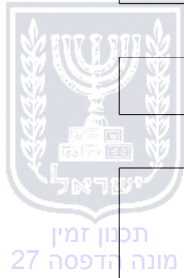


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 353-0359422**

**תחנת תדלוק בדרך מס' 4 בזכרון יעקב**



**מחוז**  
**מרחב תכנון מקומי**  
**סוג תכנית**

**חיפה**  
**שומרון**  
**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

חב' חיים קליאוט בע"מ, בעלת השטח בו קיימת תחנת תדלוק בכביש מס' 4 במערב זכרון יעקב, יוזמת התכנית במטרה להסדירה סטטוטורית ולאפשר שידרוגה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית      שם התכנית

תחנת תדלוק בדרך מס' 4 בזכרון יעקב

353-0359422

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

15.711 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      62 א (א) סעיף קטן 10, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4

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

שומרון	מרחב תכנון מקומי
194262	קואורדינאטה X
719485	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

תחנת התדלוק הקיימת בדרך מס' 4 במערב זכרון יעקב

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות: זכרון יעקב

נפה חדרה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10195	מוסדר	חלק	64, 67, 69, 71	49, 58, 62, 65-66, 68

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 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 4 /18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 18/ 4. הוראות תכנית תמא/ 18 /4 תחולנה על תכנית זו.	0		
חפאג/ 399	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפאג/ 399 ממשיכות לחול.	649	695	12/02/1959
ש/ 11	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 11 ממשיכות לחול.	1082	1081	09/04/1964
ש/ 1403	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 1403. הוראות תכנית ש/ 1403 תחולנה על תכנית זו.	6173	1501	16/12/2010
ש/ 467	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 467 ממשיכות לחול.	4175	1170	09/12/1993



**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				יצחק פרוינד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יצחק פרוינד		תשריט מצב מוצע	לא
ביוב	מנחה		5	09/10/2016	מאיר רוזנטל	27/10/2016		לא
חוות דעת סביבתית	רקע		32	27/07/2016	מנחם וינבום-חפץ	26/04/2018	חו"ד הידרולוגית-סביבתית	לא
ניקוז	מנחה		11	03/11/2016	מאיר רוזנטל	03/11/2016		לא
ביוב	מנחה	1: 250		09/10/2016	מאיר רוזנטל	27/10/2016		לא
ניקוז	מנחה	1: 250		03/11/2016	מאיר רוזנטל	03/11/2016		לא
תנועה	מנחה	1: 500		08/01/2018	יוסי שטרק	26/04/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	25/04/2018	יצחק פרוינד	26/04/2018		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			חיים קליאוט בע"מ	פרדס חנה- כרכור	הנדיב		04-6175000	04-6371918	

תכנון זמין  
מונה הדפסה 27**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			חיים קליאוט בע"מ	פרדס חנה- כרכור	הנדיב		04-6175000	04-6371918	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				חיים קליאוט בע"מ	פרדס חנה- כרכור	הנדיב		04-6175000	04-6371918	

תכנון זמין  
מונה הדפסה 27**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	יצחק פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145	04-8514999	04-8514455	itzhak@ifreund.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	יוסי שטרק	23855	לוי & שטרק מהנדסים יועצים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8553655	04-8553654	yossis@levyshtark.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	מאיר רוזנטל	27203	מ. רוזנטל מהנדסים	גילון	(1)		04-9580621	04-9580622	meir@rme.co.il
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	מנחם וינבום-חפץ		אדמה - מדעי הסביבה וגיאולוגיה בע"מ	שהם	(2)		03-9739911	03-9773976	menahem@adam-ma.co.il
מודד מוסמך	מודד	משה מרין	640	מודדי טבעון בע"מ	עפולה	שד ארלוזורוב	16	04-9835292	04-9931277	modeday@netvision.net.il

(1) כתובת: ד.נ. משגב גילון.

(2) כתובת: ת.ד. 901 א.ת. שוהם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

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 סטטוטורית של תחנת תדלוק קיימת בדרך מס' 4 בזכרון יעקב

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי ודרך לתחנת תדלוק ולהרחבת דרך.
- שינוי יעוד משטח חקלאי לדרך.
- קביעת תנאים לבניה ולפיתוח השטח.
- קביעת זכויות והוראות בניה, הוראות בינוי ועיצוב, תנאים להיתר.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 27**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3
דרך מוצעת	2
תחנת תדלוק	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	3
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	2
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	תחנת תדלוק	1
דרך /מסילה לביטול	תחנת תדלוק	1
להריסה	דרך מוצעת	2
להריסה	תחנת תדלוק	1

תכנון זמין  
מונה הדפסה 27**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

