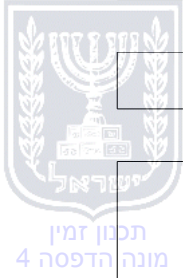


הוראות התכנית

תכנית מס' 205-1149673

תוספת זכויות בניה מגרש 7-מכמנים



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

מדובר על מגרש יורד בשכונה החדשה של מכמנים, הנמצא בשלביו הראשונים של התחלת בניה. למגרש הופק היתר בניה מס' : 20200823. לבית מגורים חד משפחתי הכולל בריכת שחיה פרטית, בריכה זו אושרה בחריגה מקווי הבניין קידמי וצידי- דרומי במסגרת הליך הקלה. שטחי ההיתר : 195.1 מ"ר שטחים עיקריים+ 12 מ"ר ממד+ 29.8 מ"ר מחסן מתחת למשטח חניה. סה"כ 237 מ"ר.

מעוניינים להוסיף 50 מ"ר לשטחים העיקריים בהתאם לסעיף 62א(א)(17) ע"מ להסדיר בניה אשר בוצעה בפועל. כמו כן מבקשים גם הגדלת תכנית, שינוי שיטת מדידת גובה המבנה והתאמת הוראות בניה, הוראות חניה ומתן אפשרות להעברת שטחי חניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תוספת זכויות בניה מגרש 7-מכמנים

מספר התכנית 205-1149673

1.2 שטח התכנית 0.502 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק א62 (א) (17), א62 (א) (4), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (9)

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	230455
קואורדינאטה Y	756930

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: מכמנים

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	7		מכמנים

שכונה מכמנים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21133	מוסדר	חלק	11	

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 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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
13/05/2014		5512	6801	תכנית זו מחליפה את קביעותה של תכנית ג/ 20217 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	20217 ג/
15/03/1996		2313	4391	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 298 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ במ/ 298



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: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 22 17/10/2022	יוסף סח	17/10/2022	1	1: 100	רקע	בינוי
לא		10: 36 17/10/2022	יוסף סח	17/10/2022	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



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	אלכסיי ינקובסקי (1)			מכמנים		7	052-5170004		alexey.yankovskiy@gmail.com
	פרטי	יקטרינה ינקובסקי (1)			מכמנים		7	052-5170004		alexey.yankovskiy@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : מגרש 7- מכמנים ..

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אלכסיי ינקובסקי			מכמנים	(1)	7	052-5170004		alexey.yankovskiy@gmail.com
פרטי	יקטרינה ינקובסקי			מכמנים	(1)	7	052-5170004		alexey.yankovskiy@gmail.com

(1) כתובת : מגרש 7- מכמנים ..

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	יוסף סח	109039	תכנון, יעוץ ופקוח	עראבה	עראבה		04-6743005	04-6748243	yusefseh@gmail.com
מודד	מודד	סאפי דכוור	990		מעלות- תרשיחא	תרשיחא		04-9573138	04-9573138	sdakwar10@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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

הסדרה והוספת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- הוספת 50 מ"ר לשטחים עיקריים, כך שסה"כ שטחי הבניה העיקריים יסתכמו בכ 250 מ"ר.

2- קביעת קווי בניה לבריכת שחיה, בהתאם להיתר בניה.

3- הגדלת תכסית מ 30% ל- 35% .

4- שינוי שיטת מדידת גובה המבנה, מדוד מפני רצפת הקומה התחתונה ביותר של המבנה במקום מפני קרקע

