

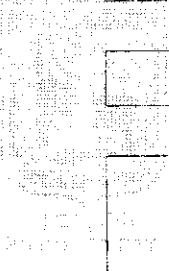
629515

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 611-0208520

הרחבת שטח למפעל תעשייה קיים הולנדיה-אזור התעשייה שדרות



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי שדרות
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

משרד התכנון והבניה
מחוז דרום
01-20-210
מפקד



מינהל התכנון - מחוז דרום
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
611-0208520
אישור תכנית מס' 81256
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26/01/2015 לאשר את התכנית
 והוכנית לא נקבעו תנאים אישור שר
 והוכנית נקבעו תנאים אישור שר
מנהל מינהל התכנון יוניס הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז דרום
הועדה המחוזית החליטה ביום:
26/01/2015
להפקיד את התכנית

תאריך 02/11/2015
יו"ר הועדה המחוזית



דברי הסבר לתכנית

כללי

מפעל הולנדיה נמצא באזור התעשייה בשדרות.

כתוצאה משינויים מבניים המפעל נמצא בתהליך של ארגון מחדש שיכלול בעיקר את האזור הלוגיסטי של הפריקה והטעינה ואת השטחים הבנויים.

מתוכננת הגדלה של אזור הפריקה והטעינה ותוספת בניה בגודל של כ-1012.5 מ"ר בשטח הצפון מזרחי של המפעל.

לפי תמ"א 34 עובר בשטח התוכנית קו קולחין 70" (הקו השלישי לדרום הארץ) המגיע מהשפד"ן בפועל עובר הקו כ-180 מ' מזרחית לגבול התוכנית. לפי הנחיית הועדה המחוזית סומן קו הקולחין במיקומו בפועל.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבת שטח למפעל תעשייה קיים הולנדיה-אזור התעשייה שדרות

מספר התכנית 611-0208520

1.2 שטח התכנית 24.627 דונם

1.3 מהדורות שלב הגשה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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 שדרות

קואורדינאטה X 163180

קואורדינאטה Y 603630

1.5.2 תיאור מקום אזור התעשייה שדרות.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדרות - חלק מתחום הרשות

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שדרות	אמסטרדם	2	

שכונה אזור התעשייה הצפוני

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2327	מוסדר	חלק		8
2484	מוסדר	חלק		20, 28, 41

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

נגב מערבי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/12/1995	980	4363		כפיפות	תמא/ 22
15/07/2003	3450	5206		כפיפות	תמא/ 34
16/08/2007	3916	5704		כפיפות	תמא/ 34 / ב / 4
27/12/2005	1030	5474		כפיפות	תמא/ 35
23/01/2000		4845		כפיפות	תממ/ 4 / 14
26/08/1979		2560	תוכנית 5/105/03/21 זהה לתוכנית (1/109/03/7)	כפיפות	5 / 105 / 03 / 21
27/08/1981	2666	2740		שינוי	2 / 148 / 03 / 7



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דגן מושלי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250			דגן מושלי			תשריט מצב מוצע גליון 1.	לא
חלוקה ורישום	מנחה	1: 1000		26/02/2015	הלפרין פלוס		08/06/2015	נספח איחוד וחלוקה	לא
טבלאות הקצאה	מנחה	1: 1		03/08/2015	הלפרין פלוס		05/08/2015	טבלאות הקצאה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		18/02/2015	דגן מושלי		03/08/2015	תשריט 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/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר	יצחק בר-ססת		הולנדיה- המרכז להנדסת שינה	שדרות	אמסטרדם	2	08-6899891		office@hollandia.co.il
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית שדרות	שדרות	(1)	1	08-6620222		chelih@sederot.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב כיכר הנשיא 1.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			שדרות	שדרות	(1)		08-6620222		chelih@sederot.muni.il
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים	שמאי	6	02-6208422	02-6208427	
חוכר	יצחק בר-ססת		הולנדיה- המרכז להנדסת שינה	שדרות	אמסטרדם	2	08-6899891		office@hollandia.co.il

(1) כתובת: רחוב כיכר הנשיא 1.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 611-0208520 - שם התכנית: הרחבת שטח למפעל תעשייה קיים הולנדיה-אזור התעשייה שדרות

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דגן מושלי	36199	מושלי אלדר אדריכלים	תל אביב- יפו	דרך בגין	114	03-5614891		adi@mochly- eldar.com
מגיש התכנית	מתכנן	יצחק בר-ססת		הולנדיה- המרכז להנדסת שינה	שדרות	אמסטרדם	2	08-6899891		office@holla ndia.co.il
	מודד	הלפרין פלוס	442	הלפרין פלוס מדידות	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	ronen@hf- mapping.co.il



