

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0600635

משק 18 במושב בית הגדי

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

02/06/2019

להפקיד את התכנית

09/06/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו חלה על משק 18 במושב בית הגדי.
המשק גובל במשקים נוספים מצד אחד ובצד שני הוא גובל במגרשי מגורים, שטח למבני ציבור ושצ"פ, נכון לתב"ע האחרונה 2/235/03/7.
המשק עצמו מסומן כיחידה אחת, כשטח חקלאי, ובו קיימים מבני מגורים, מבני משק שונים וכן מבנים לעובדים זמניים.
בתב"ע המאושרת לא היתה הגדרה של השימושים המותרים- נרשם "עפ"י החלטת הועדה המקומית לתכנית בינוי".
התכנית המוצעת באה לעשות סדר, להגדיר אזור מגורים ואזור חקלאי כמקובל ולקבוע את השימושים המותרים בהם בכדי לאפשר תכנון מסודר בהתאם לזכויות, הוראות ומגבלות שייקבעו בתכנית ויאושרו כחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית משק 18 במושב בית הגדי

ומספר התכנית

מספר התכנית 651-0600635

שטח התכנית 11.009 דונם

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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	נגב מערבי
קואורדינאטה X	162490
קואורדינאטה Y	592930

1.5.2 תיאור מקום

משק 18 בקרבת המרכז

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדות נגב - חלק מתחום הרשות: בית הגדי

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	18	בית הגדי	בית הגדי

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100342	מוסדר	חלק		4

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 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/10/1958	60	0	תכנית זו משנה את תכנית מס 235/03/7, בתחום הקו הכחול.	שינוי	235 /03 /7
06/05/1990	2162	3762	תכנית זו משנה את תכנית מס 2/235/03/7, בתחום הקו הכחול.	שינוי	2 /235 /03 /7



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שלמה עמית				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שלמה עמית		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	18: 47 12/12/2018	שלמה עמית	12/12/2018	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 13

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	מושב בית הגדי		מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות שיתופית בע"מ	בית הגדי	בית הגדי		08-9932846	08-9932846	
יו"ר	מייצג בא כח	מייצג בא כח, דוד דמרי			בית הגדי	בית הגדי		08-9932846	08-9932846	
מזכיר	מייצג בא כח	מייצג בא כח, משה כהן			בית הגדי	בית הגדי		08-9932846	08-9932846	
מורשה חתימה	מייצג בא כח	מייצג בא כח, אברהם כהן			בית הגדי	בית הגדי		08-9932846	08-9932846	

1.8.2 יזם

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	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	hagais@land.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	שלמה עמית	5246		באר שבע	מבצע חורב	42	08-6413073	08-6416733	amit.shlomo. ad@gmail.co m
מודד מוסמך	מודד	לביב חלבי	808	פוטו-מאפ בע"מ	דאלית אל- כרמל	דאלית אל- כרמל	66	04-8395202	04-8396098	halabi@halab il.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

הסדרת נחלת 18 במושב בית הגדי לרבות שימושים, זכויות והוראות בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הסדרת/קביעת זכויות, שימושים, והוראות בנייה לרבות מגורים לעובדים זמניים. שינויים בקווי בניין. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	18A
קרקע חקלאית	18B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	קרקע חקלאית	18B
מבנה להריסה	קרקע חקלאית	18B