טבעית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	7

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	502	100
סה"כ	502	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	501.09	100
סה"כ	501.09	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	1-מגורים. 2-משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, סטודיו לאמנים.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1-תותר הקמת מבנה מגורים אחד במגרש, המבנה יהיה חד או דו קומתי.</p> <p>2-יותר פיתוח גנני ודרכי גישה פרטיות.</p> <p>3-משרדים של בעלי מקצוע חופשיים ואמנים משולב בבית המגורים ובתנאים הבאים:</p> <p>א- שטח הפעילות העסקית יהיה במסגרת אחוזי הבניה המותרים למגורים ולא יעלה על 40 מ"ר.</p> <p>ב-היקף הפעילות המקצועית ואופייה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ למגורים ולא ישפיעו על הסביבה ובתנאי שלא יגרום לריבוי כלי רכב.</p> <p>ג-תותר כניסה נפרדת.</p> <p>ד- מותנה בסידור חניה כנדרש בחוק.</p> <p>4-מבנה חניה :</p> <p>א-הבניה תהיה בקו חזית המגרש עפ"י מפתח של 16 מ"ר מקורה לכל חניה נדרשת עפ"י התקן.</p> <p>ב-תותר הצמדת החניה בחזית המגרש לגבול השכן.</p> <p>ג-יותר קירוי בבניה קלה ללא קירות צד לשמירת המבט לנוף הפתוח.</p> <p>ד- תאסר כניסה מן הדרך לחניה בשיפוע העולה על 15 %.</p> <p>ה-לא יותר רצף של יותר משתי חניות מקורות בחניות חיצוניות.</p> <p>ו-בסמכות הועדה המקומית לאשר תכנית בינוי מחייבת באשר לחומרים, גבהים וצורות של מבנה החניה.</p> <p>ז-מיקום החניה בתיאום עם ארונות החשמל, בזק וכו' אשר ישולבו בקיר חזית המגרש.</p> <p>ח- ניקוז גגות לתוך המגרש.</p> <p>5-קומת עמודים מפולשת: תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. הקירות החיצוניים של קומת המסד יבוצעו בחומרי גימור דוגמת חזיתות הבניין או באבן טבעית או בחומר ברמה דומה.</p> <p>לא תותר בניית הרצפה הראשונה אלא בתנאי שגובה הקרקע הסופית תחתיה וכן בהיקף המבנה יהיה לכל היתר 1.80 מ'.</p> <p>6-מבנה עזר נוספים :</p> <p>יותר מחסן נפרד מבית המגורים בתנאים הבאים :</p> <p>א- גובהו המקסימלי 2.30 מ'.</p> <p>ב- הבניה תהיה מחומרים קלים, ברמת חומרים ובצוע נאותה (ולא פחונים).</p> <p>ג- שטח מקסימלי 8 מ"ר.</p> <p>ד- ניקוז הגג לתוך המגרש.</p> <p>ה- הצבת המחסן תעשה עד קו בנין אפס לחזית ובתנאי שגגו נמוך מגובה המדרכה הסמוכה,</p>



4.1	מגורים א'
	<p>הצמדה לגבול השכן בהסכמתו. במקרה ואין אפשרות לעמוד בכללים הנ"ל תאסר בניית מחסן חיצוני ופתרון לשטח אחסון ימצא במסגרת מבנה בית המגורים.</p> <p>7-ניתן למקם מחסן מתחת למשטח החניה ולכל היותר בשטח החניה ולא יסתה מהיקפה. אפשרות זו תבוצע על חשבון המחסן החיצוני בסעיף 6 לעיל.</p> <p>8-תותר בניית בריכת שחיה פרטית בקו בניין קדמי צידי בהתאם למסומן בצבע תכלת בתשריט מוצב מוצע.</p>
ב	<p>גגות</p> <p>גגות שטוחים ירוצפו, לחילופין יטופלו בצורה ובחומרים עמידים בצבעי לבן המאפשרים חזות נאה. לשביעות רצון מהנדס הועדה. במקרה של גגות רעפים, הגגות יבנו מרעפי חרס או בטון, חומרים אחרים בגגות משופעים חייבים באישור מוקדם של הועדה המקומית. כמו כן יותר שילוב של גגות משופעים ומרפסות גג.</p>
ג	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1-תכנון ופיתוח המגרש : לבקשת היתר בניה תצורף תוכנית פיתוח סופי של המגרש בקני"מ 1:250, במסגרת התוכנית יסומנו גבהים סופיים של פיתוח חצר וגדרות בגבול המגרש, פתרונות ניקוז, יסומנו קווי חשמל, טלפון, מים וביוב. יסומנו מתקני גז ואשפה, מקומות לתליית כביסה ושעון מים. יסומנו הגדרות וכן יינתן מפרט הכולל חומרי בניה, צבעים ודוגמתם. יסומנו חניות ויינתן מפרט בנושא זה.</p> <p>2-קירות תומכים : א- יבנו אבן לקט מקומית או בטון מצופה אבן לקט מקומית. ב-כדי למנוע פגיעה במבט לנוף לא יותר קיר תומך בגבול הצדדי עם מגרשים סמוכים בגובה מעל 1.20 מ' מפני הקרקע הטבעית וסה"כ גובהם לא יעלה על 3.0 מ'. ג-גובה קיר תומך מקסימלי בגבול הקדמי והאחורי לא יעלה על 3.50 מ', במקרה וייווצר צורך בגבהים גדולים מן המותר תעשה תוספת הגובה רק באישור מוקדם של הועדה וע"י יצירת תוספת הגובה במסלעה, שיפוע המסלעה לא יעלה על 1:2. ד-הקירות התומכים בחזית המגרש יהיו אופקיים. ה-גובה הקיר לדרך מינימום 0.3 מ' מעל גובה המדרכה, היתרה עד גובה 1.10 מ' תותר באותו סוג קיר או ע"י גדר אחידה עפ"י פרט כללי קבוע ומאושר ע"י הועדה במקומית, לכל הרחוב בו מוצב המגרש.</p> <p>3-לא תותר כריתת עצים שאינם נמצאים בתחום הבניה בפועל. לחילופין תותר העתקתם למקום אחר בתחום הישוב ח"ח המבקש היתר בניה או מפתח השטח-לפי העניין. יהא זה בסמכותה של הועדה לאסור נטיעת עצים אשר עשויים להוות מסתור רצוף לנוף או מטרד עפ"י חוות דעתה ואף לצוות על הסרתם במידה והגיעה למסקנה זו. נטיעות עצים חייבות בפירוט</p>



