

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0960500

יעד- מגרשים 5, 11, 19, 25, 67, 76, 77, 93, 103, 119, 125

צפון

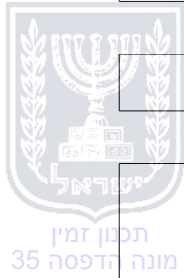
מחוז

מרחב תכנון מקומי משגב

תכנית מפורטת

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

תוכנית זו כוללת 11 מגרשים ביעד, עליהן חלה תוכנית מאושרת ג/10080.

להלן הזכויות המאושרות בתכנית ג/10080:

- מדובר על מגרשים ששטחם מעל 750 מ"ר, בהם הזכויות המאושרות: 188 מ"ר עיקרי + 7 מ"ר לממ"ד + 30 מ"ר לחניה.

- שימושים: מגורים + תעסוקה למקצועות אישיים.

- תכסית: 225 מ"ר.

- גובה המבנה העיקרי - 2 קומות ועד 8.5 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת, גובה מבני השירות, 1 קומה ועד 3.0 מ'. ניתן לבנות ב- 3 מפלסים לפי הפירוט להלן: מפלס הכניסה הקובעת למבנה המגורים, קומה נוספת מעליה ו/או קומה נוספת מתחתיה סה"כ 3 קומות במגרש אך לא יותר משתי קומות בכל חתך (למעט באזור המדרגות) קווי הבניין: למבנה העיקרי: 5 מ' קידמי, 3.0 מ' צידי ואחורי. מחסנים וממ"ד: קידמי: 5.0 מ' אחורי - 3.0 מ', צידי - 3 או 0 (בצד אחד בלבד של המגרש, ובתנאי שהצד אינו בחזית הכניסה הראשית לבית ובתנאי הסכמת שכנים וללא פתחים ובהסכמת השכנים). חניה: קידמי וצידי - 0, אחורי 3.0 מ'.

להלן פירוט שטחי הבניה (7%) והשינויים המבוקשים בכל מגרש ומגרש:

- מגרש מס' 5: בשטח של 1,031 מ"ר לו מבוקשת תוספת של 72 מ"ר; הסדרת קו בנין צידי אפס בהתאם למבנה קיים וכן עבור קירוי עתידי לפטיו כלוא קיים.

- מגרשים מס' 11 ו-19: בשטח של 807 מ"ר (כ"א): תוספת של 56 מ"ר; הסדרת קו בנין למחסן קיים (סומן בצבע תכלת בכל אחד מהמגרשים, בתשריט מצב מוצע)

- מגרש מס' 25: בשטח של 801 מ"ר: תוספת של 56 מ"ר; הסדרת מצללות קיימות בקו בנין צידי ואחורי (סומן בצבע תכלת)

- מגרש מס' 67: בשטח של 808 מ"ר: תוספת של 57 מ"ר; הסדרת מחסן קיים בקו בנין צידי.

- מגרש מס' 76: בשטח של 795 מ"ר: תוספת של 56 מ"ר; הסדרת קו בנין צידי ואחורי למצללה קיימת ושינוי קווי בנין למצללה מוצעת (סומן בצבע תכלת); שינוי קו בנין לצורך הקמת גשר מבניה קלה, ברוחב של עד 1.5 מ'.

הגשר יבנה בצמידות לחניה לצורך מתן גישה ישירה לקומה העליונה של המבנה.

- מגרש מס' 77: בשטח של 792 מ"ר: תוספת של 55 מ"ר.

- למגרש מס' 93: בשטח של 782 מ"ר: תוספת של 55 מ"ר; הסדרה של מבנה קיים בקו בנין צידי.

- מגרש מס' 103: בשטח של 881 מ"ר: תוספת של 62 מ"ר. הסדרה של מבנה קיים בקו בנין צידי.

