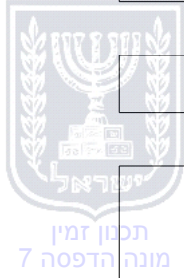


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 409-0581223

קיבוץ עין החורש - החלפת שטחי תעשייה וחקלאות-עח/מק/10/55



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי עמק חפר  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

רקע:

מגרש התעשייה בעין החורש נרשם עפ"י תכנית מש"מ 11. במקביל קודמה תכנית עח/4/55 שקבלה תוקף אחרי המש"מ ומהווה את המצב הסטטוטורי המאושר, אין התאמה מלאה בין שתי התכניות.

התכנית המוצעת:

- א. משנה גיאומטריה של מגרש לתעשייה תוך החלפה עם שטחים חקלאיים כך ששטחי התעשייה שאינם מנוצלים בפועל יורחקו מאזור מגורים קיים ויאפשרו הסדרת בניה קיימת של המפעל הקיים ושטח לתפעול, כל זאת בהליך איחוד וחלוקה.
- ב. מרחיבה את תוואי דרך מקומית בכניסה למפעל.
- ג. מסדירה קווי בניין לאורך כביש הכניסה לקיבוץ ובסמוך לאזור התפעולי.
- ד. אין שינוי בסה"כ השטחים לתעשייה בתכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

|     |                        |             |  |
|-----|------------------------|-------------|--|
| 1.1 | שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית   | קיבוץ עין החורש - החלפת שטחי תעשייה וחקלאות- עח/מק/10/55 |
|     | מספר התכנית            | מספר התכנית | 409-0581223  |
| 1.2 | שטח התכנית             | שטח התכנית  | 68.060 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  
62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 2, 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות  
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה  
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי  
לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

קואורדינאטה X 194900

קואורדינאטה Y 699500

**1.5.2 תיאור מקום**

אזור תעשייה קיבוץ עין החורש

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

עמק חפר - חלק מתחום הרשות: פארק תעשיות עמק חפר

נפה השרון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית****שכונה**

אזור תעשייה קיבוץ עין החורש

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 7963     | מוסדר   | חלק           |                     | 8-9, 62           |
| 8287     | מוסדר   | חלק           |                     | 9                 |
| 8421     | מוסדר   | חלק           | 7                   |                   |

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 7תכנון זמין  
מונה הדפסה 7תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 27/12/2005 | 1030                    | 5474               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.       | כפיפות  | תמא/ 35           |
| 07/07/2016 | 8438                    | 7299               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.    | כפיפות  | תמא/ 35 /1        |
| 12/11/2003 | 284                     | 5236               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 /21. הוראות תכנית תממ/ 3 /21 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות  | תממ/ 3 /21        |
| 19/07/1979 | 1905                    | 2553               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/ 200. הוראות תכנית עח/ 200 תחולנה על תכנית זו.       | כפיפות  | עח/ 200           |
| 27/02/2006 | 2070                    | 5500               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/ 201. הוראות תכנית עח/ 201 תחולנה על תכנית זו.       | כפיפות  | עח/ 201           |
| 17/09/1989 | 4241                    | 3698               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/ 55 /4. הוראות תכנית עח/ 55 /4 תחולנה על תכנית זו.   | כפיפות  | עח/ 55 /4         |
| 18/08/1986 |                         | 3409               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משמ/ 11. הוראות תכנית משמ/ 11 תחולנה על תכנית זו.       | כפיפות  | משמ/ 11           |



**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 |          |                     |             | רותי רוהטין |             |                    | כן                  |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 1250  | 1                   |             | רותי רוהטין |             | תשריט מצב מוצע     | לא                  |
| ביוב           | מנחה  | 1: 1     | 9                   | 28/02/2012  | ארנון קפלן  | 17/10/2017  | נספח ביוב - מלל    | לא                  |
| ביוב           | מנחה  | 1: 500   |                     | 17/08/2017  | ארנון קפלן  | 17/10/2017  | נספח ביוב - תשריט  | לא                  |
| ניקוז          | מנחה  | 1: 1     | 4                   | 15/02/2012  | ארנון קפלן  | 17/10/2017  | נספח ניקוז - מלל   | לא                  |
| ניקוז          | מנחה  | 1: 500   |                     | 17/08/2017  | ארנון קפלן  | 17/10/2017  | נספח ניקוז - תשריט | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע   | 1: 1250  | 1                   | 14/11/2017  | גל בר יוסף  | 14/11/2017  | מצב מאושר          | 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/<br>תואר | סוג | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד           | ישוב      | רחוב      | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                         |
|----------------|-----|----|---------------|--------------------|-----------|-----------|-----|------------|------------|-------------------------------|
|                | אחר |    |               | קיבוץ עין<br>החורש | עין החורש | עין החורש |     | 04-6127311 | 04-6366774 | rmeshk@biz.einhahoresh.org.il |