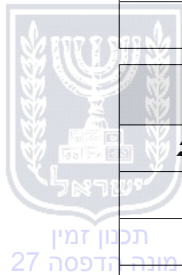
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	12,564.86	79.98

**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
20.03	3,146.14	קרקע חקלאית
<b>100</b>	<b>15,711</b>	<b>סה"כ</b>

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
79.16	12,436.77	דרך מאושרת
0.82	128.09	דרך מוצעת
20.03	3,146.14	תחנת תדלוק
<b>100</b>	<b>15,711</b>	<b>סה"כ</b>



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח למעבר כלי רכב, רוכבי אופניים והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח למעבר כלי רכב, רוכבי אופניים והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>תחנת תדלוק</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תחנת תידלוק מדרגה ג' שיתרו בה השימושים הבאים:
	א. ניתן להתיר בשטח תחנת התדלוק מסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן וכן שירותים הנדרשים ישירות לתפעול תחנת התדלוק לרבות חדר מתדלקים, מחסן ומשרד.
	ב. ניתן להתיר בשטח תחנת התדלוק שירותי רכב, למעט מכונאות כלי רכב, פחחות, צביעת כלי רכב, רישוי כלי רכב, תיקון קפיצים, בדיקת כלי רכב ובדיקת פליטת עשן, גז ומזהמים. אין באמור כדי לגרוע מסמכותו של מוסד תכנון לאסור על אספקת סוגים נוספים של שירותי רכב.
	ג. רצועת תשתיות (כמסומן בתשריט) הכוללת קווי דלק של תש"ן וקצא"א.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>
	א. מיכלי דלק ימוקמו בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות.
	ב. היתר הבניה לתחנת התדלוק יותנה בהצגת האמצעים המתוכננים למניעת זיהום מי תהום ומטרדים סביבתיים אחרים, ובהתאם לסעיפים 28-30 בתמ"א 4/ב/34.
	ג. הבקשה להיתר בניה תהיה על פי מסמך המיפרט הטכני להקמת תחנות תדלוק חדשות של המשרד להגנת הסביבה המעודכן בעת הוצאת היתר הבניה ובהתאם לתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) 1997.
	ד. להיתר הבניה תצורף פרשה טכנית מפורטת של התחנה לרבות פתרונות לטיפול בקרקע ומים, כפי שאושרו בתכנית עבודה ואמצעים לניטור ובקרה.
	ה. הבקשה להיתר והפרשה הטכנית יהיו באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה.
	ו. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור בכתב ידו וחתימתו של המהנדס המפקח על עבודות ההקמה

תחנת תדלוק	4.3
<p>שהתחנה נבנתה בהתאם לתקן 4571, לרבות 1 STAGE ו-2 STAGE ותצורף רשימת תיוג מלאה (המפורסמת באתר האינטרנט של המשרד להגנת הסביבה), המאשר את נוכחות וביצוע כל המרכיבים המפורטים לעיל.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			ממעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
	3	5	5		1	(2)	(2)			(2)	(2)	(1)	1	תחנת תדלוק

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
  - (2) בהתאם להיתרי הבניה המאושרים.
  - (3) גובה הגג מעל אי המשאבות
- גובה קומת המשרדים יהיה 4 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

**6. הוראות נוספות****6.1****דרכים**

א. הכניסה לתחנת התדלוק תהיה מדרך מס' 4 בלבד, כמפורט בנספח התנועה.

ב. היציאה מתחנת התדלוק תהיה לדרך המובילה ל"מול זכרון יעקב", ללא אפשרות של פניה שמאלה, כמפורט בנספח התנועה.

**6.2****חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"מ"ג-1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

**6.3****קווי תשתית**

א. ברצועת קווי הדלק, כמסומן בתשריט, חל איסור על ביצוע עבודות כלשהן, לרבות חפירה וכל בניה שהיא כולל הקמת כבישים, כיכרות, מעברים, דרכים, מבנים יבילים, גדרות, מחסנים, מסלעות, טרסות, חניות, מחסומים ומבני דרך.  
כמו כן חל איסור על נטיעת עצים וגינון בשטח רצועת קווי הדלק, פרט לשתילת דשא.  
בתחום רצועת הדלק ניתן לשתול דשא או להניח כורכר בלבד.

ב. יש להותיר את רצועת הדלק פנויה ופתוחה כשטח פתוח, על מנת לאפשר לתש"ן ומי מטעמה, נגישות באופן רחף ושוטף לקו הדלק הן על מנת לבצע בדיקות תקינות ובטיחות והן בכדי לבצע עבודות אחזקה שונות ולרבות עבודות הנחת קווים נוספים. בכלל כך, אין להפריע בכל צורה שהיא לביצוע סיוורים ע"י תש"ן ואין להציב גדרות, מחסומים וכד' המונעים/מעכבים גישה לרצועה.