- מגרש מס' 119: בשטח של 790 מ"ר: תוספת של 55 מ"ר; הסדרה של מבנה קיים בקו בנין צידי. הסדרה של מחסן קיים בקו בנין אחורי וצידי (סומן בצבע תכלת).

- מגרש מס' 125: בשטח של 766 מ"ר: תוספת של 54 מ"ר.

הוספת הוראות בינוי ועיצוב ותנאים למתן היתרי בניה:

1. תנאי למתן היתר בניה בקו בנין צידי אפס (כמסומן בתשריט) הינו קבלת הסכמת השכנים הגובלים. כמו כן הקיר הגובל יהיה ללא פתחים וניקוז הגג יהיה למגרש המבקש ולא לשכן.

2. מבנים אשר מצויים בין קו בנין צידי מקורי (3 מ') לבין גבול המגרש יהיו בגובה קומה אחת בלבד.

3. תנאי למתן היתרי בניה בכל מגרש מגורים בו קיים סימון להריסה: הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה בהתאם לתשריט מצב מוצע.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

יעד- מגרשים 5, 11, 19, 25, 67, 76, 77, 93, 103, 119, 125

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

מספר התכנית 205-0960500

9.060 דונם

שטח התכנית	1.2
------------	-----

תכנית מפורטת

סיווג התכנית	1.4
--------------	-----

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (17), 62 א (א) (19), 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**

מרחב תכנון מקומי משגב

קואורדינאטה X 222757

קואורדינאטה Y 754157

1.5.2 תיאור מקום

13 מגרשים הנמצאים ברחובות רוח ים, רוח מזרחית, אלת המסטיק וקו הרכס בישוב יעד.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: יעד

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יעד		67	
יעד		77	
יעד		5	
יעד		19	
יעד		93	
יעד		125	
יעד		119	
יעד		25	
יעד		76	
יעד		11	
יעד		103	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19804	מוסדר	חלק	44, 49, 57, 63, 103, 111-112	
19940	מוסדר	חלק	15, 24, 40, 46	

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

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



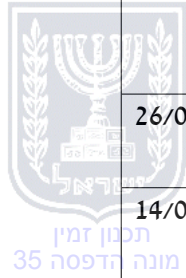
תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
205-0307587	החלפה	תוכנית זו מחליפה את תוכנית 205-0307587.	10157	3062		26/01/2022
ג/ 18317	החלפה	תוכנית זו מחליפה את תוכנית ג/18317.	6431	4073		14/06/2012
ג/ 10080	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10080 ממשיכות לחול.	4809	200		14/10/1999



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דניאל כהנא			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			דניאל כהנא		תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-5	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		דניאל כהנא		תשריט מצב מוצע 1	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 100	1	28/07/2022	ארנה גרינברג-נוביצקי	15: 09 28/07/2022	נספח בינוי- מגרש 76 מחייב לעניין קווי הבנין בלבד	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	28/07/2022	דניאל כהנא	15: 09 28/07/2022		לא