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד           | ישוב      | רחוב      | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                         |
|------|----|---------------|--------------------|-----------|-----------|-----|------------|------------|-------------------------------|
| פרטי |    |               | קיבוץ עין<br>החורש | עין החורש | עין החורש |     | 04-6127311 | 04-6366774 | rmeshk@biz.einhahoresh.org.il |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג          | תיאור | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד             | ישוב            | רחוב      | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                         |
|--------------|-------|----|---------------|----------------------|-----------------|-----------|-----|------------|------------|-------------------------------|
| בבעלות מדינה |       |    |               | רשות מקרקעי<br>ישראל | תל אביב-<br>יפו | דרך בגין  | 125 | 03-7632222 | 03-7632299 |                               |
| בעלים        |       |    |               | קיבוץ עין<br>החורש   | עין החורש       | עין החורש |     | 04-6127311 | 04-6366774 | rmeshk@biz.einhahoresh.org.il |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

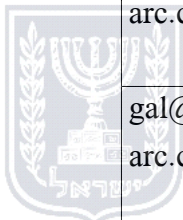
| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                                  | ישוב           | רחוב    | בית            | טלפון      | פקס        | דוא"ל                     |
|----------------|-------------|-------------|---------------|---|----------------|---------|----------------|------------|------------|---------------------------|
| אדריכלית       | עורך ראשי   | רותי רוהטין | 30755         | יעד אדריכלים<br>ומתכנני ערים<br>ונוף בע"מ | יעד            | יעד (1) |                | 04-9088700 | 04-9909990 | ruthy@yaad-arc.co.il      |
| אדריכל         | אדריכל      | גל בר יוסף  | 00113447      | יעד אדריכלים<br>ומתכנני ערים<br>ונוף בע"מ | יעד            | יעד (2) |                | 04-9088700 | 04-9909990 | gal@yaad-arc.co.il        |
| מודד<br>מוסמך  | מודד        | שחם סביון   | 707           | חץ הצפון                                  | טירת כרמל      | (3)     |                | 04-8580355 | 04-8580377 | office@hetz-hazafon.co.il |
| מהנדס          | יועץ תשתיות | ארנון קפלן  | 40654         |   | להבות<br>חביבה |         | להבות<br>חביבה | 04-6268000 | 04-6268001 | office@anka-plan.com      |

(1) כתובת: ד.נ. משגב

המסיידים 1.

(2) כתובת: ד.נ. משגבהמייסדים 1.

(3) כתובת: ת.ד. 2054.



מנהל תכנון ומבנה  
הרשמה 7



תכנון ומבנה  
מנהל הרשמה 7



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

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**

- 2.1.1 איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז', בהתאם לסעיף 62 א.א.(1) בחוק התכנון והבניה.
- 2.1.2 הרחבת דרך בהתאם לסעיף 62 א.א.(2) לחוק התכנון והבניה.
- 2.1.3 שינוי קו בנין הקבוע בתכנית בהתאם לסעיף 62 א.א.(4) לחוק התכנון והבניה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- 2.2.1 שינוי גיאומטרי למגרש התעשייה - במסגרת איחוד וחלוקה מחדש.
- 2.2.2 הרחבת תוואי דרך מקומית.
- 2.2.3 הסדרת קווי בניין למבנים קיימים לפי מצבם בשטח.
- 2.2.4 שינוי קו בנין קדמי מ 5 מ' ל- 0 מ' למבנה כניסה ומבנה שומר, וקו בנין 0 בתא שטח 1 באזור הגובל בתא שטח 2.
- 2.2.5 שינוי קו בנין קדמי מ 5 מ' ל- 3 מ' בחזית המערבית כמסומן בתשריט.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 7**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד        | תאי שטח |
|-------------|---------|
| דרך מוצעת   | 4       |
| קרקע חקלאית | 3       |
| תעשייה      | 2, 1    |

| סימון בתשריט   | יעוד   | תאי שטח כפופים |
|----------------|--------|----------------|
| בלוק ביטול     | תעשייה | 2, 1           |
| הנחיות מיוחדות | תעשייה | 2, 1           |

