

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 205-0912790

הוספת זכויות בניה, לבון 225



מחוז  
מרחב תכנון מקומי משגב  
סוג תכנית  
צפון  
תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

**דברי הסבר לתכנית**

תכנית זו מגדירה תוספת זכויות בניה במגרש מס' 225 בישוב לבון, בהיקף של 7% המהווה תוספת של 113.8 מ"ר, סה"כ 363.82 עיקרי + שירות. מדובר על מגרש בשטח 1.626 דונם, המגרש בעל שיפועים גדולים ומיועד למבנה מגורים צמוד קרקע, מגרש עולה.

כמו כן מוצע שינוי של גובה שטחי השירות והחניה הממוקמת כחלק ממבנה המגורים - עד לגובה של 3.6 מ' (במקום 2.2 מ'), על מנת לצמצם את הפערים של הפרשי הקרקע.

מאחר והתכנית המאושרת לא הגדירה שטחים מתחת למפלס הכניסה, אלא אפשרות לניידם בלבד ומאחר ולפי חישוב זכויות הבניה בהתאם לגודל המגרש, קיימת גמישות של הגדרת שטחי הבניה (עיקרי ושירות), תכנית זו תגדיר גם את חלוקת שטחי בניה לפי עיקרי ושירות גם ביחס למעל מפלס הכניסה ואל מתחת למפלס הכניסה.

כמו כן, מבוקש שינוי למס' קומות. במקום 2 קומות ל- 2 קומות + מרתף.

המגרש נכלל בתחום הקו הסיסמי של בין ה-15 מ' וה-200 מ' אשר הוגדרו בתכנית ג/21495 ולפיכך הוטמעו ההוראות הרלוונטיות לנושא זה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

שם התכנית ומספר התכנית		
------------------------	--	--

הוספת זכויות בניה, לבון 225

שם התכנית

1.1

205-0912790

מספר התכנית

1.626 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

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)

פסי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

האם כוללת הוראות

לענין תכנון תלת מימדי



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי משגב

227255 קואורדינאטה X

761120 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** רח' שוהם, מגרש 225, לבון, 2011800**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

משגב - חלק מתחום הרשות: לבון

נפה עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	225		לבון

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21163	מוסדר	חלק	123	

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

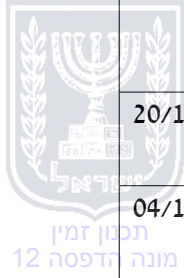
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 12תכנון זמין  
מונה הדפסה 12תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**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
20/12/2015		2029	7168	מחליפה תשריט והוראות את כפופה לנספח הגיאולוגי.	החלפה	ג/ 21495
04/12/2001		676	5037	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מש/ מק/ 2 /146 ממשיכות לחול.	החלפה	מש/ מק/ 2 /146
15/11/1993		690	4163	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 146 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ במ/ 146



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דבי זיגלמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דבי זיגלמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח הבינוי מחייב חלקית לעניין המפלסים של המבנה, גובה המבנה ומספר הקומות בלבד (הבינוי המוצע נערך על בסיס חו"ד יועץ ביסוס)	14: 22 09/05/2022	דבי זיגלמן	30/03/2022	1	1: 100	מחייב	בינוי
לא		14: 02 09/05/2022	דבי זיגלמן	24/06/2021	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**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	מאיה מימרן שמש (1)			לבון		6			maya114@gmail.com
	פרטי	ניר שמש מימרן (1)			לבון		6			nirshem64@gmail.com
	פרטי	תפן ג' יוזמה תעשייתית בע"מ (2)		תפן ג' יוזמה תעשייתית בע"מ	מגדל תפן			04-9109638		bapt@eitaw.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ..

(2) כתובת: תפן.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מאיה מימרן שמש			לבון	(1)	6			maya114@gmail.com
פרטי	ניר שמש מימרן			לבון	(1)	6			nirshem64@gmail.com

(1) כתובת: ..