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

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	תלמה דה רואי			יעד	יעד	5	052-6617187		derooytalm a49@gmail. com
	פרטי	יוחאי דה רואי			יעד	יעד	5	052-6617187		derooytalm a49@gmail. com
	פרטי	ליאור צ'מקה			יעד	יעד	11	054-6667723		gilchemke @gmail.co m
	פרטי	גיל יוסף צ'מקה			יעד	יעד	11	054-6667723		gilchemke @gmail.co m
	פרטי	אילת פאר			יעד	יעד	19	053-2852550		peersa@yaa d.org.il
	פרטי	שי פאר			יעד	יעד	19	053-2852550		peersa@yaa d.org.il
	פרטי	אבישג נבו נח			יעד	יעד	25	050-4270155		avishagnev o@gmail.co m
	פרטי	יעל הכהן			יעד	יעד	67	054-6635205		Doron.Haco hen@btl.co. il
	פרטי	דורון הכהן			יעד	יעד	67	054-6635205		Doron.Haco hen@btl.co. il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	תרי אסתר צמקה			יעד	יעד	76	054-4621342		terrychemk e@gmail.co m
	פרטי	בנימין בני צימקה			יעד	יעד	76	054-4621342		terrychemk e@gmail.co m
	פרטי	נעמי ישורון פינקלשטיין			יעד	יעד	77	054-4621342		ofri66@gma il.com
	פרטי	עופר פינקלשטיין			יעד	יעד	77	054-4621342		ofri66@gma il.com
	פרטי	אורי יצקר			יעד	יעד	93	052-3424300		uriy@ziv.g ov.il
	פרטי	קרן מלכיאלי יצקר			יעד	יעד	93	052-3424300		uriy@ziv.g ov.il
	פרטי	עליזה רפופרט רוטמן			יעד	יעד	103	052-8729854		rapomeeh@ gmail.com
	פרטי	אורה-רבקה גליק			יעד	יעד	119	050-2300778		oragluck@g mail.com
	פרטי	בת ים קופמן			יעד	יעד	125	054-7869340		nk@mocha global.com
	פרטי	נחמיה קופמן			יעד	יעד	125	054-7869340		nk@mocha global.com

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	דניאל כהנא	78363	דניאל כהנא תכנון נגיש בע"מ	.	(1)		04-9990321	04-9991321	galit@danka-arc.com
אדריכלית	אדריכל	ארנה גרינברג-נוביצקי	30103		רמת רזיאל	(2)		02-6230060	077-4400040	gnba@netvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	אודי תורן	790	אזימוט מדידות בע"מ	שכניה	(3)		04-9998090	04-9999230	udi@azimut.co.il

(1) כתובת: א.ת. תרדיון משגב.

(2) כתובת: רח' ורד 21.

(3) כתובת: רח' יערה 2.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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 במגרשי המגורים, הכוללת תוספת של 7% שטחי בניה עיקריים בכל אחד ממגרשי המגורים, הסדרת קווי בנין וכן שינוי קווי בנין, התניות ומתן הוראות בינוי ועיצוב.

2.2 עיקרי הוראות התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 35

- א. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה ב- 7% משטח המגרש בכל המגרשים.
- ב. הסדרת קווי בנין במגרשים 5, 11, 19, 25, 67, 76, 93, 103, 119 בהתאם לבניה הקיימת.
- ג. במגרש 76- שינוי קו בנין למצללה עתידית, ושינוי קו בנין קידמי לטובת בניית גשר ברוחב של עד 1.5 מ' בצמידות לחניה מוצעת.
- ד. הגדרת תנאים למתן היתרי בניה במגרשי המגורים:
- תנאי לקבלת היתר בניה בקו בנין אפס (כמסומן בתשריט בחלק מהמגרשים) בהסכמת שכנים וללא פתחים.
- הגבלת גובה המבנה ומס' הקומות בבנייה הקיימת בין קו בנין צידי מקורי (3 מ') לבין גבול המגרש לקומה אחת בלבד.
- תנאי להיתר בניה הריסת מחסן/מבנה ארעי בהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע.
- ה. שינוי הוראות בינוי ועיצוב.

תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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

תאי שטח	יעוד	
125, 119, 103, 93, 77, 76, 67, 25, 19, 11, 5	מגורים א'	
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
77, 76, 67, 19, 11	מגורים א'	להריסה