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגרש חקלאי	11,009	100
סה"כ	11,009	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	2,500.01	22.71
קרקע חקלאית	8,508.97	77.29
סה"כ	11,008.98	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	מגורים, לרבות מגורים לעובדים זמניים, מבני עזר לשימושים ביתיים או חקלאיים עיבוד חקלאי.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר הקמת 2 יחידות דיור צמודות קרקע ועוד יחידת הורים. 2. יחידת ההורים תוקם בצמוד לאחת מיחידות המגורים בנחלה, אך תהיה לה כניסה נפרדת, או במרחק מינימלי של 3 מ'. 3. לכל יחידת דיור עיקרית יותרו שטחי שרות כלהלן: שתי חניות, מחסן ביתי, ממ"ד ומרתף. 4. תותר העברת תשתיות עיליות ותת קרקעיות למים, חשמל, תאורה, תקשורת ועוד. 5. ניתן להקים שתי יחידות דיור בצמוד או במרחק 5 מ' או פחות באישור מהנדס הועדה המקומית. 6. במבני עזר יותר מגורים לעובדים זמניים. 7. מגורים לעובדים זמניים: <p>- מבני המגורים לעובדים זמניים יחוברו למערכת מי שתייה מרכזית של הישוב ולמערכת הביוב המרכזית שתוקם ביישוב.</p> <p>- מספר העובדים, שטח המבנים ותכולתם תהיה בהתאם לקריטריונים של משרד החקלאות משרד התמ"ת (תקנות עובדים זרים, מגורים הולמים) התש"ס 2000, החלטת רמ"י 1279 כפי שיתעדכנו מעת לעת.</p> <p>- המבנים למגורי עובדים זמניים ישמשו למגורי העובדים רק בתקופה שבה קיים אישור להעסקתם, באופן שהמשך השימוש במבנים למטרת מגורים לאחר התקופה כאמור יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>- מבנים למגורי עובדים זמניים משמשים אך ורק למגורי עובדים זמניים בחקלאות, זאת בהתאם לאישורי העסקה הקיימים בפועל עבור עובדים אלו.</p> <p>8. מבנים חקלאיים ומבני עזר לחקלאות יוקמו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. חומרי גמר חיצוניים: טיח, אבן, קרמיקה, מתכת. 2. יחידות מיזוג אויר שיותקנו על גבי קירות המבנה יוסתרו ו/או ישולבו בעיצוב הכללי של המבנים. יחידות מיזוג האוויר לא יותקנו ע"ג חזיתות הפונות או סמוכות לשטח ציבורי.
ג	<p>פיקוד העורף</p> <p>מרחבים מוגנים יוקמו עפ"י דרישות ואישור פיקוד העורף. ייבנה ממ"ד כחלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי של כל יחידת דיור.</p>
ד	<p>מרתפים</p> <p>תותר בניית מרתף, לכל יח"ד, כהגדרתו בחוק. המרתף יוקם בתחום קווי הבניין. גובה של המרתף, בין רצפתו לתחתית תקרתו, לא יעלה על 2.20 מ'. כניסה למרתף מתוך יחידת הדיור חובה.</p>
	היקף אחסון
ה	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4.1	מגורים בישוב כפרי
	<p>לכל יחידת דיור תותר הקמת מחסן ביתי אחד עפ"י האפשרויות כמפורט:</p> <p>א. מחסן נפרד מהבית.</p> <ol style="list-style-type: none"> תותר הקמתו בקו בניין צדדי ו/או אחורי 0.0. גובה פנימי ממוצע של המחסן לא יעלה על 2.50 מ'. ניקוז הגג של המחסן יהיה לכיוון המגרש. קיר המחסן הגובל עם המגרש השכן יהיה אטום. מישור/חזית הקיר הפונה אל המגרש השכן יבוצע בגימור של טיח. <p>ב. מחסן צמוד ליחידת הדיור. המחסן יבנה בתחום קווי הבניין כחלק בלתי נפרד מהבית באותם חומרי בנייה ואותו חומר גמר.</p>
ו	<p>חנייה</p> <p>לכל יחידת דיור יותרו שני מקומות חנייה.</p> <p>א. יותר מיקום החניות בקו בניין קדמי 0.0 מ' ו/או בקו בניין צדדי 0.0.</p> <p>החנייה תיבנה מחומרים קלים עם קירוי בשיפוע מינימלי. ניקוז הגג של החנייה יהיה לכיוון המגרש המבוקש.</p> <p>ב. תותר בניית חנייה צמודה ליחידת הדיור בתנאי שתהיה חלק אינטגרלי מהמבנה העיקרי, תבוצע באותם חומרי בנייה וחומרי גמר, ותשתלב בו מבחינה ארכיטקטונית ואסטטית.</p> <p>ג. גובה חנייה עם גג שטוח לא יעלה על 2.50 מ' חיצוני ו- 2.20 מ' פנימי.</p> <p>ד. גובה ממוצע של חנייה עם גג משופע לא יעלה על 2.50 מ'.</p>
ז	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <ol style="list-style-type: none"> בגבולות המגרש תותר הקמת גדר בגובה מרבי של 1.80 מ' בתאום עם השכן/ועד המושב. יותר שימוש בחומרים שונים כגון אבן, בטון, מתכת, עץ, פי-וי-סי, רשת או שילוב ביניהם. יש להקים לגדר מסד בגובה מזערי של 30 ס"מ ממפלס הקרקע הסופית, לבלימת זרימת מי ניקוז ממגרש למגרש.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> עיבודים חקלאיים, בתי צמיחה כגון חממות ובתי רשת, סככות חקלאיות, מחסנים חקלאיים, בית מיון, אריזה וקירור המשרתים במישרין את הפעילות החקלאית של בעל המשק. מעבר תשתיות עיליות ותת קרקעיות למים, חשמל, תאורה, תקשורת ועוד.
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> מבנים חקלאיים יוקמו עפ"י ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר. ייאסר שימוש בחומרים מסוכנים למעט חומרי הדברה ודישון לשימוש בעל הנחלה. ייאסר אחסון דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק. לא יותר שימוש באמוניה. חומרי בנייה יהיו כמפורט: <p>מבנים קשיחים: בטון, בלוקים, מתכת.</p> <p>חממות ובתי רשת: יבוצעו מחומרים המקובלים בחקלאות.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית מתא (% שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת							
								סה"כ שטחי בניה	שרות					עיקרי	
אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי					
(6)	(6)	(6)	1	2	(5)	2	26.2	(4) 655	(3) 52	(2) 118	(1) 485	2500	מגורים	18A	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)		1	6		20	500			(7) 500		מגורים	18A	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)		1	10		(8) 50	4255			4255	8509	מבנים חקלאיים	18B	קרקע חקלאית
(6)	(6)	(6)		1	4		(8) 40	3404			3404		בתי צמיחה	18B	קרקע חקלאית