**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	(1)		04-6558211	04-6453276	tzafontichnun@mami.gov.il

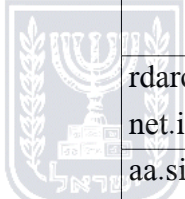
הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתחום התכנית מקרקעין בבעלות המדינה.

## 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	דבי זיגלמן	111309	דבי זיגלמן ורינת קינן	יעד	(1)		04-9909940	04-9909941	rdarc@barak. net.il
מודד	מודד	אוסאמה סמעאן	940	א.א.סמעאן	פסוטה	(2)		04-9870504	077-7029205	aa.simaan@g mail.com

(1) כתובת : ד.ג. משגב 20155.

(2) כתובת : פסוטה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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 225 לבון

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי הוראות בינוי לרבות:

1. תוספת שטחי בניה בשיעור של 7% משטח המגרש, כך שסה"כ שטחי הבניה במגרש יסתכמו ב-363.8 מ"ר.

2. שינוי מס' הקומות במבנה, כך שתתאפשר בניית 2 קומות מגורים + קומת חניה בגובה של 3.6 מ', כך שסה"כ גובה המבנה לא יעלה על 11.3 מ' אשר ימדד מרצפה התחתונה ביותר של המבנה

תכנון זמין  
מונה הדפסה 12תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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

יעוד		תאי שטח
מגורים		225
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	מגורים	225
קו שבר גאולוגי	מגורים	225

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א 1	1,626.56	100
סה"כ	1,626.56	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	1,626.56	100
סה"כ	1,626.56	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים, חניה, מבני עזר, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בנייה</b></p> <p>1. במסד הבניין (החלק התחתון של הקירות עד לגובה 70 ס"מ מפני הקרקע) תותר בניה מאבן מקומית בלבד. האבן תהיה מהחלק החיצוני של גוש אבן ותהיה גוון אפור. סידור האבן יהיה פרעי. האבן תהיה לא מסותתת.</p> <p>2. בשאר חלקי הקיר: אבן מקומית כמו בסעיף הקודם, עץ, זכוכית, טיח או התזה, בגוונים המשתלבים באזור: לבן שבור, אפור, קרם, בז', לא יותר שימוש באבן לבנה נסורה.</p> <p>3. מקור אספקת האבן יהיה מאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה או מסלע בתוך השטח שאושר לבניה.</p> <p>4. הועדה המקומית רשאית לחייב כיסוי גרנוליט על גגות המבנים או כל חומר גימור אחר, במבנים שהגג שלהם נצפה ממקום אחר ביישוב (חזית חמישית).</p> <p>5. הגגות יהיו שטוחים ואופקיים, לא יותר שימוש ברעפים בגג או בחלק אחר במבנה.</p> <p>6. מתקנים על הגג: כל מיכל מים על הגג או מתקן ומכשיר אחר הבולט מעבר למעקה הגג, יחוייב במסתור מבונה מאותו חומר בניה חיצוני של החזית. גובה מירבי למתקנים מעל הגג עד 1.5 מ' מעל הגג הבנוי ובלבד שלא יעלה על גובה כללי ל- 11.30 מ' למבנה מדוד מרצפת הקומה התחתונה ביותר של המבנה.</p> <p>7. קולטי שמש על הגג: לא תותר הצבת קולטים ודודי שמש על הגגות שלא בהתאם להוראות האדריכליות והנופיות המפורטות. על "מראות" הקליטה להיות בקו הגג ללא בליטה, על הדוד להיות מוסתר במערך הגג.</p> <p>8. לא תותר קומת עמודים מפולשת.</p> <p>9. יש להקצות שטח חניה לפי תקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983) החניה יכולה להיות מקורה במבנה מחומרים קלים כגון: עץ, מתכת ו/או משולבת בקיר תמך כחלק מפיתוח המגרש. לחליפין ניתן למקם איזור חניה מתחת לקומת המגורים, כחלק מקומת המסד או במקום אחר. במקרה זה שטח השירות חייב להיות סגור הצדדים פרט לצד הכניסה וגובהו המקסימלי (נטו) לא יעלה על 3.60 מ'. שטח השירות יחושב בסה"כ שטחי הבניה כמפורט בטבלה 5 הוראות וזכויות בניה.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. שמירה על ערכי הנוף: מיקום המבנה בכל מגרש ומגרש יקבע בהתחשב בערכי טבע ונוף (כגון: משטחי סלעים, שיחים, עצים) הנמצאים במגרש ותוך הימנעות מפגיעה בהם. תנאי להוצאת היתר בניה, הגשת תכנית פיתוח למגרש, הכוללת סימון עצים קיימים, שיחים וערכי טבע נוספים אם קיימים. הועדה המקומית תאשר את הבנייה רק אם תכנית הפיתוח עונה על צרכי שמירת הנוף בשטח המגרש שאינו בנוי.</p> <p>2. בתוך מגרש המגורים ניתן להעביר קווי ביוב בתחום שבין קווי הבניין לגבול במגרש, בתנאי שקו הביוב הוא מקומי ולא ראשי ומשרת עד 5 יחידות דיור.</p> <p>3. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הגשת תכנית בנייה ופיתוח.</p> <p>4. עבודות הפיתוח בתחום המגרש יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת בועדה במקומית לתכנון ובניה ולשביעות רצון מהנדס המועצה. לא תינתן תעודת גמר טרם הושלמו עבודות הפיתוח עפ"י התכנית</p>