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	9,060	100
סה"כ	9,060	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	9,062.14	100
סה"כ	9,062.14	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	1. מגורים. 2. תעסוקה: תתאפשר תעסוקה לשרותים אישיים, מקצועות חופשיים, אומנות ואמנות, כל אלה בתנאי שישמשו לפרנסת הדיירים הגרים בבית האמור, ובתנאי שיקבע ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה שאינם מהווים מטרד לסביבה. כל בקשה להיתר בניה/ רישוי עסקים הכוללת שימוש לתעסוקה כמפורט לעיל תלווה בהסבר ותאור מפורטים בכתב על מהות התעסוקה והכרוך בה. לא יותרו בבית מגורים פעילויות שכרוכות בקבלת קהל לקוחות באופן שוטף (כגון מרפאות פרטיות) לא יותרו בבית מגורים הקמת עסקים שבהם מועסקים מעל שלושה עובדים (לרבות הדייר, בעל העסק) התרת קיום העסק מותנת בקיום הוראות החוק בדבר מקומות חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. מבנים לאחסנה: 1. מבנה מוגדר כמחסן כאשר גובהו מעל פני הקרקע עולה על 1.5 מ' בנקודה הגבוהה ביותר שלו. מחסן אפשר שיהיה חלק אינטגרלי מן הבית ואזי יחולו עליו מגבלות קווי הבניה הנקובים בטבלה, וכן עליו להיות בנוי מחמרי בניה וגמר זהים לאלה של בית המגורים. 2. מחסן שאינו חלק אינטגרלי של מבנה המגורים ייחשב ככזה אם בינו לבין המבנה העיקרי מפריד שטח פתוח ברוחב של לפחות 1 מ'. מחסן נפרד מהמבנה העיקרי אפשר שייבנה אך ורק במרווח הבניה הצידי שאינו צד הכניסה העיקרית לבית או בהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע. קיר הגובל בגבול המגרש יהיה ללא פתחים וגג המבנה הגובל בגבול המגרש ינוקז למגרש המבקש. ב. חמרי גמר: 1. קירות: גימור הבית יהיה בציפוי טיח בגוון בהיר או לבן. ניתן לשלב חומרי גמר אחרים עד 5% משטח המעטפת. 2. גגות: אפשריים גגות שטוחים או משופעים. צבע גגות משופעים יהיו בגווני אדום, אפור או לבן. גוון הגג יהיה אחיד. לא יותר שילוב של רעפים מגוונים שונים. שיפועי גגות לא יעלו על 50%. ג. מערכות חימום מים סולריות ואנטנות: על בקשה להיתר שכרוכה בהקמת מתקנים כנ"ל להציג פתרון ארכיטקטוני להסתרת מיכלי המים ולשילוב קולטי השמש באופן אסתטי במבנה. ד. מבנה חניה: אם מבנה החניה נפרד מעיקר הבית כי אז יחולו עליו ההנחיות הבאות: 1. שטחו המירבי 25 מ"ר (עבור שני מקומות חניה). 2. אפשר שיבנה במתכונת פרגולה בכיסוי צמחיה, וללא קירות. 3. אפשר שיבנה כסככה מקורה בגג רעפים או עץ, וללא קירות. 4. אפשר שיבנה בתחום קוי הבניה הרגילים אך בנוסף לכך ניתן לבנותו גם במרווח שבין גבול מגרש קדמי לבין קו בניה קדמי ובלבד שבמקרה זה אורך חזיתו הפונה לרחוב לא תעלה על 5.25

4.1

מגורים א'

מ'.

5. היה ומשטח החניה נמצא ע"ג פלטת בטון שמתחתה חלל פנוי, ניתן יהיה לסגור חלל זה לצורך מחסן, וזאת במסגרת אחוזי הבניה המותרים.

ו. גדרות ומעקות:

מעקות יהיו בגובה בהתאם לדרישות החוק אך לא יותר מכך.

גדרות אטומות תהינה בגובה של עולה על 50 ס"מ. מעבר לכך יותרו הקמת גדרות שבכה בלבד רק לצורך תמיכת צמחיה.

ז. פיתוח המגרש:

א. כל פיתוח בתחום מגרש למגורים יפורט בתשריט היתר הבניה, כולל ציון חמרי גמר וגבהים.

ב. קירות תומכים בגבול מגרש ייבנו בציפוי אבנים טבעיות. פרט חזית הקיר יופיע במסמכי הבקשה להיתר בניה.

