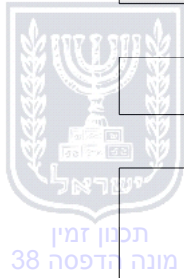


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 426-0281295

נען- איחוד וחלוקה בתחום מחנה הקיבוץ- גז/מק/29/32



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי גזר

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

השינויים המוצעים בתכנית זו, נועדו לאפשר התאמת גבולות יעודי קרקע מאושרים בתכניות תקפות לשימושים קיימים ומתוכננים ביישוב, כבסיס לפיתוחו והתאמתו לצרכיו המשתנים, וזאת לצורך שימוש מיטבי בקרקעות הקיבוץ.

התכנית אינה משנה את היקף יעודי הקרקע המקוריים, לרבות הוראות וזכויות הבנייה המוקנות מתכניות תקפות קודמות (תמ"א 35 גז/29/14 גז/17/29א), ללא תוספת זכויות.

התכנית משנה בין יעודי קרקע באופן שווה, מרחיבה דרך קיימת ומאריכה דרך קיימת, לפיכך מוצעת התכנית לאישור בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א(א) ס"ק 1 וס"ק 2 לחוק התכנון והבנייה.

על מנת לאפשר הרחבת מבנים קיימים, התכנית משנה את קו הבנין הצפוני מדרג מס' 4233 מ- 65.0 מ' ל- 40.0 מ', לפי סעיף 62 א(א) ס"ק 4 לחוק התכנון והבנייה ובהתאם תמ"א 3 שינוי מס' 7.

על מנת לאפשר הרחבת מבנים קיימים בהיתר בתחום קו בנין 40.0 מ' מדרג מס' 4233 הוגשה תכנית נוספת בסמכות הועדה המחוזית - תכנית מס' 426-0515429 שמקטינה את קו הבנין מ 40.0 מ' ל 19.0 - 40.0 מ' בהתאמה למבנים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

נען- איחוד וחלוקה בתחום מחנה הקיבוץ- גז/מק/32/29

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית**  
שם התכנית

מספר התכנית 426-0281295

**1.2 שטח התכנית**  
שטח התכנית 699.044 דונם

**1.4 סיווג התכנית**  
סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (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	גזר
קואורדינאטה X	186700
קואורדינאטה Y	643500

**1.5.2 תיאור מקום**

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במחוז מרכז, מרחב תכנון גזר, קיבוץ נען.

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

גזר - חלק מתחום הרשות: נען

נפה רמלה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

ל.ר.

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3706	מוסדר	חלק		12, 59
5440	מוסדר	חלק	11, 17, 22	2, 15-16, 19, 23, 28

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 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/10/1985		3263		שינוי	גז/29/14
29/03/1990	2367	3755		שינוי	גז/29/17/א
12/07/2001	3289	5001	שינוי קו בנין מדרך 4233 מ 65.0 מ' ל 40.0 מ'.	שינוי	גז/13/18
26/12/2007	1070	5753	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/29/24. הוראות תכנית גז/29/24 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גז/29/24
19/01/2014	3246	6738	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/28/29/א. הוראות תכנית גז/28/29 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גז/28/29/א
10/06/1982		2823	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/29/8. הוראות תכנית גז/29/8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גז/29/8
16/09/1976		2255	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/29/4. הוראות תכנית גז/29/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גז/29/4
21/07/1983		2946	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/29/6. הוראות תכנית גז/29/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גז/29/6
17/08/1967		1385	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/68. הוראות תכנית גז/68 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גז/68

## 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				אילן פליקס איזון			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250			אילן פליקס איזון		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	לא
טבלאות הקצאה	מנחה	1: 1	1	18/12/2018	גטניו ברני	19/12/2018		לא
קומפילציה	רקע	1: 2500	1	19/06/2018	אילן פליקס איזון	19/06/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500		19/06/2018	אילן פליקס איזון	19/06/2018		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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38