## 4.1

## מגורים

- המאושרת.
5. גידור: תתאפשר בניית גדר קלה בין שכנים עד גובה 1.5 מ' ממפלס הקרקע הגבוה.
  6. בכל שטח התכנית לא תותר בניית קירות תומכים בגובה מעל 3.0 מ'. הפרש גובה של יותר מ-3.0 מ' יחייב בניית קיר נוסף במרחק מינימלי של 1.5 מ' מהקיר הראשון.
  7. כל הקירות התומכים וכל הגדרות הבנויות וקירות כלשהם הדרושים לפיתוח השטח יבנו מאבן מקומית מקצוות של גושי סלע (קליפת הסלע) בגוון אפור, ללא סיתות. בנוסף או לחילופין, ניתן לגדר באמצעות רשתות מתכת או עץ עפ"י פרט שיאושר על ידי הועדה המקומית.
  8. בכל בניה של מבנה כלשהוא בשטח התכנית בשטח בו השיפוע הצידי עולה על 30% ייבנה קיר תומך בחלק התחתון של המגרש במרחק של עד 7 מ' מהמקום המיועד של המבנה, לפני תחילת עבודות העפר לצורך בניית המבנה. על מנת למנוע דרדור סלעים ויצירת שפך עפר. הועדה המקומית רשאית לחייב בניית קיר תומך במרחק הקטן מ-7 מ', על פי תנאי השטח במגרש ומיקומו.
  9. עודפי הקרקע יפוננו ע"י מפתחי המגרש, עפ"י אישור הרשות המקומית, למקום שמיועד לכך או למקומות מאושרים עפ"י צרכים המשתנים מעת לעת בתחומי מוא"ז משגב ובשום מקרה לא יערמו במקומות בהם יהוו הפרעה או מטרד חזותי. יאסר לשפוך שפך בניה ו/או לאחסן מלאי סלעים מחוץ למגרש שבתחומו מתבצעת עבודת בניה, אלא רק במקום שתואם ואושר מראש ע"י הרשות המקומית.
  10. תכנית הפיתוח תכלול סימון מערכת הביוב ושילובה במערך מתקני הביוב הקיימים. כמו כן תכלול תכנית הפיתוח מערכת ניקוז מי גשמים.
  11. שיקום סביבתי: המגיש יחדש את הצמחייה הטבעית באזור והמדורנות אשר יפגעו במשך תהליך הבניה לפי תכנית שתילה שתוגש לרשות המקומית כחלק מתכנית הפיתוח.
  12. שיקום המדורנות וטיפול בשפכי עפר יבוצעו עם סיום עבודות הפיתוח. לא יינתן אישור לאכלוס בטרם בוצעו עבודות השיקום והדבר נבדק וודא ע"י מפקח בניה מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
	קדמי	אחורי					צידי-שמאלי	צידי-ימני				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	
														שרות	עיקרי
5	5	5	5	1	2	11.3 (1)	1	1	40	363.82	23.82	340	750	225	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