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

תוספת שטח למפעל תעשייה קיים ותוספת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי ביעודי קרקע משצ"פ ושטח חקלאי ליעוד תעשייה

2.2.2 איחוד וחלוקת מגרשים

2.2.3 תוספת שטחים עיקריים ושטחי שרות

2.2.4 קביעת הוראות למתן היתרי בניה

2.2.5 הנחיות בינוי ותשתיות

2.2.6 קביעת הנחיות סביבתיות

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	24.627
------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מתייחס ליעוד תעשייה	11,117.0		+1,122.04	9,995	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)
	4					

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
תעשייה	11, 10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	תעשייה	10
בלוק עץ/עצים לשימור	תעשייה	11, 10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2.39	9.71
שטח ציבורי פתוח	2.02	8.21
תעשייה	20.21	82.09
סה"כ	24.62	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,392.16	9.71
תעשייה	22,235.28	90.29
סה"כ	24,627.44	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	א. שימושים על פי תב"ע מאושרת 5/105/03/21 (1/109/03/7) השטח ישמש לתעשיה, בתי מלאכה ולמתקני שרות כגון מוסכים למתקני אחסנה ולכל תכלית שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל, כמו כן דרכים, חנייות, רחבות, מקלטים ומיגונים ומתקני תשתית .
4.1.2	הוראות
א	איכות הסביבה 1. לא יותרו תכליות העושות שימוש או מאחסנות חומרים מסוכנים (כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים ובכמות הנדרשת להיתר רעלים על פי תקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור)) וכמפורט בסעיף 29 בתמ"א 4/ב/34 אלא אם ינתן אישור מוקדם מהמשרד להגנת הסביבה . לא יותרו שימושים שלדעת מהנדס המועצה או איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון או המשרד להגנת הסביבה עלולים לגרום לסיכון מפגע או מטרד סביבתי. 2. לא יותרו מפעלים העלולים לדעת מהנדס הועדה להוות מטרד לסביבתם ו/או לאזור המגורים הקרוב ו/או למפעלי תעשיה שכנים.
ב	הוראות בינוי המבנים יבנו חיצונית מחומרי גמר באיכות גבוהה ועמידים לטווח ארוך ויהיו בעלי גגות תואמים למבנים הקיימים.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	"דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה -1965 למעט מסילות ברזל". כמו כן עמודי תאורה, קווי תשתיות כגון חשמל, מים, ביוב וניקוז תיעול מים, טלפון תקשורת, מפרצי חנייה, ונטיעות.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי אסורה כל בניה בתחום הקרקע המיועדת לדרך מלבד תיקוני דרך סלילתה ואחזקתה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
5	0	3	3	1	10	75	75	25	50	20211	10	תעשייה
5	0	3	3	1	10	75	75	25	50	2024	11	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

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>-היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית שדרות על פי תוכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים יהיה אישור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור משרד הבריאות לענין פתרון ביוב, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים.</p> <p>ג. היתרי בניה לאזור תעשייה ינתנו לאחר הגשת תוכנית מפורטת ופתרון ביוב. התוכנית תכלול את שלבי הביצוע שיבטיחו את פתרון הביוב.</p> <p>ד. תנאי לפיתוח באזור יהיה הסדרת קו השפכים מאזור התעשייה עד למט"ש והתאמתו לספיקות.</p> <p>ה. היתרי הבניה יתואמו עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>ו. בקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין.</p> <p>ז. היתר הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.</p> <p>ח. הוצאת היתר בניה למבנה חדש באזור זה מותנה בתוכנית בינוי לתא השטח כולו שתכלול את השימושים הקיימים והמוצעים, חניות, שבילים, שטחי גינון, מתקני תשתית גדרות, חומרי גמר, גבהים וניקוזים.</p> <p>ט. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית לכיוון הכביש ולא למגרשים הגובלים, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>י. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>יא. תנאי למתן אישור בניה למבנה בקו בניין אחורי 0- יהיה בניית קיר אטום.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג-1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה ועפ"י התקן הארצי.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לחוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 הפקעות ו/או רישום</p> <p>"מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות ח' לחוק ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה."</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>א. מים:</p> <p>אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת המים לשתיה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון כיבוי אש, שטיפות, גינון, וכו'.</p>	<p>6.5</p>