**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			קיבוץ נען אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	נען	(1)		08-9442827	08-9442207	lee@naan.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : קיבוץ נען.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ נען אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	נען	(1)		08-9442827	08-9442207	lee@naan.co.il

(1) כתובת : קיבוץ נען.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

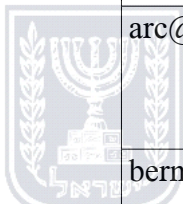
סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל- מחוז מרכז	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	merkztichnun@mi.gov.il
חוכר				קיבוץ נען אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	נען	(1)		08-9442207	08-9442207	lee@naan.co.il

(1) כתובת : קיבוץ נען.

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	אילן פליקס אייזן	33422	א.ג. איזן - אדריכלים ובוני ערי	חיפה	שד מוריה	46	04-8348705	04-8343873	arc@ige.co.il
מודד מוסמך	מודד	גטניו ברני	570	גטניו ושות' מודדים מוסמכים בע"מ	בני ברק	(1)	67	03-7541000	03-7516356	berni@datam ap.com

(1) כתובת: הירקון 67.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מבני משק	כהגדרתם ביעוד "אזור למבני משק" בתכנית גז/14/29.
מגורים בישוב כפרי	כהגדרתם ביעוד "אזור מגורים" בתכנית גז/14/29.
מתקנים הנדסיים	כהגדרתם ביעוד "מתקני מקורות/מתקני מים/באר מים" בתכנית גז/14/29.
פרטי פתוח	כהגדרתם ביעוד "שטח פרטי פתוח" בתכנית גז/14/29.
תעשייה	כהגדרתם ביעוד "אזור תעשייה" בתכנית גז/14/29 ובתכנית גז/17/29.

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**

התאמת גבולות יעודי קרקע מאושרים בתכניות תקפות לשימושים קיימים ומתוכננים בישוב, כולל שינויים באזור התעשייה באזור למבני משק ובאזור המגורים, כבסיס לפיתוח הישוב והתאמתו לצרכיו המשתנים. שינוי קו הבנין הצפוני של דרך מס' 4233 כך ניתן יהיה להרחיב מבנים קיימים בהיתר ו/או נבנו לפני 1965.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א. איחוד וחלוקה מבלי לשנות את השטח הכולל של כל יעוד קרקע, בהסכמת בעלים, לפי סעיף 62 א (א) לחוק תכנון ובנייה, כולל החלפת שטחים בתחום התכנית:

1. מאזור מגורים - למגורים בישוב כפרי, למבני משק, לפרטי פתוח, לדרכים ולמתקן הנדסי.
2. מאזור למבני משק - למבני משק, לתעשייה, למגורים בישוב כפרי, למתקן הנדסי ולדרכים.
3. מאזור תעשייה - למגורים בישוב כפרי ולמבני משק.
4. מפרטי פתוח - למבני משק ולמגורים בישוב כפרי.
5. ממתקן הנדסי- למגורים בישוב כפרי.
6. מדרכים - למגורים בישוב כפרי, למתקנים הנדסיים ולמבני משק.

ב. הרחבה והארכה של דרך, לפי 62 א (א) 2 לחוק תכנון ובנייה.

ג. שינוי קו בניין מדרך מס' 423 מ 65.0 מ' ל 40 מ', לפי סעיף 62 א (א) 4 לחוק תכנון ובנייה.

ד. הריסת מבנים ללא היתר, לפי סעיף 62 א (א) 19 לחוק תכנון ובנייה.

