

הוראות התכנית

תכנית מס' 210-0929786

סנטר פארק נהריה - תוספת לבניין מסחרי

צפון

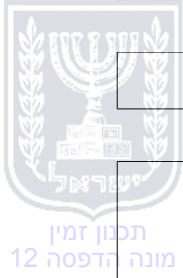
מחוז

מרחב תכנון מקומי נהריה

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

תכנית זו הינה תשתית תכנונית תוספת למבנה מסחרי מאושר.
תוספת השטחים תיתן מענה לצורך האקוטי לשטחי מסחר ותעסוקה בעיר נהריה.
בתכנית מבוקשים גם שטחים נוספים וגם ניווד שטחים מהשטחים המיועדים למגורים בתכנית ג/21395 לטובת שימושים למסחר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	סנטר פארק נהריה- תוספת לבניין מסחרי
		מספר התכנית	210-0929786
1.2	שטח התכנית		6.788 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62 א (א), 62 א (א) (6)
		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

נהריה	מרחב תכנון מקומי
209350	קואורדינאטה X
767250	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נהריה - חלק מתחום הרשות: נהריה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		לוחמי הגטאות	נהריה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
57, 64-67, 97, 155, 166	167-169	חלק	מוסדר	18175

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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 851 - צפון	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 851 - צפון ממשיכות לחול.	3305	1453	27/02/1986
ג/ 6838	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6838 ממשיכות לחול.	3945	853	21/11/1991
ג/ במ/ 103	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 103 ממשיכות לחול.	4371	1192	16/01/1996
ג/ 21395	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 21395 ממשיכות לחול.	7640	2259	13/12/2017
ג/ 21011	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21011. הוראות תכנית ג/ 21011 תחולנה על תכנית זו.	8037	4253	13/12/2018



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			זלטקה עוז				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		זלטקה עוז		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16: 10 26/04/2021	זלטקה עוז	22/04/2021	1	1: 100	רקע	בינוי
לא		17: 20 22/06/2021	מנדי חמזה	22/06/2021	1	1: 250	רקע	תנועה
לא		16: 46 20/01/2021	זלטקה עוז	07/01/2021	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			אלון גבע בע"מ	נהריה	סוקולוב	23	04-9000675		alongeva@netvision.net.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אלון גבע בע"מ	נהריה	סוקולוב	23	04-9000675		alongeva@netvision.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				אלון גבע בע"מ	נהריה	סוקולוב	23	04-9000675		alongeva@netvision.net.il
בעלים				שטראוס מחלבות בע"מ	נהריה	לוחמי הגטאות		04-9510207	04-9124296	zlatka@zo-arch.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	זלטה עוז	82110	זלטה עוז- אדריכלית. אדריכלות ו	נהריה	ויצמן	47	04-9510207	04-9124296	zlatka@zo-arch.com
מודד	מודד	ויסאם דחבור	1127		מעיליא	(1)		04-9572687		office@utm-ltd.com
מתכנן תנועה	יועץ תחבורה	מנדי חמזה	118534		בית גין	(2)		04-9987011		mendy@caliberoads.com

(1) כתובת : כפר מעיליא.

(2) כתובת : בית גן, מתחם חמזה מול ת.ד 261.



משרד
תכנון
וזמין
הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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**

תכנית זו הינה תשתית תכנונית תוספת למבנה מסחרי מאושר. תוספת השטחים תיתן מענה לצורך האקוטי לשטחי מסחר ותעסוקה בעיר נהריה. בתכנית מבוקשים גם שטחים נוספים וגם ניווד שטחים מהשטחים המיועדים למגורים בתכנית ג/21395 לטובת שימושים למסחר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי חלוקת שטחי בנייה מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל המותר בתכנית ג/21395 (לפי סעיף 62א(א)(6)). זה מתבטא בניוד של 77.2 מ"ר שטח עיקרי ו- 108 מ"ר שטח שירות, משימוש למגורים לטובת השימוש למסחר.

2. הגדלת השטח המותר לבניה במגרש המיועד למסחר ב- 20% משטח המגרש (לפי סעיף 62א(א)(16)).

תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	31
מסחר	1
שטח ציבורי פתוח	22

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים ד'	31
זיקת הנאה	שטח ציבורי פתוח	22
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים ד'	31
קו בנין מתוכנית קודמת	מסחר	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	4,102	60.43
מסחר	1,214	17.89
שטח ציבורי פתוח	1,472	21.69
סה"כ	6,788	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	4,099.19	60.43
מסחר	1,212.85	17.88
שטח ציבורי פתוח	1,471.45	21.69
סה"כ	6,783.5	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	בניין מגורים כולל דירות מגורים, מחסנים לשימוש דיירי הבניין בלבד, מעברים, חדרי מדרגות, מתקנים טכניים וחנייה. 20% מיח"ד המוצעות בתוכנית יהיו יח"ד בר השגה שגודלן לא יעלה על 100 מ"ר (כולל הן שטחים למטרות עיקריות והן שטחים למטרות שירות) ובנוסף לכך שטח ממ"ד, לא כולל שטחים משותפים ושטחים נוספים הנמצאים מחוץ לדירה כגון מרפסות פתוחות ו/או מחסנים/חניות מקורות ועוד.
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי אופי הבניינים יהיה מודרני בקווים ברורים ונקיים וגמר החיצוני יהיה בחומר קשיח בגוונים בהירים.
ב	זכות מעבר לרכב השטח הצבוע בתשריט בקווים אלכסונים בצבע אדום, הוא שטח עם זיקת הנאה מעבר לרכב, ללא מגבלה כלשהי, ולהבטחת האמור להעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו כתנאי להיתר בניה
4.2	מסחר
4.2.1	שימושים
	שימוש מסחרי.
4.2.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי אופי הבניינים יהיה מודרני בקווים ברורים ונקיים וגמר החיצוני יהיה בחומר קשיח בגוונים בהירים.
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	שבילים להולכי רגל, גינון, מתקני ומגרש משחקים, מתקני נוי ופינות ישיבה ומתקני תשתיות. כל השימושים יהיו לפי תוכנית מאושרת מספר ג/21395.
4.3.2	הוראות
א	זכות מעבר לרכב השטח הצבוע בתשריט בקווים אלכסונים בצבע אדום, הוא שטח עם זיקת הנאה מעבר לרכב, ללא מגבלה כלשהי, ולהבטחת האמור להעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו כתנאי להיתר בניה

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)	תאי שטח	יעוד	
					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					
						סה"כ שטחי בניה	שרות				עיקרי
קדמי											
אחורי											
צידי-שמאלי											
צידי-ימני											
מעל הכניסה הקובעת											
(4)		24	158	(2)	21514.8	(1)	6692	14822.8	4102	31	מגורים ד'
(4)		4		(2)	1278	(1)	(6) 358	(5) 920	1214	1	מסחר

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) בכל שטח התכנית, ובקווי בניין 0 תותר חניה תת קרקעית. מתחת למגרש למגורים ומתחת למגרש למסחר, בנוסף לשימוש עבור חניה, תותר גם בניית מחסנים ומתקנים טכניים..
- (2) ללא שינוי מהתוכנית ג/21395 המאושרת.
- (3) הגובה המקסימלי מתייחס לבניין הגבוה בצד המזרחי בן 24 קומות. עבור הבניינים המערביים גובה המקסימלי יהיה 35 מטר. הגובה ימדד ממפלס הכניסה הקובעת עד לפני הבטון של תקרת גג העליון. הגובה לא כולל בליטת פיר מעלית ומתקנים טכניים אחרים. גובה הכניסה הקובעת לא יעלה 1.2 מטר מגובה המדרכה במרכז חזית המגרש..
- (4) לפי תשריט.
- (5) חישוב תוספת: $1214 \times 20\% = 242.8$. ניווד של 77.2 מ"ר משטח עיקרי המותר במגרש למגורים ד'.
- (6) ניווד של 108 מ"ר משטח השרות המותר במגרש למגורים ד'.
- (7) הגובה ימדד ממפלס הכניסה הקובעת עד לפני הבטון של תקרת גג העליון. הגובה לא כולל בליטת פיר מעלית ומתקנים טכניים אחרים. גובה הכניסה הקובעת לא יעלה 1.2 מטר מגובה המדרכה במרכז חזית המגרש..

