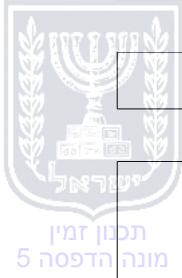


הוראות התכנית

תכנית מס' 205-1156074

תוספת זכויות בניה מגרש 154 - 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

מגרש 154 בקורנית, בנוי בשכונה החדשה של קורנית, מגרש יורד. תכנית מפורטת לתוספת זכויות בניה עיקריים של 50 מ"ר, כך שסה"כ שטחי הבניה העיקריים יסתכמו ב 220 מ"ר + 60 מ"ר לשירות, אפשרות לבניית מחסן מתחת למשטחי החניה, הסדרת קו בניין אחורי-כך שהמרחק מגבול מגרש יהיה 1.80 מ' במקום 2.0 מ' המותרים לפי ושינוי בגובה המבנה כך שגובהו המוצע יהיה במקום 7.5 מ' (גג שטוח) ו 8.5 (גג רעפים) ל 9.5 מ' ל 8.5 מ' מגג שטוח. בעניין הגובה: מדובר על מגרש מדורג, עם חתך של שתי קומות, מאחר ומבוקש כי המדידה תעשה מהקומה התחתונה ביותר של המבנה, אזי גובהו המצטבר יגיע ל 8.5 מ', תוך שמירה על שתי קומות בחתך. במגרש קיים היתר בניה מס' 2011105 למבנה מגורים בשטח של 144.78 מ"ר שטח עיקרי ו 12 מ"ר שטח שרות (לטובת ממ"ד). מאחר ובמגרש הוקם מחסן ללא היתר, מחסן זה מוצע להריסה והריסתו תהיה תנאי למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 154- קורנית

מספר התכנית 205-1156074

1.2 שטח התכנית 0.528 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) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (א4), א62 (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**

משגב	מרחב תכנון מקומי
224250	קואורדינאטה X
749900	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום**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
	154		קורנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17896	מוסדר	חלק	73	

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

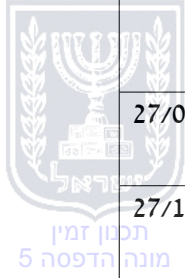
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 כפופה לנספחי תכנית 205-0543397.	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			יוסף סח				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף סח		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13:40 07/11/2022	יוסף סח	07/11/2022	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 5

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	נעה ניסנבויס			קורנית	קורנית	154	054-4321588		tnissinboim@gmail.com
	פרטי	צבי ניסנבויס			קורנית	קורנית	154	054-4321588		tnissinboim@gmail.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
מהנדס	עורך ראשי	יוסף סח	109039	תכנון, יעוץ ופקוח	עראבה	עראבה (1)		04-6743005	04-6748243	yusefseh@gmail.com
	מודד	אימן מחאמיד	978	מודד מוסמך	אום אל- פחם	(2)		04-6111981	04-6111981	aimanmh74@gmail.com

(1) כתובת : עראבה מיקוד 30812 ת.ד. 340.

(2) כתובת : אום אלפחם 30010 ת.ד. 6406.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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**

שינוי זכויות והוראות בניה למגרש-154 קורנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1-תוספת 50 מ"ר שטח בניה עיקרי, כך שסה"כ שטחי הבניה במגרש יסתכמו ב-280 מ"ר.

2-שינוי קווי בניין לבניית מחסן מתחת למשטח החניה, קו בניין קדמי וצידי עד 0 מטר.

3-שינוי קו בניין אחורי ל 1.8 מ'במקום 2.0 מ' המותרים, לצורך הסדרת מבנה קיים.

4-שינוי גובה מותר במקום 7.5 מ'גג שטוח ו 8.5 מ' גג רעפים. מבוקש לשנות ל 8.5 מ' גג שטוח ע"מ לאפשר מבנה

בן 2 קומות בכל חתך של המבנה.

5-מתן תנאים להיתר בניה.

6-שינוי הוראות בינוי.

תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	154	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים א'	154

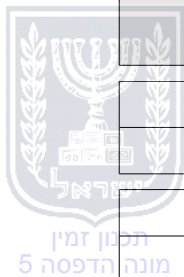
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	528	100
סה"כ	528	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	528.11	100
סה"כ	528.11	100