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) 485מ"ר שטחים עיקריים שהם: שתי יחיד בשטח של 220מ"ר כ"א, ועוד 45מ"ר יח' הורים (220+220+45).

(2) 118מ"ר שטחי שרות שהם: 108מ"ר לשתי יחיד ועוד 10מ"ר ליחידת הורים (10+54+54), במכלול שטחי השרות לכל יחיד יהיו כמפורט: ממ"ד 12מ"ר, מחסן 12מ"ר, חניה מקורה/בנויה עד 30מ"ר (שטחי שרות יכולים להיות מעל או מתחת לכניסה הקובעת).

(3) 52מ"ר מרתפים לשתי יחיד (26+26). תותר הגדלת שטח המרתף על חשבון שטח עיקרי אך שטח המרתף לא יעלה על 60מ"ר.

(4) 655מ"ר שהם: שתי יחיד בשטח של 300מ"ר כ"א ועוד יחידת הורים בשטח 55מ"ר (300+300+55).

(5) גובה בניין מגורים עם גג שטוח עד 9.0מ', ועם גג משופע עד 10.0מ' מדוד מפני קרקע טבעית או סופית, הנמוך מבניהם.

(6) כמסומן בתשריט.

(7) מבני עזר כוללים: בית אריזה ומיון, סככות, מחסנים ומגורים לעובדים זמניים (כ- 300מ"ר).