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה	
	<p>א. 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>ב. תנאי למתן היתר הבניה, הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור נספח תנועה וחניה ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית הסדרי תנועה על ידי רשות תמרור המוסמכת.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תאום עם המשרד להגנת הסביבה בנושא גזי קרקע.</p> <p>ו. תנאי לקבלת היתר לפיתוח השטח, לביצוע עבודות עפר, העברת תשתיות ובנייה, יהיה בדיקה להימצאות אסבסט בשטח, ואישור הועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקייה מאסבסט פריך.</p> <p>ז. תנאי להיתר בניה, הבטחת נגישות לבעלי מוגבלויות בשטח התכנית.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר הבניה, אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת מים.</p>	
6.2	פיקוד העורף	
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
6.3	עיצוב אדריכלי	
	<p>עיצוב ארכיטקטוני יהיה בהתאם להנחיות מרחביות של הועדה המקומית</p>	
6.4	פיתוח תשתית	
	<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום תוכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.</p>	
6.5	הפקעות לצרכי ציבור	
	<p>ניתן להפקיע שטחים המיועדים לצורכי ציבור מכוח תוכנית זו, ככל שלא יוחכרו, ובכפוף לכל דין.</p>	
6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	
	<p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	
6.7	ניהול מי נגר	
	<p>יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון, חצץ, חלוקים וכד').</p> <p>ניתן יהי להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר</p>	

<p>ניהול מי נגר</p> <p>העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל אזורים יבטיח, בין השאר קליטה, השתייה והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>	<p>6.7</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. תנאי למתן היתרי בניה ולכל עבודות בניה ופיתוח מכוחה של תוכנית זו הוא ביצוע בפועל של כל עבודות פתוח או שדרוג של תשתית מערכת הביוב; לרבות קווי הולכת השפכים ומתקנים הנדרשים להובלתם עד למט"ש ושדרוג המט"ש; הכל בהתאם להנחיות משרד הבריאות ולשביעות רצונו. אישור בכתב של משרד הבריאות יהווה ראייה מכרעת לביצוע כל עבודות התשתית הנדרשות למערכת הביוב לצורך מתן היתר הבניה מסויים או ביצוע עבודות הבניה והפיתוח מבוקשים. משרד הבריאות רשאי לאשר כי לצורך היתרי בניה מסויימים או עבודות בניה ופיתוח מסויימים אין צורך בעבודות פיתוח או שדרוג של תשתית הביוב.</p>	<p>6.8</p>
<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	<p>6.9</p>
<p>היטל השבחה</p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p>6.10</p>
<p>הריסות ופינויים</p> <p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.</p>	<p>6.11</p>
<p>חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל 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. ב. תחנות השנאה 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החמשל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p>	<p>6.12</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



חשמל	6.12
<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 משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, 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 - 3.00 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד - 2.00 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 גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ"י) - 2.00 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3.0 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת - 1.00 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד - 3.00 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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 כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד החשמל 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. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
חניה	6.13
<p>תקן חניה למגורים יהיה 1: 1.5 כמצוין בנספח תנועה.</p> <p>במגרשים למסחר, שצ"פ ומבני ציבור החניה תהיה עפ"י התקן בעת מתן היתרי בניה. החניות התפעוליות יהיו עצמאיות, וללא תמרון בנסיעה לאחור בתחום הדרך.</p>	
פסולת בניין	6.14
<p>סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לאתר מוסדר. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת האתר המוסדר בדבר הטמנת הפסולת.</p>	

6.15	חומרי חפירה ומילוי
	תנאי להיתר בניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של המנהל התכנון בנושא זה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

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

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

	ניתן לממש את התכנית מיד לאחר אישורה הסופי, וללא הגבלת זמן.
--	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12