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

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	601 - 603, 605
דרך מוצעת	701
מבני משק	203, 212 - 214
מגורים בישוב כפרי	101 - 107
מתקנים הנדסיים	204
שטח פרטי פתוח	501 - 505
תעשייה	201, 202

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	603
דרך / מסילה לביטול	מבני משק	212
דרך / מסילה לביטול	מגורים בישוב כפרי	101, 103
מבנה להריסה 2	דרך מאושרת	605
מבנה להריסה 2	מגורים בישוב כפרי	103, 107
מבנה להריסה 2	שטח פרטי פתוח	504

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור למבני משק	109,512	15.71
אזור מגורים	499,695	71.67
אזור תעשייה	34,744	4.98
דרך	30,302	4.35
מתקני מים	1,110	0.16
פרטי פתוח	21,901	3.14
<b>סה"כ</b>	<b>697,264</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	27,760.96	3.98
דרך מוצעת	2,540.44	0.36
מבני משק	109,513.17	15.71
מגורים בישוב כפרי	499,694.47	71.66
מתקנים הנדסיים	1,110.36	0.16
שטח פרטי פתוח	21,901.01	3.14
תעשייה	34,744.19	4.98
<b>סה"כ</b>	<b>697,264.61</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים בישוב כפרי</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	כהגדרתם ביעוד "אזור מגורים" בתכנית גז/14/29 מגורים ועוד מחסן, בתי ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקבוץ, מעבדות, מבני צבור של הקבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספקה קטנה, מחסן בגדים, מכבסה, חדר קיטור, תחנת דלק לצרכי חישוב בלבד, אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן, מגרש טניס, אולם ספורט, בריכת שחייה, בריכה לילדים, מגרש כדורסל, ואמפיתיאטרון.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> ע"פ המפורט ביעוד "אזור מגורים" בתכנית גז/14/29 מרחקים מינמליים בין מבנים : 5.00 מ'. גובה מכסימום של מבני מגורים : 3 קומות.
<b>4.2</b>	<b>תעשיה</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	כהגדרתם ביעוד "אזור תעשייה" בתכנית גז/14/29 ובתכנית גז/17/29א, בהתאמה. מפעלי תעשיה ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> ע"פ המפורט ביעוד אזור תעשייה בתכנית לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ-30 מ' למבנה מגורים. כסוי הקרקע לא יעלה על 40% משטח האזור וסה"כ לא יותר מ-80% שטח בניה בכל הקומות. גובה בנייני תעשייה לא יעלה על 12 מ' פרט למתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליכים תעשייתיים, הכל לפי התקנות בנדון. גז/14/29 ובתכנית גז/17/29א, בהתאמה.
<b>4.3</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	כהגדרתם ביעוד "מתקני מים" בתכנית גז/14/29.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> ע"פ המפורט ביעוד "מתקני מים" בתכנית גז/14/29
<b>4.4</b>	<b>מבני משק</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	רפתות, מכון חליבה, מתבן, לולים, בורות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בנייני מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיור והכנסת בעלי חיים, לייצור מזון לבעלי חיים, גנרטור.

<b>4.4</b>	<b>מבני משק</b>
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> ע"פ המפורט ביעוד אזור למבני משק בתכנית גז/14/29. מרחקים מינמליים בין המבנים : 5.00 מ'.
<b>4.5</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	אזור לגינון ושבילים פנימיים, כל בניה באזור זה אסורה למעט מתקנים, גינון, אספקת מים, חשמל, נקוי, ביוב ומקלטים.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> ע"פ המפורט ביעוד "פרטי פתוח" בתכנית גז/14/29
<b>4.6</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח למעבר כלי רכב ו/או הולכי רגל, לרבות חניות בצידי המסעה. משטחים מרוצפים או סלולים. שטחי גינון ונטיעות. קווי תשתיות תת קרקעיים מכל הסוגים. שערים ומרכיבי ביטחון ובטיחות. תחנות הסעה.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> ע"פ המפורט בתכנית גז/14/29
<b>4.7</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח למעבר כלי רכב ו/או הולכי רגל, לרבות חניות בצידי המסעה. משטחים מרוצפים או סלולים. שטחי גינון ונטיעות. קווי תשתיות תת קרקעיים מכל הסוגים. שערים ומרכיבי ביטחון ובטיחות. תחנות הסעה.
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> ע"פ המפורט בתכנית גז/14/29