תכנון זמין  
מונה הדפסה 7**3.2 טבלת שטחים**

### מצב מאושר

| אחוזים     | מ"ר           | יעוד        |
|------------|---------------|-------------|
| 12.11      | 8,239         | קרקע חקלאית |
| 87.89      | 59,820        | תעשייה      |
| <b>100</b> | <b>68,059</b> | <b>סה"כ</b> |

### מצב מוצע

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב        | יעוד        |
|--------------|------------------|-------------|
| 0.84         | 570.29           | דרך מוצעת   |
| 11.27        | 7,668.89         | קרקע חקלאית |
| 87.89        | 59,820.34        | תעשייה      |
| <b>100</b>   | <b>68,059.51</b> | <b>סה"כ</b> |



**4. יעודי קרקע ושימושים**

| 4.1   | תעשייה   |
|-------|--|
| 4.1.1 | שימושים  |
|       | בהתאם לשימושים בתכניות מש"מ/11, ע"ח 4/55 וע"ח 200 פרק ח'.  |
| 4.1.2 | הוראות   |
| א     | הנחיות מיוחדות   |
|       | 1. בהתאם להוראות בתכניות מש"מ/11, ע"ח 4/55 וע"ח / 200 פרק ח' ותכנית זו. הוראות תכניות זו גוברות.<br>2. הנחיות מיוחדות (תא שטח 2) - לא תותר בניה באזור זה, יותר מעבר תשתיות וכלי רכב. |
| 4.2   | קרקע חקלאית  |
| 4.2.1 | שימושים  |
|       | בהתאם לשימושים בתכניות מש"מ/11, ע"ח 4/55 ועח/200 פרק ד'.   |
| 4.2.2 | הוראות   |
| א     | הנחיות מיוחדות   |
|       | בהתאם לשימושים בתכניות מש"מ/11, ע"ח 4/55 ועח/200 פרק ד'.   |
| 4.3   | דרך מוצעת  |
| 4.3.1 | שימושים  |
|       | בהתאם לשימושים בתכניות מש"מ/11, ע"ח 4/55 ועח/200 פרק ד'.   |
| 4.3.2 | הוראות   |
| א     | הנחיות מיוחדות   |
|       | בהתאם לשימושים בתכניות מש"מ/11, ע"ח 4/55 ועח/200 פרק ד'.   |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות | גובה מבנה-<br>מעל הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר יח"ד | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |       |                   |            | גודל מגרש<br>(מ"ר)   | יעוד |                |
|------------------|------------|---|-----------|-------------------------|--------------------|-------|-------------------|------------|----------------------|------|----------------|
|                  |            |   |           |                         | מתחת לכניסה הקובעת |       | מעל הכניסה הקובעת |            |                      |      |                |
|                  |            |   |           |                         | קדמי               | אחורי | צידי- שמאלי       | צידי- ימני | מעל הכניסה<br>הקובעת | שרות | עיקרי          |
| (1)              |            | (1)   | (1)       | (1)                     | (1)                | (1)   | (1)               | (1)        | (1)                  | (1)  | דרך מוצעת      |
| (2)              |            | (2)   | (2)       | (2)                     | (2)                | (2)   | (2)               | (2)        | (2)                  | (2)  | קרקע<br>חקלאית |
| (4)              |            | (4)   | (4)       | (4)                     | (3)                | (3)   | (3)               | (3)        | (3)                  | (3)  | תעשייה         |

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) זכויות והגבלות בניה על פי התכניות החלות במקום: משמ/11, עמ/4/55, עמ/200/..
- (2) זכויות והגבלות בניה על פי התכניות החלות במקום: משמ/11, עמ/4/55, עמ/200 פרק ד'..
- (3) זכויות והגבלות בניה על פי התכניות החלות במקום: משמ/11, עמ/4/55, עמ/200 פרק ח', בתא השטח עם הנחיות מיוחדות לא תותר כל בניה. יותר מעבר תשתיות וכלי רכב..
- (4) קווי הבנין עפ"י התשריט, כל הבניה הקיימת והמרחקים בין המבנים - יהיו לפי הקיים בשטח ומוסדרים בתכנית זאת. כל בניה חדשה תהיה לפי קווי הבנין כמסומן בתשריט ובהתאם להנחיות התכניות החלות במקום..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**6. הוראות נוספות****6.1****איכות הסביבה**

6.1.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית בין היתר בנושאים הבאים:

א. הגשת חוות דעת אקוסטית לענין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה סביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.

