

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 03.02.2014
נתקבל
 תוכנית מס' 51/167/03/5

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 51/167/03/5

שם תוכנית: מתחם מסחרי באזור תעשייה עמק שרה באר שבע

מחוז: הדרום
מרחב תכנון מקומי: באר שבע
סוג תוכנית: מפורטת
אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>13/1/14</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית: <u>[Signature]</u> תאריך: <u>12/1/14</u></p>	<p><u>[Signature]</u> 3.2.14</p>
--	---

<p>י.פ. 6754 מ.א. 11/1/14 אה 3767</p>	
---------------------------------------	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

איזור מיועד למסחר משולב בעסקים ויותר בו השימושים הבאים : אולמי אירועים, תחנת דלק, מסעדות, קיוסקים ומשרדים.
האזור כולל 3 מגרשים מסחריים ותחנת תדלוק, כאשר הכניסה למגרשי 003 נעשה דרך התחנה דלק שבמגרש 001. הכניסה למגרש 002 היא מאיזור הדרום, מהדרך מס' 10.
במגרש 003 תותר הקמה של גן אירועים, הכולל את האולם עצמו, מטבח ומשרדים.
מגרש 001 מיועד למסחר ותחנת דלק.
שטח ציבורי פתוח המאפשר חנייה ציבורית שתשרת את מגרש מס' 003 ויגונן ע"י נטיעות עצים עפ"י דרישת הועדה המקומית ב"ש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מתחם מסחרי באזור תעשייה עמק שרה באר שבע	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
51/167/03/5	מספר התוכנית		
42.470 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
4	מספר מהדורה בשלב		
04.04.13	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
לא רלוונטית	לפי סעיף בחוק		
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר-שבע

570780 קואורדינטה X
182130 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום חלקה באזור תעשייה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית באר-שבע

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית באר-שבע

יישוב שכונה רחוב מספר בית
עמק שרה רחוב המנוף

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38141	מוסדר	חלק מהגוש	28	-
38465	לא מוסדר	חלק מהגוש	3,8,9,10,21	22,23,24

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 5/ב/34	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית התקפה ממשיכות לחול.		
44/167/03/5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית התקפה ממשיכות לחול.	4829	06/12/99
44/167/03/5 (2)	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית התקפה ממשיכות לחול.		
167/03/5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית התקפה ממשיכות לחול.	2376	20/10/77

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		משה חכמון	22.04.13	לא רלוונטי	14	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
		משה חכמון	22.04.13	1	לא רלוונטי	1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
		משה חכמון	22.04.13	1	לא רלוונטי	1: 500	מנחים	נספח בינוי
		גילי אמסילי	22.04.13	1	לא רלוונטי	1: 500	מנחים	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית (דרום)	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	דוא"ל
		050-2760555		המנוף 3 באר שבע	ח.פ. 513999755	רשות מקומית (דרום) השקעות בע"מ	לא רלוונטי	-	לא רלוונטי	חוכר

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית (דרום)	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	דוא"ל
		050-2760555		המנוף 3 באר שבע	ח.פ. 513999755	רשות מקומית (דרום) השקעות בע"מ	לא רלוונטי	-	לא רלוונטי	חוכר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	דוא"ל
						מדינת ישראל	לא רלוונטי	-	לא רלוונטי	בעלים
						ק.ק.ל.	לא רלוונטי	-	לא רלוונטי	בעלים
				המנוף 3 באר שבע	ח.פ. 51386372		לא רלוונטי	לשם זווד	לא רלוונטי	חוכר
				המנוף 3 באר שבע			51049146	שלוס היים	לא רלוונטי	הסכס פיתוח
				המנוף 3 באר שבע			053186540	פרימו	לא רלוונטי	הסכס פיתוח
	050-2760555			המנוף 3 באר שבע	ח.פ. 513999755	רשות מקומית (דרום) השקעות בע"מ	לא רלוונטי	-	לא רלוונטי	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tiba@zahav.net.il	035703004	0542322800	036181710 086282860	רחוב 8 גבעת שמואל ת"ד 3124			37100 633	54694930 030145387	משה חכמון אבי ארז	אדריכל מודד

29/01/2014

עמוד 7 מתוך 14

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הקמת מתחם מסחרי, הסדרת שטחים ציבוריים פתוחים וחניה מגוננת בנטיעות עצים המשרתת את מגרש אולם האירועים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד הקרקע מתעשייה ומלאכה למסחר.
- ב. שינוי יעוד הקרקע מתעשייה ומלאכה למסחר ולאזור מעורב מסחר ותחבורה.
- ג. קביעת זכויות, מגבלות והנחיות בניה.
- ד. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ה. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.
- ו. דרישה לנטיעות עצים בשטחי חניה עפ"י דרישת הועדה המקומית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית = דונם 42.466 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך מסי יחיד	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	לא	12060	12060	0	מ"ר	מסחר
	רלוונטי					
	לא	630	0	500+130 גגון	מ"ר	תחנת דלק
	רלוונטי					