ג. מסלעה בגבול מגרש תיבנה מסלעי גיר שפניהם הגלויים טבעיים.

ד. מסלעה הגובלת בשטח ציבורי תבנה עם מרווחים בין שורות האבנים המאפשרים שתילת צמחיה.

ח. תנאים מיוחדים:

1. לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבנינים.

2. לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות, חלונות, ופתחים אחרים ללא היתר הועדה המקומית לתכנון ובניה.

3. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תוכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה, באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ובניה.

4. מיכלי דלק יותקנו אך ורק במקומות שיאושרו ע"י הועדה.

5. לא תותר התקנת מתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים. לכל הבנינים יתוכננו מקומות תלית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הועדה המקומית לתכנון ובניה.

6. לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראווה על בנינים.

7. בקשות להיתרי בניה יכללו פרוט חומרי הגמר.

ב

בינוי ו/או פיתוח

במגרש מס' 76 יותר להקים גשר קל פתוח (תותר מצללה) בין החניה לקומה העליונה במבנה המגורים. הגשר יוצמד למבנה המגורים ורוחבו יהא עד 1.50 מ'.

ג

הריסות ופינויים

סימון מהתשריט: להריסה

תנאי למתן היתרי בניה במגרשים בהם מסומנת בניה להריסה, תהיה הריסה בפועל של המבנים המסומנים בתשריט מצב מוצע.

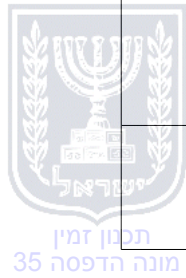
ד

קווי בנין

1. מבנים אשר מצויים בין קו בנין צידי מקורי (3 מ') לבין גבול המגרש יהיו בני קומה אחת בלבד.

2. תנאי למתן היתר בניה במגרשים בהם קיימים מבנים בקו בנין אפס, כמסומן בתשריט, הינו

4.1	מגורים א'
	קבלת הסכמת השכנים. כמו כן הקיר הגובל יהיה ללא פתחים וניקוז הגג יהיה למגרש המבקש.
ה	ביוב לא תתאפשר בניה על קווי ביוב ציבוריים קיימים.



מועד הפקה: 26/03/2023 14:23 - עמוד 16 מתוך 20 - מונה תדפיס הוראות: 35

- (5) מותר לבנות בשלושה מפלסים (קומות) ואלה הם : מפלס הכניסה הקובעת לבית, וכן קומה אחת נוספת מעליה ו/או קומה אחת נוספת מתחתיה שה"כ 3 קומות על פני המגרש, אך לא יותר משתי קומות בכל מקום ומקום. חפיפה של 3 קומות תותר רק לצורך חדר מדרגות לחבור בין הקומות. מסי' הקומות המקסימלי למבנה העזר יהא 1.
- (6) ע"פ תשריט. תנאי לבניה בקו בנין אפס הסכמת השכנים. הקיר הגובל יהיה ללא פתחים וניקוז הגג יהיה למגרש המבקש ולא לשכן.
- (7) קו בנין למחסן ע"פ תשריט. תנאי לבניה בקו בנין אפס הסכמת השכנים. הקיר הגובל יהיה ללא פתחים וניקוז הגג יהיה למגרש המבקש ולא לשכן.
- (8) קו בנין למחסן ע"פ תשריט.
- (9) קו בנין לגגון ע"פ תשריט.
- (10) קו בנין למצללה ע"פ תשריט.
- (11) קו בנין למחסן ע"פ תשריט.
- (12) ע"פ תשריט.
- (13) ע"פ תשריט, וכן קו בנין למחסן ע"פ תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

6. הוראות נוספות**6.1****ביטול סעיפים מתוכניות קודמות**

כל הוראות תכנית 10080/ג שלא שונו מכוח תכנית זו ימשיכו לחול.

