

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-1000868

הוספת זכויות בניה במג' 162, קורנית



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' 162 עפ"י תכנית 205-0543397 בהיקף של 50 מ"ר עיקריים, כך שסה"כ שטחי הבניה במגרש יסתכמו ב-280 מ"ר (עיקרי + שירות). התאמת הוראות הבינוי בהתאם למגרש המבוקש, כגון: אופן מדידת גובה המבנה, הנחיות לקומת עמודים ומרתף במקרה של שיפוע קרקע הגבוה מ-12% שאינם רלוונטיים למגרש זה. הורדת סעיף תנאי להיתר -סימון להריסה של בניה החורגת מגבולות המגרש, שאינו רלוונטי למגרש זה (מגרש פנוי).



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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' 162, קורנית

205-1000868

מספר התכנית

0.512 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) (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	224350
קואורדינאטה Y	749900

1.5.2 תיאור מקום

הרחבה בישוב קורנית

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
	162		קורנית

שכונה קורנית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17896	מוסדר	חלק	81	

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 7תכנון זמין
מונה הדפסה 7תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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	התכנית כפופה לנספח העצים הבוגרים של תכנית 205-0543397 . תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 205-0543397 ממשיכות לחול.	כפיפות	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	נספח מצב מאושר	15: 51 25/08/2021	קרין און	25/08/2021		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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 7

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	מעיינ זעירא קורנפלד			קרית אתא	(1)	26			mayaan737@gmail.com
	פרטי	גד קורנפלד			קרית אתא	(2)	26			gadi116@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' סלעית 26 קריית אתא.

(2) כתובת: רח' סלעית 26, קריית אתא.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מעיינ זעירא קורנפלד			קרית אתא	(1)	26			mayaan737@gmail.com
פרטי	גד קורנפלד			קרית אתא	(2)	26			gadi116@gmail.com

(1) כתובת: רח'סלעית 26, קריית אתא.

(2) כתובת: רח' סלעית 26, קריית אתא.

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
	עורך ראשי	קרין און		דינור און אדריכלות	כמון	כמון		04-9584580		dinur.onn@gmail.com
מודד	מודד	בוריס טאובין	1294		רקפת	רקפת				atmadid@netvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

שינוי הוראות בינוי, הוספת שטח עיקרי בהיקף של 50 מ"ר, סה"כ שטחי הבניה במגרש יסתכמו ב 280 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	162

תכנון זמין
מונה הדפסה 7**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	512.03	100
סה"כ	512.03	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	512.03	100
סה"כ	512.03	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 7תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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 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>אדריכלות</p> <p>א</p> <p>1. מבנה חניות מקורות חניה תבנה בפינת המגרש קו בניין צידי וקדמי 0 מטר או במיקום שייקבע בתכנית בינוי לביצוע שתוכן.</p> <p>קרui 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>2. גובה מבנים</p> <p>אופן חישוב גובה מבנים כמפורט בטבלת הוראות בניה סעיף 5 להלן, יימדד מרצפת הקומה התחתונה ביותר של המבנה 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>3. 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>4. גגות</p> <p>קירוי 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 מבתיים אחרים.</p> <p>5. עליות גג</p> <p>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</p>



מגורים א'	4.1
<p>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>6. מסתור דוד וקולט שמש</p> <p>תותר התקנת מסתור דוד על גגות המבנים בגובה שלא יעלה על 1.8 מ' מעל הגובה המירבי המותר. המסתור ייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה.</p> <p>7. מרווחי בנייה</p> <p>כמפורט בטבלת זכויות והגבלות בנייה כמפורט בסעיף 5 לעיל וכמסומן בתשריט מצב מוצע.</p> <p>8. שפך ועודפי קרקע</p> <p>א. תכנון הבניינים בתחום תכנית זו יעשה תוך הימנעות מחפירות ומילוים 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 ע"פ תכנית שתילח ונטיעה מאושרת.</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.</p>	ב



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	שירות	עיקרי	שירות				עיקרי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	2	1	48	280	(2)	(2)	60	(1) 220	480	162	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בשטח עיקרי זה יותר שלוב 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) קווי בניין למבנה העיקרי בהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע, לשטחי שירות ראה פירוט בסעיף 4.1.2 ..