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	ת י שטח	יעוד
	צינור מים ארצי	001	מסחר - תחנת תדלוק
		002	מסחר
		003	מסחר
	צינור מים ארצי	200	דרך קיימת
	צינור מים ארצי	201	דרך קיימת
		202	דרך מוצע
		203	דרך מוצע
		300	שטח ציבורי פתוח
		301	שטח פרטי פתוח
		302	שטח פרטי פתוח

בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההודאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
8.22	3,484.00		
27.28	11,591.00	35.5	15,075.00
31.61	13,420.00	32.57	13,832.00
1.63	692.00	1.63	692.00
30.30	12,867.00	30.30	12,867.00
0.96	416.00		

29/01/2014

עמוד 9 מתוך 14

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: איזור מעורב מסחר ותחבורה (001)	
4.1.1 שימושים	א
איזור מיועד למסחר משולב בתחבורה. קיימת תחנת תדלוק מדרגה ג' כולל שרותי הדרך ושימושיים מסחרים (חנויות נוחות) לרבות שרותים לרכב, מתקן רחיצה, תיקון תקרים, סיכה וכיו"ב לפי תמ"א 4/18. כמו כן מותרים שימושים מסחרים, שרותי הסעדה, חנויות ומשרדים החניה תתוכנן בשלמותה בתחומו של המגרש.	
4.1.2 הוראות	א
1. תותר הסדרת דרך גישה מוטורית לתא שטח 3 2. יש להתייחס ולהבטיח הפרדת הסדרי תנועה וחניה עבור תחנת דלק ועבור מסחר. 3. מותרת בניית סככות בקרוי קל עד גבולות המגרש (כשטח עיקרי ובכל המגרש). 4. כל תוספת בניה לתחנה, תידרש לעמוד בהוראות תמ"א 4/18.	
4.2 שם ייעוד: מסחר (002)	
4.2.1 שימושים	א
איזור מיועד למסחר משולב בעסקים ויתרו בו השימושים הבאים: מסעדות, קיוסקים ומשרדים.	
4.2.2 הוראות	א
1. השימושים הקובעים מתחת לכניסה הקובעת יכללו מחסנים מיגון וחניה 2. גישה רגלית תובטח בהסדרי תנועה במעברי חציה ובמדרכות. 3. מותרת בניית סככות בקרוי קל עד גבולות המגרש (כשטח עיקרי ובכל המגרש).	
4.3 שם ייעוד: מסחר (003)	
4.3.1 שימושים	א
איזור מיועד למסחר משולב בעסקים ויתרו בו השימושים הבאים: אולמי אירועים, מסעדות, קיוסקים ומשרדים.	
4.3.2 הוראות	א
1. השימושים הקובעים מתחת לכניסה הקובעת יכללו מחסנים מיגון וחניה 2. גישה רגלית תובטח בהסדרי תנועה במעברי חציה ובמדרכות. 3. חניה תפעולית תותר דרך אזור מעורב מסחר וחניה ובחלק הדרומי. 4. מותרת בניית סככות בקרוי קל עד גבולות המגרש (כשטח עיקרי ובכל המגרש).	
4.4 שם ייעוד: ש.צ.פ. (300)	
4.4.1 שימושים	א
שטח ציבורי פתוח המאפשר חנייה ציבורית שתשרת את מגרש מס' 003. החניה תהיה מגוננת, עץ אחד לכל 3 חניות.	
4.4.2 הוראות	א
יש לאפשר מעבר תשתיות מים תת קרקעיות ותחזוקתן תיאסר כל בניה שהיא	
4.5 שם ייעוד: ש.פ.פ. (301 ו-302)	
4.5.1 שימושים	א
גינון, נטיעות, מגרשי משחקים, צירי תנועה להולכי רגל, תשתיות תת-קרקעיות.	
4.5.2 הוראות	א
תיאסר כל בניה שהיא	
4.6 שם ייעוד: דרכים (200, 201, 202, 203)	
4.6.1 שימושים	א
ישמש לדרכים, תשתיות על ותת-קרקעית, מעבר להולכי רגל וכלי רכב.	
4.6.2 הוראות	א
יש לאפשר מעבר תשתיות מים תת קרקעיות ותחזוקתן, לא תותר בניה כלשהיא	
ב	בתא שטח 201 מותרת חנייה ציבורית מעבר מוטורי והולכי רגל לתא שטח 0031002.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	הכסית משטח הא (השטח) (%)	צפימות לדונם (ח"ד נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוזים				גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני							מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות			
לפי המסומן המסומן המסומן	לפי המסומן המסומן המסומן	לפי המסומן המסומן המסומן	1	10.50	60	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	100	-	20	80	001	מסחר	
לתשריט בתשריט בתשריט	לתשריט בתשריט בתשריט	לתשריט בתשריט בתשריט	1	10.50	60	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"ר 630 (2)דלק	מ"ר 130 + 500	ל.ר.	ל.ר.	001	תחבורה (4)(3)(2)(1) (5)	
לפי המסומן המסומן המסומן	לפי המסומן המסומן המסומן	לפי המסומן המסומן המסומן	1	10.50	60	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"ר 80	מ"ר 3180	20	3180	002	מסחר (5)(4)(3)	
לתשריט בתשריט בתשריט	לתשריט בתשריט בתשריט	לתשריט בתשריט בתשריט	1	10.50	60	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"ר 80	מ"ר 3180	20	3180	003	מסחר (5)(4)(3)	