ב. עריכת חוות דעת סביבתית לענין השפעת הבנין שיוקם על משטר הרוחות מסביבו ופרוט האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים בנושא זה. חוות דעת זו תוגש ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי מהיתר הבניה.

ג. הגשת תכנון למערכות האוורור של הבנין ליחידה הסביבתית. תוכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניון, בתי אוכל, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון: גנרטור). דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.

ד. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.

ה. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל - 1970.

לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.




הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית (יש לציין את שמה) ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

6.1.2 בעת הוצאת היתר בניה יש לקבל היתר מרשות הטבע והגנים לפגיעה בערכי טבע עפ"י חוק גנים לאומיים, שמורת טבע 1998 - התשנ"ח וכן יש לקבל אישור כריתת עצים עפ"י סעיף 89 לחוק התכנון והבניה - חוק העצים.

**6.2****ניהול מי נגר**

6.2.1 יישום שיטות להשהיית מי נגר במתחם אשר יקטינו את כמות המים הדרושות ניקוז והוצאה מהשטח.

|   |  |            |
|---|--|------------|
|   | <b>ניהול מי נגר</b>  | <b>6.2</b> |
|  <p>תכנון זמין<br/>מונה הדפסה 7</p>   | <p>10% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו.</p> <p>תבחן הוספת בורות חילחול מניקוז ישיר של מרזבי גגות של המבנים בבניה ופיתוח עתידים.</p> <p>מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>שטחים פתוחים יתוכננו כך שתתאפשר החדרת מים וימנע הידוק קרקע כדי להגדיל חדירות הקרקע.</p> <p>יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז לשטחים הפתוחים הגובלים.</p> <p>תכנית הניקוז למי נגר עילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן לפנות את מי הנגר לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.</p> <p>מי נגר עילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים.</p> <p>תעשה הפרדה מלאה בין תכניות הניקוז לתכניות הביוב.</p> <p>6.2.2 בגוש 7963 חלקה 62 קיימת באר לא פעילה המאושרת לסתימה והריסת המבנה ע"י רשות המים מה 6 לספטמבר 2011.</p> |            |
|  <p>תכנון זמין<br/>מונה הדפסה 7</p>  | <b>הפקעות ו/או רישום</b>   | <b>6.3</b> |
|   | <p>תכנית לצרכי רישום - תנאי להיתר בניה, אישור תכנית חלוקת קרקע לצרכי רישום באישור הועדה המקומיות לפי תכנית זו. סטיות מהתכנית הנובעות ממדידות, טעויות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם לפי סעיף 149 לחוק.</p>   |            |
|   | <b>חניה</b>  | <b>6.4</b> |
|  <p>תכנון זמין<br/>מונה הדפסה 7</p> | <p>תנאי להיתר בניה - מקומות חניה שחשובים ייקבע בהתאם לחוק התכנון והבניה ומתקנות שיהיו בתוקף בעת הוצעת היתר בניה.</p>   |            |
|   | <b>חשמל</b>  | <b>6.5</b> |
|   | <p>6.5.1 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>6.5.2 תחנות השנאה</p> <p>א. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>6.5.3 איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p>  |            |



| חשמל  | 6.5 |
|---|-----|
| <p>מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן מציר הקו<br/>                     א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'<br/>                     ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד) 2 מ'<br/>                     תייל מבודד צמוד למבנה. 0.3 מ'<br/>                     ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'<br/>                     ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ'<br/>                     ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : - 20.00 מ'<br/>                     ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'<br/>                     ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'<br/>                     ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'<br/>                     ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל<br/>                     י. ארון רשת 1 מ'<br/>                     יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>6.5.4 על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו 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>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> |     |

| עתיקות  | 6.6 |
|---|-----|
| <p>6.6.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>6.6.2 במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>6.6.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>6.6.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> |     |

| הנחיות מיוחדות   | 6.7 |
|--|-----|
| <p>שיעבודים ו/או הערות אזהרה.<br/>                     אין בתכנית זו לפגוע בזכויות של צדדים שלישיים במקרקעין, מכח שעיבודים או הערות אזהרה.</p> |     |

**7. ביצוע התכנית**

## 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב   | התנייה |
|----------|------------|--------|
| 1        | לא רלוונטי |        |

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7