ג. לא יינתן היתר לכל פעילות של חפירה או בניה, נטיעה ושינוי אחר של פני הקרקע, על מנת שיובטח כי בביצוע הפעולה לא תהיה פגיעה בקו הדלק.

**6.4****ניהול מי נגר**

א. בתחנה תותקנה מערכות נפרדות לניקוז מי נגר בלתי מזוהמים ולניקוז תשטיפים ממשטחי התדלוק.

ב. תשטיפים ממשטחי התדלוק ינוקזו לתעלת תשטיפים שתכוסה בסבכה צפופה ותהיה בשיפוע של 1% לפחות. התשטיפים יוזרמו דרך שוחת שיקוע, לטיפול מוקדם במפריד דלק.

ג. תעלות הניקוז לתשטיפים יהיו מצופות בחומר העמיד לדלקים ושמינים.

ד. תעלות הניקוז לתשטיפים יכוסו בשכבות ויהיו בשיפוע של 1% לפחות אל מפריד דלק.

ה. כל שטח התחנה, למעט המשטחים בהם מתבצעת פעילות עם דלק ושמן, ינוקז למערכת הניקוז המקומית.

ו. בתחנת הדלק תבוצע הפרדה מלאה בין משטחי התדלוק לבין שאר שטחי התפעול בתחנה, כך שמי נגר עילי לא יזלגו אל משטחי התדלוק.

פסולת בניין	6.5
<p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשווערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.6
<p>א. אישור תשריט חלוקה תואם תב"ע ותשריטים לצורכי רישום.</p> <p>ב. זיהום קרקע</p> <p>1. תנאי להיתר בניה למבנים חדשים בשטח התכנית (מבנים שאינם קיימים ביום אישור התכנית) או לכל עבודת תשתית, הינו קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע ומי התהום, בתחנה ובקרבתה, אשר זוהמו עקב פעילות התחנה, טופלו כנדרש ולמשרד אין דרישות נוספות בנושא.</p> <p>2. במידה ונדרש טיפול ממושך בזיהום, רשאי המשרד להגנת הסביבה להתנות את מתן היתר הבניה בהגשת תכנית ליווי סביבתית לטיפול בזיהום, אשר תכלול לוחות זמנים מפורטים ואשר תאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. הבטחת ביצוע התשתיות ופיתוח השטח.</p> <p>ד. אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה.</p> <p>ה. לא יוצא היתר בניה, אלא לאחר אישור חברת נתיבי ישראל ומשרד התחבורה לתכניות להסדרת הנגישות אל ומתחנת התדלוק.</p> <p>לא יאוכלס ולא יוצא טופס 4 לכל היתר בניה, על פי תכנית זו, אלא לאחר ביצוע הסדרי התנועה, על פי התכניות המאושרות לעיל.</p>	
תשתיות	6.7
<p>תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו יהיו תת קרקעיות.</p> <p>א. ביוב</p> <p>אישור תכנית ביוב המראה חיבור לרשת הביוב של המועצה המקומית יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת ביוב קיימת.</p> <p>ב. מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית או כל מקור אחר שיאושר על ידי משרד הבריאות.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

תחנת התדלוק תצויד במז"ח (מכשיר מונע זרימה חוזרת) בראש מערכת המים.

ג. ניקוז

הבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שתאושרנה על ידי מהנדס הועדה המקומית ולפי הוראות סעיף 6.2 שלעיל, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

ד. הידרנטים

קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

ה. תקשורת

מערכת קוי התיקשורת בתחום התכנית תהיה בהתאם לדרישות חב' בזק.

ו. מקלט / מרחב מוגן

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

ז. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונאות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן

א. קו חשמל מתח נמוך- תייל חשוף - 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך- תייל מבודד (תא"מ על עמוד) - 2 מ'

ג. תייל מבודד צמוד למבנה - 0.3 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תייל חשוף או מצופה - 5.00 מ'

ה. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) - 2 מ'

ו. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'

ז. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'

ח. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל

ט. ארון רשת - 1 מ'

מציר הקו

א. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ'

ב. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'

על אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ, תכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תשתיות	6.7
<p>המתאר בתיאום עם חברת החשמל.                      לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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>שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.</p>	



היטל השבחה	6.8
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	



7. ביצוע התכנית	
-----------------	--

7.1 שלבי ביצוע	7.1
----------------	-----

7.2 מימוש התכנית	7.2
------------------	-----

<p>זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.</p>	
--	--