- (1) - סה"כ שטח לבית אוכל, חנות, משרדים ומחסנים המיועדים לשרות התחנה, לא יעלה על 130 מ"ר (תחנת דלק).
- (2) - למתקנים טכניים ולמיכלי דלק תת קרקעיים יאושר קו בניין אפס (תחנת דלק).
- (3) - מותרת בניית סככות בקרוי קל עד גבולות המגרש (כשטח עיקרי וכלל המגרש).
- (4) - קו בניין 0 למגרש שכן בתנאי קיר אטום בכל המגרשים.
- (5) - פתיחת פתחים לכיוון שכן בתנאי שהמרחק, מגבול המגרש לפתח במאונך לא יקטן מ-3 מי בכל המגרשים.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

על תוכנית זו יוטל היטל השבחה כחוק

6.2 תנאים למתן היתרי בניה

1. היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית טרם הוצאת היתרי בניה.
2. היתר בנייה יינתן בתנאי קבלת חוות דעת משרד הבריאות.
3. היתר הבניה יתואם עם משרד לאיכות הסביבה או עם מי שהוסמך על ידו.
4. לבקשה להיתר הבניה יצורפו לפי דרישה, מסמכים ומידע סביבתי בתחומים הבאים: שפכים, פסולת, זיהום אויר וריחות, חומרים מסוכנים, רעש, אחסון, ניקוז ותשתיות (כולם או מקצתם לפי הצורך)
5. היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.
6. יש לקבל את אישור רשות המים להקמת תחנת תדלוק, בהתאם לתמ"א 4/18.

6.3 פיתוח תשתיות

- 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 קוי 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.
- ב. אסורה בניה מעל קוי מים ומעל רצועות לתכנון קוי מים עתידיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי מים. אין לבנות, לנטוע עצים מעמיקי שרשימם או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מציר קו המים.
- ג. יש לקבל את אישור חבי "מקורות" לבקשה להיתר ו/או העתקת הקו ע"י היזם ובתיאום עם חבי "מקורות" כתנאי למתן היתר בניה.
- ד. יש לתאם עם חבי "מקורות" סלילת דרכים ופיתוח שטח מעל קוי מים, כתנאי למתן היתר בניה.
- ה. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ו. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ז. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ח. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.4 חניה

חניה עבור תא שטח מס' 003 תתוכנן בתחום שצ"פ תא שטח מס' 300, כמסומן בתשריט. חניה תתוכנן בתחומי המגרשים בהתאם לתקן חניה בתכנית מתאר באר שבע ועל פי התקן לעט הוצאת היתרי בניה.

6.5 חלוקה ורישום

לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצורכי רישום בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

6.6 הפקעה לצורכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית

בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.7 שירותי כבאות

מפה צבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.

6.8 פיקוד העורף

לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.

6.9 עיצוב אדריכלי

א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סידור, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.

ב. כל התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבניינים.

ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למיזוג אויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.

ד. חומרי גמר בפרויקט יהיו מחומרים עמידים ובהם טיח צבעוני אבן על סוגיה השונים בטון חשוף ציפויי עץ ומתכת ובלבד שיעמדו בתקנים ובדרישות כיבוי אש.

6.10 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל 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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי
8.50 מ'	-	בשטח פתוח
20.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון

		110 - 160 ק"מ: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'		ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"מ

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

מימוש תכנית זו הינה 5 שנים מיום אישורה כחוק.

8. חתימות

מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
ח.פ. 513999755		א.א.ע. (דרום) השקעות בע"מ	<i>[Handwritten Signature]</i>	30/1/14
ח.פ. 513999755		א.א.ע. (דרום) השקעות בע"מ	<i>[Handwritten Signature]</i>	30/1/14
ח.פ. 51386372		מדינת ישראל ק.ק.ל. (בעלים)		
ח.פ. 51049146		לשם בן דוד (חוכים) ח.פ. 51386372		20.02.14 30-1-2014
ח.פ. 51049146		שלום חיים (הסכם פיתוח)		30-1-2014
ח.פ. 51049146		פרימו (הסכם פיתוח)		30-1-2014
ח.פ. 513999755		א.א.ע. (דרום) השקעות בע"מ (חוכר)	<i>[Handwritten Signature]</i>	30/1/14
54694930	משה חכמון		<i>[Handwritten Signature]</i>	