תכנון זמין מונה הדפסה 4

4.1	מגורים א'
	<p>מלא בתוכניות הפיתוח של המגרש. 4-תתאפשר העברת קווי מים וביוב בתחום המגרש ועד 2 מ' מקו הגבול, כן תשמר זכות הגישה של הרשות לקווים אלה.</p>
ד	<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>1- בבקשה להיתר בניה יסומנו ע"ג תוכנית החזיתות חומרי ציפוי חוץ של המבנה. 2- בתנאי לקבלת תעודות גמר, יסתיימו עבודות הפיתוח במגרש, בניית החניות כנדרש, יוסרו מבנים זמניים ופסולת ועודפי בניה. כן יעשו חיבורים סופיים לרשת המים, ביוב, חשמל וטלפון. 3-קולט שמש ישולב בגגות והדוד יוסתר במתקן מיוחד. בגגות משופעים קולטי שמש יהיו מקבילים לשיפוע הגג ולא יבלטו ממשטח הגג ביותר מ 0.20 מ'. הפתרון האדריכלי של המתקן הסולארי כולל מסתור לדוד המים חייב להיות חלק מהבקשה להיתר בניה של המבנה ולשביעות רצון מהנדס הועדה. 4-צנרת מים, ביוב, טלפון, חשמל, טלוויזיה וגז לא יעברו על הקירות החיצוניים של המבנה. 5-צינורות ניקוז מי גשם יסומנו בתוכנית ובמידה ויועברו לאורך קירות חוץ יש לפרט בתוכנית את החומר ממנו עשויים ולקבל אישור הועדה. המתכנן ידאג להרחקת מי גשם מגבול המבנה כנדרש. 6-מיכלים לאספקת גז לא יוצבו לאורך חזיתות הבנינים אלא במקומות מיוחדים מאוררים ומוסתרים מעיני עוברים ושבים, ומאושרים ע"י הועדה המקומית. 7- המגיש ידאג לשילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי הפרטים שיתקבלו מהרשות המקומית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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 (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							
						שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי					
קדמי (5) 5	אחורי (5) 4	צידי- שמאלי (5) 4	צידי- ימני (5) 4	מעל הכניסה הקובעת 2	8.5 (4)	1	35	(3)	(2)	(1) 40	500	7	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

הוראות טבלה 5:

בסמכות הועדה המקומית לאשר העברת שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובתנאי שסה"כ אחוזי בניה נשמר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 40% + 50 מ"ר מכוח סעיף 62א(א)(17).
- (2) שטחי השירות יהיו בנוסף למותר וכדלקמן: 32 מ"ר חניה חיצונית מקורה, מחסן מתחת למשטח החניה בשטח החניה לכל היתר והכל בהתאם למפורט בסעיף 4.1.2.
- (3) 40% + 50 מ"ר מכוח סעיף 62א(א)(17) + 32 מ"ר שטחי שרות.
- (4) גובה המבנה הכללי ימדד ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה גם במקרה של העברת שטחים ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה..
- (5) קווי הבניין למבנה העיקרי. לשטחי השרות והברכה ראה פירוט בסעיף 4.1.2.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הנחיות מיוחדות</p> <p>כל הוראות תכנית ג/במ/298 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכים לחול.</p>	<p>6.1</p>																								
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.2</p>																								
<p>6.3 חשמל</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי 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>תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' 2 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים. <p>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> <table border="1" data-bbox="159 1276 1260 2150"> <thead> <tr> <th>מציר</th> <th>מהתיל קיצוני</th> <th>הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 מ'</td> <td>תייל מבודד צמוד למבנה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.3 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.00 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 מ'</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td></td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו -</td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td></td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	מציר	מהתיל קיצוני	הקו		3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד)		2 מ'	תייל מבודד צמוד למבנה		0.3 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה		5.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)		2 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:	20.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו -	35.00 מ'		ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'	<p>6.3</p>
מציר	מהתיל קיצוני	הקו																							
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד)																							
	2 מ'	תייל מבודד צמוד למבנה																							
	0.3 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה																							
	5.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)																							
	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:																							
20.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו -																							
35.00 מ'		ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																							



6.3	חשמל
	<p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' / בתאום עם חברת החשמל</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון 1 מ' / 3 מ'</p> <p>י. ארון רשת</p> <p>יא. שנאי על עמוד</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.</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 העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.</p> <p>קוי חשמל תת קרקעיים:</p> <p>כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קוים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קוים קיימים יהיה לקוים תת קרקעיים.</p>



6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</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>



6.5	פסולת בניין
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי</p>

6.5 פסולת בניין	
<p>חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יוגדרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו הינו מיד עם אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4