## 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
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי			
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	107 - 101	מגורים בישוב כפרי	
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	202, 201	תעשייה	
(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	204	מתקנים הנדסיים	
(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	214 - 212, 203	מבני משק	
(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	505 - 501	שטח פרטי פתוח	
(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	605, 603 - 601	דרך מאושרת	
(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	701	דרך מוצעת	

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) ע"פ הקבוע בתכנית גז/14/29 ובסעיף 4.1 לתכנית זו.
- (2) ע"פ הקבוע בתכנית גז/14/29 ובתכנית גז/17/29, בהתאמה ובסעיף 4.2 לתכנית זו.
- (3) ע"פ הקבוע בתכנית גז/14/29.
- (4) ע"פ הקבוע בתכנית גז/14/29 ובסעיף 4.4 לתכנית זו.
- (5) ע"פ הקבוע בתכנית גז/14/29 ובסעיף 4.5 לתכנית זו.
- (6) ע"פ הקבוע בתכנית גז/14/29 ובסעיף 4.6 לתכנית זו.
- (7) ע"פ הקבוע בתכנית גז/14/29 ובסעיף 4.7 לתכנית זו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38

**6. הוראות נוספות****6.1****הפקעות ו/או רישום**

הפקעות: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי רמ"י.

**6.2****חלוקה ו/או רישום**

חלוקה

1. הוראות בדבר חלוקת הקרקע עפ"י תכנית זו ייקבעו בתשריט חלוקה באישור הועדה המקומית.
2. הקרקע הכלולה בתחום התכנית תחולק עפ"י תקנות המודדים באותן סטיות הנובעות ממדידות מוסמכות באישור הועדה המקומית.

**6.3****תשתיות**

1. תשתיות:

הוראות והנחיות בנושא תשתיות לסוגיהן יהיו כמפורט בתכנית גז/29/14, למעט המפורט בתכנית זו.

2. חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים- 3.0 מטר

בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים- 2.0 מטר

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו- 5.0 מטר

בקו מתח על עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)- 20.0 מטר מציר הקו

בקו מתח על 400 ק"ו (עד שדות 500 מטר)- 35.0 מטר מציר הקו

מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת- 1.0 מטר

מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד- 3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

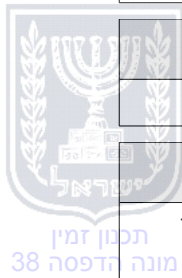
בכל אותם אזורים בהם מערכת החשמל נתונה באחריות חברת החשמל, אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. כמו כן, המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

קווי חשמל חדשים בתחום התכנית במתח נמוך וגבוה, יהיו תת-קרקעיים, ואולם יותר חיבור מונים קיימים ביום אישור התכנית למערכת קווי הולכה קיימת ביום אישור התכנית. קווי מתח על-עליון, במידה ויעברו בתחום התכנית, יאושרו ע"י איגוד ערים לאיכה"ס כתנאי להיתר בנייה לכל סוג של מבנה או מתקן.

**6.4****היטל השבחה**

הוועדה המקומית גזר תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

<b>6.4 היטל השבחה</b>	<b>6.4</b>
לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	
<b>6.5 הריסות ופינויים</b>	<b>6.5</b>
מבנים קיימים המסומנים להריסה ייהרסו לאחר אישור התכנית.	
<b>6.6 חניה</b>	<b>6.6</b>
החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה - הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.	
<b>6.7 פיקוד העורף</b>	<b>6.7</b>
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	
<b>6.8 כתב שיפוי</b>	<b>6.8</b>
קיבוץ נען יחתום על כתב שיפוי כתנאי להפקדת התכנית.	



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מידי	מתן תוקף לתכנית זו.



### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית - 15 שנים

