ירוצפו או יחופו ביריעות בידוד ואיטום ויטופלו כחזית חמישית במקרים בהם הם נצפים מבתים אחרים.</p> <p>9. עליות גג מותרת התקנת עליית גג בחלל גג הרעפים. התייחסות לעליית הגג מבחינת מספר הקומות המותרות תהיה כמפורט להלן:</p> <p>א. עליית הגג לא תחשב לקומה והיא לא תיכלל במניין הקומות המותרות. אם היא מקורה בגג משופע בכל הצדדים (ללא גמלוניים) וגובהה המכסימלי לא יעלה על 2.8 מ' ברוטו. במידה וגובה עליית הגג עולה על 2.8 מ' ברוטו ו/או היא כוללת גמלוניים היא תחשב כקומה לכל דבר והיא תיכלל במניין הקומות המותרות. בעליית גג שאינה נחשבת קומה תותר פתיחת פתחים במישור הגג בלבד (סקיי לייט).</p> <p>ב. שטח עליית הגג ייכלל בשטחים המותרים לבנייה למטרה עיקרית או שרות בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.</p> <p>10. מרווחי בנייה כמפורט בטבלת זכויות והגבלות בנייה כמפורט בסעיף 5 לעיל.</p> <p>11. שפך ועודפי קרקע</p> <p>א. תכנון הבניינים בתחום תכנית זו יעשה תוך הימנעות מחפירות ומילויים ופגיעה בתכסית הקרקע.</p> <p>ב. לא יותר לשפוך שפך ו/או לאחסן חמרי מילוי או סלעים מחוץ לתחום המגרש, אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס הועדה.</p> <p>ג. בעל היתר יחדש צמחיה טבעית באזורי מדרונות שיפגעו במהלך הבניה. השיקום יעשה עפ"י תכנית שתילה ונטיעה מאושרת.</p>	<p>4.1</p>
<p>תנאים בהליך הרישוי</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח מפורטת אשר תכלול גם התייחסות למיקום מתקני כביסה ומתקני מערכות סולריות, והריסה של בניה החורגת מגבולות המגרש.</p>	<p>ב</p>
<p>שטח ציבורי פתוח</p>	<p>4.2</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.2.1</p>
<p>ישמש כשטח לגינון, מגרשי משחקים, חורשות נוי, מדרגות ושבילים הפתוחים לגישת הציבור ולמעבר תשתיות.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.2.2</p>



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					
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
					סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות				עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	2	(2)	1	48	280	(1)	(1)	60	220	450	3	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית..

(2) גובה מבנה בבניית גג שטוח 7.5 מ', בבניית גג רעפים 8.5 מ'..





תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

<p>6.1 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות</p> <p>כל הוראות תכנית ג/13548 ותכנית 205-0543397 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול.</p>	<p>6.1</p>																		
<p>6.2 עתיקות</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. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען 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 ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	<p>6.2</p>																		
<p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה. 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. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא ינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="1" data-bbox="239 1635 1262 2152"> <thead> <tr> <th>מזהיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</th> <th>מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אורירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	מזהיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	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 תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	<p>6.4</p>
מזהיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																		
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 תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'																		
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'																		
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'																		
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'																		
כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'																		
כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'																		

	חשמל	6.4
	<p>כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>ארון רשת</p> <p>שנאי על עמוד</p>	
<p>בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>1 מ'י</p> <p>3 מ'י</p>		
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</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>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>בתוכנית 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>תכנון זמין מונה הדפסה 9</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>תכנון זמין מונה הדפסה 9</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 הענין.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה</p>	
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>	

	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.5
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>מים-</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>ביוב-</p> <p>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>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>ניקוז-</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>	
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>אשפה-</p> <p>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>	

	ניהול מי נגר	6.6
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית.</p>	
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>30%-15 משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים(חצץ, טוף, חלוקים וכו')</p>	

6.6	ניהול מי נגר
	<p>ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>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 הנגר העלי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבננים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>



6.7	פיקוד העורף
	<p>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.</p>

6.8	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>

6.9	פיתוח תשתית
	<p>א. 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 קווי 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.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. 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.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>



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

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

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

	<p>תכנית זו הינה חלק קטן מתכנית ג/13548 ועל כן היא כפופה לשלבויות הקבועה בה.</p>
--	--