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 שילוב משרד או סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים עד 50 מ"ר, בתנאי שאין העיסוק כרוך בעבודה המהווה מיטרד רעש או כל הפרעה מסוג אחר לסביבה ושטחו יכלול בסה"כ השטחים במותרים לבניה למטרה עיקרית.</p> <p>לא תותר הקמת שילוט מסחרי או שילוט למטרת פרסום. לא יותר בכל מקרה שימוש מסחרי מכל סוג שהוא כגון חנות, מסעדה, יחידת אירוח כפרי וכ"ד או כל עסק אחר הדורש רישוי לפי הגדרת חוק רישוי עסקים, כמו כן תחול חובת מתן פתרון חניה במגרש ומניעת מיטרדי עומס חניה כתוצאה מהשימוש הנלווה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. מבנה חניות מקורות</p> <p>חניה תבנה בפינת המגרש קו בנין צידי וקדמי 0 מטר או במיקום שיקבע בתכנית בינוי לבצוע שתוכן. חניה עד קו בניין צידי וקדמי 0 מ' בתנאי שינתן פתרון ניקוז לתחום מגרש המבקש, קירוי החניה בפינת המגרש יעשה עפ"י פרט סטנדרטי מחייב שיוכן בישוב ויאושר בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>חניה שתבנה במרווחי הבניה תבנה כחלק בלתי נפרד מבית המגורים ומאותם חומרים.</p> <p>2-גובה מבנים</p> <p>אופן חישוב גובה מבנים כמפורט בטבלת הוראות בניה סעיף 5 להלן, יימדד ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה, לרבות קומה מתחת למפלס הכניסה הקובעת במקרה של העברת זכויות את מתחת למפלס הכניסה ועד רום הגג לרבות המתקנים. תוך שמירה על שתי קומות בחתך.</p> <p>תותר התקנת ארובות, פרגולות/יציא 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 יוצא.</p> <p>3-גגות</p> <p>קרוי בנינים יעשה בגגות שטוחים.</p> <p>4-מרווחי בניה</p> <p>א-קווי בניין למבנה העיקרי יהיו בהתאם לתשריט מצב מוצע.</p> <p>ב- תותר בניית מחסן מתחת למשטח החניה בקו בניין קדמי וצידי עד 0 וללא פתחים לכיוון מגרש גובל.</p> <p>5-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 חומרי מילוי או סלעים מחוץ לתחום המגרש, אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס הועדה.</p>



4.1	מגורים א'
	<p>ג- בעל ההיתר יחדש צמחיה טבעית באזורי מדרונות שיפגעו במהלך הבניה. השיקום יעשה עפ"י תכנית שתילה ונטיעה מאושרת.</p>
ב	<p>תנאים למתן היתרי בניה תנאי למתן היתר בניה : הריסת המחסן הקיים המסומן להריסה בתשריט מצב מוצע.</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
					מעל הכניסה הקובעת				
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			
קדמי					שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי		
(4) 4		(3) 8.5	1	48	(2)	(2)	480	154	מגורים א'
אחורי					שרות	עיקרי			
(4) 1.8		(3) 8.5	1	48	(2)	(2)	480	154	מגורים א'
צידי- שמאלי					שרות	עיקרי			
(4) 2		(3) 8.5	1	48	(2)	(2)	480	154	מגורים א'
צידי- ימני					שרות	עיקרי			
(4) 6		(3) 8.5	1	48	(2)	(2)	480	154	מגורים א'
מעל הכניסה הקובעת					שרות	עיקרי			
2		(3) 8.5	1	48	(2)	(2)	480	154	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 שילוב 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 המבנה הכללי ימדד ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה, לרבות קומה מתחת למפלס הכניסה הקובעת במקרה של העברת זכויות אל מתחת למפלס הכניסה ועד רום הגג, לרבות מתקנים, ראה סעיף 4.1.2 (א) גובה מבנים, תוך שמירה על שתי קומות בחדך.
- (4) קווי הבניין למבנה העיקרי, לשטחי שרות כמפורט בסעיף 4.1.2.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5




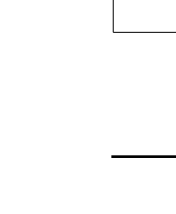
תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1	ביטול סעיפים מתוכניות קודמות
	כל הוראות תכניות ג/13548 ו 205-0543397 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול.
6.2	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר 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>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1-מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2-בתכנון לאיזור מגורים חדש 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 התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. 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> <p>מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :- תיל חשוף או מצופה-5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.00 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו 35.00 מ'</p> <p>ו. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל גבוה 3 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבנה תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת 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 דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית. כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל ויתרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.3	עתיקות
	כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

<p align="center">עתיקות</p>	<p align="center">6.3</p>
<p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצעו 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 יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<p align="center">חניה</p>	<p align="center">6.4</p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> <p>חניות שימוקמו בפינות מגרש במרווח צידי 0 וקדמי 0 מטר ינוקזו לכיוון המגרש אותו החניה משרתת. לא יפתחו פתחים לעבר מגרש שכן.</p>	
<p align="center">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p align="center">6.5</p>
<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 תכנית, אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה 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 align="center">ניהול מי נגר</p>	<p align="center">6.6</p>
<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>	



	ניהול מי נגר	6.6
	<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.</p> <p>מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>	
	פיקוד העורף	6.7
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
	קולטי שמש על הגג	6.8
	<p>מסתור דוד וקולט שמש- 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>	
	פיתוח תשתית	6.9
	<p>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 קוי 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>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.</p> <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 קולחי משגב בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>5-תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p> <p>6-לא ייעשה שינויים במיקום חיבורי התשתית למים וביוב.</p>	
	תנאים בהליך הרישוי	6.10
	<p>תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנית פיתוח מפורטת אשר תכלול גם התייחסות למיקום מתקני תליית כביסה ומתקני מערכות סולאריות.</p>	
	פסולת בניין	6.11
	<p>התר בניה ינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולות התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	

6.12 שרותי כבאות	6.12
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לייר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הינו מיד עם אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5