(8) סה"כ המבנים החקלאיים לא יעלה על 90% מהתכנית.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

- היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:
1. תנאי למתן היתר בנייה ראשון יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
 2. תנאי למתן היתר בנייה למבנים חקלאיים, יהיה אישר משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
 3. פתרונות מיגון במגרש יהיו בתיאום עם פיקוד העורף ובאישורו.
 4. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי פסולת כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
 5. תנאי למתן היתר בנייה לטיפול או פירוק מבנים הכוללים אלמנטים מאסבסט יהיה עמידה בתנאי החוק למניעת מפגעי אסבסט, אבק מזיק התשע"ה 2011.
 6. בקשות להיתר תכלולנה פירוט הדרכים לאיסוף וסילוק פסולת חקלאית לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
 7. בשלב היתרי הבנייה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.
 8. עצים בוגרים: תנאי למתן היתר לכריתה/העתקת עצים בוגרים בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
 9. חיזוק מבנים נגד רעידות אדמה: היתר לתוספת בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
 10. תנאי למתן היתר בניה למבנה קירור, בקרבה למגורים, יהיה:
 - הכנת דוח אקוסטי שיבחן את פוטנציאל מפגע הרעש הנובע מפעילות זו ויציע אמצעים פיזיים ותפעוליים, על מנת למנוע רעש לשימושים הרגישים בסביבה.
 - תכנון המדידות ומפרטן הטכני (מיקום, זמן וכיו"ב) יתואם מול אחראי רעש במשרד להגנת הסביבה, מחוז דרום.
 11. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת עם משרד הבריאות.

6.2**פיתוח סביבתי**

- התייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי תהיה בנושאים המפורטים להלן:
1. דלקים:
 - היתר בנייה להצבת מיכל דלק יותנה בכך שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בה. כן תובטח בהיתר מניעת זיהום קרקע משימוש במיכל הדלק, ע"י סלילת משטח בצמוד למאצרה, אשר יצופה בחומר אטום בפני פחמימיני דלק ושמונים.
 2. גנרטור:
 - בהיתר להצבת גנרטור יותנה ויובטח כי הצבת הגנרטור תהיה על גבי משטח כאמור לעיל.

6.3**פיתוח תשתית**

1. 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 שייקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית/ הרשויות המוסמכות.
2. כל קווי התשתית שבתחום התכנית: כגון חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים יהיו תת-קרקעיים.
3. בתחום התכנית, קווי חשמל מתח גבוהה ומתח נמוך חדשים וכן כל קווי בזק יהיו תת-קרקעיים.

<p>6.3 פיתוח תשתית</p>	<p>6.3</p>
<p>במקרים בהם שוכנע מהנדס הועדה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין קו בקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. 4. כל המבנים יחוברו למערכות הביוב והמים האזוריות.</p>	
<p>6.4 ניקוז</p>	<p>6.4</p>
<p>1. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח תא השטח יושאר כשטח חדיר למים, שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר. 2. הפיכת תא השטח ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר. 3. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בנייה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'. 4. ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החנייה.</p>	
<p>6.5 חניה</p>	<p>6.5</p>
<p>החנייה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.</p>	
<p>6.6 חשמל</p>	<p>6.6</p>
<p>לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משודך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה. קו חשמל מתח נמוך - מרחק מתיל חיצוני 3 מ', מרחק מציר הקו 3.5 מ'. קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו - מרחק מתיל חיצוני 5 מ', מרחק מציר הקו 6 מ'. קו חשמל מתח עליון 161 מ"ו (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 20 מ'. קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 35 מ'. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.</p>	
<p>6.7 קולטי שמש על הגג</p>	<p>6.7</p>
<p>1. בתחום התכנית ניתן להקים על גגות המבנים מתקנים לאצירת חשמל מאנרגיית השמש או אנרגיה מתחדשת. בהתאם לתקנות התכנון והבנייה - היתר לעבודה מצומצמת ו/או בהתאם לסעיף 8 להוראות תמ"א 10/ד/10. 2. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 3. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. 4. מתקנים פוטו ולתאים יוקמו על גבי גגות בלבד. 5. הפתרון התכנוני טעון אישור הרשות המקומית.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתכניות זו יהיה תוך 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13