6.2**דרכים וחניות**

יש להקצות בתחום המגרש שטחי חניה מתאימים, ע"פ דרישות תקן החניה המופיע בתקנות התכנון והבניה- התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983. מגרשי החניה יעוצבו בשילוב עם נטיעות עצים ושיחים ע"מ לא ליצור משטחי חניה גדולים ורצופים ללא ירק ונוי. פתרונות החניה יתואמו עם מחלקת ההנדסה של המוא"ז.

6.3**חשמל**

1. חשמל:
 - א. תנאי למתן היתר בניה יהי תאום עם חברת החשמל בדבר פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 2. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:
 - א. לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:
 - (1) קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מטר מהתיל החיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.
 - (2) קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מטר מהתיל החיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.
 - (3) קו מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מטר מהתיל החיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.
 - (4) קו מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מטר מהתיל החיצוני/ מהכבל/ מהמתקן
 - (5) קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.0 מטר מציר הקו.
 - (6) קו מתח על /עליון 400 ק"ו - 35.0 מטר מציר הקו.
 - (7) כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מטר מהתיל החיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.
 - (8) כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מטר מהתיל החיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.
 - (9) כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל.
 - (10) ארון רשת 1.0 מטר מהתיל החיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.
 - (11) שנאי על עמוד 3.0 מטר מהתיל החיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.
 - ב. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל המרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי הבטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
 - ג. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק קטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על או עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפני העניין.

6.4**עתיקות**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתגלינה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.



6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.5
1. 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. 2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3. מים: תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 4. תברואה: 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.	
6.6 תקשורת	6.6
1. רשת הטלפונים וההזנות יהיו תת-קרקעיות. 2. רשת תקשורת- תותקן רשת תת- קרקעית והזנות תת- קרקעיות לחבורים לטלויזיה בכבלים. אנטנות רדיו וטלויזיה- יהיו מרכזיות משותפות לכל קבוצת בתים. לא תותר התקנת אנטנות באופן אחר.	
6.7 פסולת בניין	6.7
היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.	
6.8 שרותי כבאות	6.8
לא ינתן היתר בניה במגרשים אלו אלא אם אישרה הועדה המקומית לתכנון ולבניה כסוי ברשת הידרנטים לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.	
6.9 מקלטים	6.9
לא יוצא היתר בניה למבנה במגרשים אלו אלא אם כלול בו מקלט בהתאם לדרישות ולתקנות הג"א.	
6.10 הנחיות מיוחדות	6.10
עבודות פיתוח ותשתיות: א. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ותכנית פיתוח בלווי אדריכל נוף, בין אם כמסמכים הכלולים בבקשה להיתר בניה ובין אם כמסמכים נפרדים המקדימים לבקשה להיתר בניה. ב. עבודות הפיתוח בתחום המגרשים יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת בועדה מקומית לתכנון ולבניה ולשביעות רצונו של מהנדס המועצה. לא תינתן תעודת גמר טרם הושלמו העבודות עפ"י התכנית המאושרת. ג. עודפי קרקע יפוננו ע"י מפתחי המגרשים, עפ"י אישור הרשות המקומית, למקום שמיועד לכך,	

הנחיות מיוחדות**6.10**

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.

ד. שיקום סביבתי: היוזם בניה בתחום התכנית יחדש את הצמחיה הטבעית באזור. המדרונות אשר ייפגעו במשך תהליך הבניה לפי תכנית שתילה שתוגש לרשות המקומית כחלק מתכנית הפיתוח.

שיקום המדרונות וטיפול בשפכי עפר יבוצע עם סיום עבודות הפיתוח. לא יינתן אישור לאכלוס בטרם בוצעו עבודות השיקום והדבר נבדק וודא ע"י מפקח מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה.

ביצוע התכנית**7.****שלבי ביצוע****7.1**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלבנטי	לא רלבנטי

מימוש התכנית**7.2**

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו הינו מיד עם אישורה.