<p>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשיר למניעת זרימת מים חוזרת(מז"ח) בראש מערכת אספקת המים למתחם עפ"י הנחיות משרד הבריאות.</p> <p>ב. אשפה סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p> <p>ג. ניקוז נגר עילי החשוד כמוזהם יופנה לטיפול קדם בטרם הזרמתו למערכת הניקוז.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>א. עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>ב. לבקשה להיתר בניה יצורף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומחה, הכולל סכמה סטאטית לתכנון סטרוקטוראלי של המבנים. בהתבסס על פוטנציאל ההגברה של תאוצת הקרקע שאותרה באזור.</p> <p>ג. היתר לתוספת בניה למבנה קיים יותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>קבלת היתר בניה למבני ציבור, רק לאחר הבטחת סידורים לנכים ולשבועות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 פסולת בניין</p> <p>1. פסולת ברת מיחזור תופרד לשלושה סוגים ועל פי הוראות חוק המחזור והתקנות התקפות לפסולת תעשייתית.</p> <p>2. לכל אחד מסוגי הפסולת יהיה מערך איסוף, ריכוז, הובלה וסילוק נפרד.</p> <p>3. פסולת תעשייתית לא תישאר במכולות הפינוי יותר מיומיים בתקופת הקיץ, ושלושה ימים בתקופת החורף. (מניעת מטרדי ריח).</p> <p>פסולת תעשייתית תפונה לאתר פסולת מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. יובטחו דרכי טפול בפסולת שיימנעו היווצרות ריחות, מיפגעי תברואה, מיפגעים חזותיים, או סיכונים בטיחותיים.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>1. רעש - על איזור התעסוקה לעמוד בדרישות ובתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן 1990.</p> <p>2. זיהום אויר - בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לפליטות אויר ולמטרדי אבק, תידרש התקנת האמצעים הטכנולוגיים לצמצום הפליטות שיבטיחו עמידה בתקנים הסביבתיים של המשרד להגנת הסביבה או בהתאם לכל תקן שייקבע מעת לעת.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשבועות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 מקלטים</p> <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא רק אם כלול בו ממי"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	<p>6.11</p>

<p>היטל השבחה</p>	<p>6.12</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>בינוי ו/או פיתוח</p>	<p>6.13</p>
<p>בשטח התוכנית יש להקפיד בנושא זיהום מי נגר עילי ומי תהום. אין לבנות בניה משמרת מים בתחום התוכנית.</p>	
<p>חשמל</p>	<p>6.14</p>
<p>הוראות בנושא חשמל</p>	
<p>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.</p>	
<p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p>	
<p>ג. שנאי ימיקס במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>	
<p>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 לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p>	
<p>מהתיל הקיצוני</p>	<p>מציר הקו</p>
<p>2.00 מ'</p>	<p>2.25 מ'</p>
<p>1.50 מ'</p>	<p>1.75 מ'</p>
<p>5.00 מ'</p>	<p>6.50 מ'</p>
<p>8.50 מ'</p>	<p>13.00 מ'</p>
<p>9.50 מ'</p>	<p>20.00 מ'</p>
<p>-</p>	<p>35.00 מ'</p>
<p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</p>	
<p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</p>	
<p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</p>	
<p>בשטח בנוי</p>	
<p>בשטח פתוח</p>	
<p>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</p>	
<p>בשטח בנוי</p>	
<p>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') -</p>	
<p>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p>	
<p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p>	
<p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או</p>	

6.14	חשמל
<p>לפיצוץ תכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	

6.15	שמירה על עצים בוגרים
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים .</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	

7.2 מימוש התכנית

התוכנית תמומש תוך 15 שנים

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: יצחק בר-ססת שם ומספר תאגיד: הולנדיה- המרכז להנדסת שינה 511588980	סוג: אחר	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: עיריית שדרות 500210315	שם: רשות מקומית	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: שדרות 500210315	שם: בבעלות רשות מקומית	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101761	שם: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: הולנדיה- המרכז להנדסת שינה 511588980	שם: יצחק בר-ססת סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: מושלי אלדר אדריכלים 540236981	שם: דגן מושלי סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:

HOLLANDIA INTERNATIONAL
 יואב לפידות
 מנהל העסקה

דונועלי- אדריכלי ארץ ישראל
 ח'יפה תר- סגן מנהל
 חתימה:

רחל אסמא
 סגנית מנהל
 מרחב יישובי
 רשות מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, כתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסכמות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח ה'דון ו'או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או בודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל חזרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על סילוק זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

רשות מקרקעי ישראל - מרחב דרום
 תאריך: 16.12.15