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

<p>6.1 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות</p> <p>כל הוראות תכנית 205-0543397 ותכנית ג/13548 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול.</p>	<p>6.1</p>																																				
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.2</p>																																				
<p>6.3 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> <p>1.מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <table border="1" data-bbox="239 1187 1276 1859"> <thead> <tr> <th>מצייר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אורירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ'</td> <td></td> <td>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.0 מ'</td> <td></td> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.5 מ'</td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>בתיאום עם חברת חשמל</td> <td>כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 מ'</td> <td>ארון רשת</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table> <p>ד. 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>	מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן			3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף		2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד		5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה		2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אורירי 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		0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך		3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה		בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון		1 מ'	ארון רשת		3 מ'	שנאי על עמוד	<p>6.3</p>
מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן																																				
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף																																			
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד																																			
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה																																			
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אורירי 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																																			
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך																																			
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה																																			
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון																																			
	1 מ'	ארון רשת																																			
	3 מ'	שנאי על עמוד																																			

חשמל	6.3
<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 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>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>	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.4
<p>מים-</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</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>ניקוז-</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</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 היוזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
ניהול מי נגר	6.5
<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> <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 השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>	
פיקוד העורף	6.6
<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>	

6.7

היטל השבחה יוטל וייגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.8

שמירה על עצים בוגרים

1. תנאי לקבלת היתר בניה מכוחה של תכנית זו יהיה קבלת אישור מראש מפקיד היערות.
2. ביצוע התכנית ותכנון מפורט מכוחה יתחשבו בעצים ויכללו, בהתאם לצורך ובתיאום עם פקיד היערות, הוראות לשימור עצים.
3. הוראות בנוגע לעצים שיסומנו בסקר עצים או במסגרת בקשה להיתר בניה כעצים לשימור:
 - 3.1 עצים לשימור ישולבו בתכנון ויסומנו בבקשות להיתר בניה.
 - 3.2 קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיקף צמרת העץ. הקטנת קו בניין זה תותנה בהכנת מפרט שימור לעץ ע"י אגרונום בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים בוגרים של משרד החקלאות, וקבלת אישור מפקיד היערות.
 - 3.3 יש לסמן עצים לשימור בסימון בולט.
 - 3.4 על פי הנחיות מפקיד היערות ובהתאם לצורך יגודרו עצים לשימור בגידור קשיח.
 - 3.5 מפלסי פיתוח הקרקע יתוכננו בהתחשבות בעצים המיועדים לשימור.
 - 3.6 בבקשה להיתר בניה יש לפרט את האמצעים לשמירה על עצים בוגרים כולל סימון וגידור, הסדרת השקיה, שמירה על נוף העץ וכיו"ב.
4. הוראות בנוגע לעצים שיסומנו בסקר עצים או במסגרת בקשה להיתר בניה כעצים להעתקה:
 - 4.1 כתנאי לקבלת היתר בניה יש לקבל רשיונות העתקה מפקיד היערות עבור עצים המיועדים להעתקה.
 - 4.2 העתקת עצים תבצע במועד המתאים להעתקה עבור כל סוג עץ, בהתאם להנחיות המפורסמות ע"י פקיד היערות הארצי. חריגה ממועד זה תתאפשר באישור מיוחד ומנומק של פקיד היערות בלבד.
 - 4.3 בקשה לרשיון העתקה תכלול מפרט העתקה שיוכן ע"י אגרונום, וכן את יעד ההעתקה המבוקש והתחייבות היזם לטפל בעצים המועתקים למשך 3 שנים לפחות או בהתאם להנחיות פקיד היערות.
5. הוראות בנוגע לעצים שיסומנו בסקר עצים או במסגרת בקשה להיתר עצים כעצים לכריתה:
 - 5.1 כתנאי לקבלת היתר בניה יש לקבל רשיונות כריתה מפקיד היערות עבור עצים המיועדים לכריתה.
 - 5.2 בקשה לרשיון כריתה תכלול התחייבות לנטיעות חלופיות בהתאם לערכם של העצים כפי שנקבע בסקר העצים או ע"פ פקיד היערות.
 - 5.3 נטיעות חלופיות יבוצעו ככל הניתן בתחום התכנית או בסמוך לה ויאושרו מראש ע"י פקיד היערות. במידה ולא ניתן לבצע נטיעות אלה בסמוך לתחום התכנית ייקבע מיקום הנטיעות החלופיות ע"י פקיד היערות.
 - 5.4 ינטעו עצים בריאים בגודל 8 לפחות ובהתחם להנחיות לנטיעה חלופית של משרד החקלאות.

6.9

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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע מהנדס הוועדה 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.

6.9	פיתוח תשתית
	<p>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.</p> <p>4. אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.</p>
6.10	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנית פיתוח מפורטת אשר תכלול גם התייחסות למיקום מתקני תליית כבוסה ומתקני מערכות סולריות.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

.7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע

7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הינו מיד עם אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7