הערה ברמת הטבלה:

א. תותר העברת אחוזי בניה מקומות ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) גובה המבנה ימדד ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה, לרבות קומה מתחת לכניסה הקובעת במקרה של העברת זכויות אל מתחת למפלס הכניסה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>ביטול סעיפים מתוכניות קודמות</b>																								
	כל הוראות תכנית ג/ במ/ 146 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול																								
<b>6.2</b>	<b>פיתוח תשתית</b>																								
	<p>1. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ותכנית פיתוח בליווי אדריכל נוף.</p> <p>2. עבודות הפיתוח בתחום המגרשים יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת בוועדה מקומית לתכנון ולבניה ולשביעות רצונו של מהנדס המועצה. לא תינתן תעודת גמר טרם הושלמו העבודות עפ"י התכנית המאושרת.</p>																								
<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>																								
	<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.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו 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 תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="1" data-bbox="319 1232 1276 1904"> <thead> <tr> <th>מהתיל 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 אווירי 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>3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתיאום עם חברת חשמל</td> </tr> <tr> <td>ארון רשת</td> <td>1.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>שנאי על עמוד</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> </tbody> </table> <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>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p>	מהתיל 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 אווירי 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	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל	ארון רשת	1.0 מ'	שנאי על עמוד	3.0 מ'
מהתיל 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 אווירי 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	3.0 מ'																								
כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל																								
ארון רשת	1.0 מ'																								
שנאי על עמוד	3.0 מ'																								



<p><b>6.3 חשמל</b></p> <p>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 כרייה 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 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>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור תאגיד קולחי משגב ומהנדס הועדה המקומית, והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור תאגיד קולחי משגב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור הגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה: סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 תשתיות</b></p> <p>רשת הטלפונים וההזנות יהיו תת קרקעיים.</p> <p>רשת תקשורת: תותקן רשת תת-קרקעית והזנות תת קרקעיות לחיבור לטלוויזיה בכבלים.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 ניהול מי נגר</b></p> <p>מתן היתר בניה בתחום התכנית יהא כרוך בתכנון וביצוע פתרונות נאותים לתפיסת מי נגר עילי והרחקתם אל מערכות ניקוז תת קרקעיות או הרחקה לתוואי זרימה טבעיים עפ"י הנחיות מהנדס המועצה.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>6.7 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות שתהיינה תקפות במועד הוצאת ההיתר. במגרש יוקצה שטח של 25 מ"ר לרכב פרטי. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p><b>6.7</b></p>
<p><b>6.8 פיקוד העורף</b></p> <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>6.9 הוראות בדבר ביסוס</b></p> <p>המגרש נכלל בתחום הקו הססמי שבין ה-15 מ' וה-200 מ' אשר בתכנית ג/21495.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה לכל המבנים בתחום 200 מ' מקו ההעתק, יהיה הגשת חוות דעת מנומקת בתחום הביסוס, המסתמכת על דו"ח הגיאולוגי שצורף למסמכי תכנית ג/21495.</p> <p>באזורים הכלולים בתחום 15 מ' מקו ההעתק לא תותר כל בניה.</p>	<p><b>6.9</b></p>

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מיידי. עם אישור התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12