

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-0629972

מתחם תעשייה - רח' קישון, עמק שרה.

מחוז

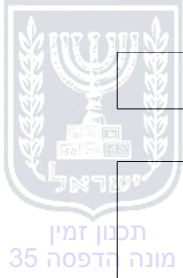
דרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

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

תוכנית זו כוללת 3 תאי שטח בחלק המזרחי של עמק שרה בסמוך לחנות איקאה לכיוון כביש 40. התכנית המאושרת מייעדת מגרש אחד ליעוד 'מלונאות ונופש' ומאפשרת הקמת בתי מלון ו-2 מגרשים ביעוד 'אזור למגרש מיוחד' המאפשר הקמת מכללות מקצועיות. כיום, מגמת התכנון בעירייה להכניס את היוזמות מסוג זה (מכללות, בתי מלון) ללב העיר ולא בשולי העיר.

התכנית יוצרת מסגרת תכנונית להרחיב את האזור המיועד לתעשייה, בהתאם לתוכנית המתאר המתגבשת. האזור כולל: בתי מלאכה, מרכזים לוגיסטיים ושימושים מהן אלה. כמו כן, יהיה ניתן להקים מסחר כשטח נלווה לתוכנית.

התוכנית שומרת על העקרונות שנקבעו בתוכנית הקודמת ומנחה על שמירת עיצוב ארכיטקטוני הולם, לא רק כלפי רחוב הקישון כחזית, אלה גם כלפי כביש עוקף באר שבע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מתחם תעשייה - רח' קישון, עמק שרה.

ומספר התכנית

מספר התכנית 605-0629972

52.819 דונם

1.2 שטח התכנית

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 ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי
 באר שבע
 קואורדינאטה X 183259
 קואורדינאטה Y 570256

1.5.2 תיאור מקום

מדרום מערב למחלף שרה, צומת הכבישים 40 ו-25

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות : באר שבע

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|---------|-------|----------|-------|
| באר שבע | קישון | | |

שכונה א.ת עמק שרה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 38440 | מוסדר | חלק | 12-14 | |

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 35



תכנון זמין
 מונה הדפסה 35



תכנון זמין
 מונה הדפסה 35

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|--|---------|-------------------|
| 12/02/2020 | 3740 | 8688 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/1 |
| 01/08/2004 | 3550 | 5318 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5/02/102/121 ממשיכות לחול. | שינוי | 121 /102 /02 /5 |
| 12/06/1997 | 3787 | 4531 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5/02/102/86 ממשיכות לחול. | שינוי | 86 /102 /02 /5 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|------------------|-------------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | יואב אבראל | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | יואב אבראל | | 1 | 1: 1000 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | נספח תנועה וחניה | 08: 47 30/12/2020 | מרק וולדמן | 29/12/2020 | | 1: 1000 | מנחה | תנועה |
| לא | נספח מצב מאושר | 11: 27 06/08/2019 | יואב אבראל | 06/08/2019 | 1 | 1: 1000 | 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 | כפיר ארזי | | ארזי אחזקות בע"מ | באר שבע | הקוצר (1) | 20 | 08-6274433 | 08-6233002 | kfir@arazi. co.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 2272, באר שבע.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|-------------|---------------|-------------------------|---------|-----------|-----|------------|------------|--------------------------------------|
| מתכנן ערים | עורך ראשי | יואב אבריאל | | י.א. תכנון ערים בע"מ | באר שבע | שז"ר זלמן | 31 | 08-6699000 | | y.a.urban.pla nning@gmail .com |
| | מודד | אזוט אילן | 1331 | א.א.ג.אזוט | באר שבע | (1) | 19 | 08-6499959 | | |
| מהנדס תנועה | מתכנן | מרק וולדמן | 49007 | א.טייב הנדסה | עומר | (2) | | 08-6466611 | 08-6466238 | mark.valdma n@taieb- eng.co.il |

(1) כתובת: מרכז הנגב 19.

(2) כתובת: בניין 6D, פארק התעשייה עומר.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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

יצירת מסגרת תכנונית למתחם 3 מגרשי ביעוד תעשייה ברחוב קישון, א.ת עמק שרה בבאר שבע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעודי קרקע, מיעוד 'מלונאות ונופש' ואזור למגרש מיוחד' ליעוד תעשייה.
2. קביעת תכליות ושימושים מותרים ביעוד הקרקע.
3. קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בנייה.
4. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

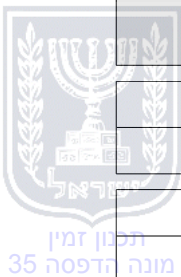
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| תאי שטח | | יעוד |
|----------------|--------|-----------------------|
| 205 - 203 | | תעשייה |
| תאי שטח כפופים | יעוד | סימון בתשריט |
| 205,204 | תעשייה | אתר עתיקות/אתר הסטורי |
| 203 | תעשייה | להריסה |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-----------|--------|--------------------|
| אחוזים | מ"ר | יעוד |
| 54.92 | 29,008 | אזור למגרש מיוחד |
| 45.08 | 23,811 | אזור מלונאות ונופש |
| 100 | 52,819 | סה"כ |

| מצב מוצע | | |
|--------------|-----------|--------|
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
| 100 | 52,818.53 | תעשייה |
| 100 | 52,818.53 | סה"כ |



4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | תעשיה |
|-------|---|
| 4.1.1 | <p>שימושים</p> <p>1. תותר תעשייה לסוגיה השונים: הקמת מפעלים, מבנים ומתקנים לתעשייה, כולל ייצור והרכבה אשר יעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ובהתאם להוראות ודיני איכות הסביבה. אולמות תצוגה/ חנויות מפעל לממכר מוצרי המפעלים.</p> <p>2. יותרו בתי מלאכה, כגון: נגריות, מסגריות, פלסטיקה, אריזה, הרכבה בתחום חשמל, אלקטרוניקה, ריהוט ועוד, אולמות תצוגה ושיווק מוצרים של בתי מלאכה.</p> <p>3. יותרו מבנים ומתקנים לענף הרכה לרבות מוסכים, פחחות, צביעה, חשמלאות וכד', אולמות תצוגה ומכירה של רכב.</p> <p>4. יותרו אולמות תצוגה ושיווק של ציוד כבד.</p> <p>5. יותר אחסון לוגיסטי במבנים סגורים.</p> <p>6. יותרו חניוני רכב כבד.</p> <p>7. יותרו עסקי מזון והסעדה לטובת שרות אזור התעשייה.</p> <p>8. יותרו מתקנים הנדסיים.</p> <p>10. תותר תצוגה ושיווק חומרי בניין, אספקה סיטונאית לענף ריהוט וכלי בית.</p> <p>11. לא יותרו שימושים בעלי פוטנציאל השפעה סביבתית החורגת מתחום המגרש.</p> <p>12. ככלל לא יותרו מפעלים המערבים שימוש/ אחסנה של חומרים מסוכנים (כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים, השת"ג-1993). היתר מיוחד לשימוש במפעל המערב שימוש/ אחסנה של חומרים מסוכנים יתאפשר בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה.</p> |
| 4.1.2 | <p>הוראות</p> |
| א | <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. תכנון המבנים יעשה כך שחזיתות המבנים יהיו הן לכיוון רחוב הקישון והן כלפי כביש 40.</p> <p>2. בקומת המרתף יותרו חניה, חדרי מכוונות, מחסנים ושירותים נלווים למבנה העיקרי.</p> <p>3. קומת הגג תשמש למתקנים טכניים, הגג יתוכנן כחזית חמישית, המתקנים הטכניים יוסתרו.</p> |
| ב | <p>מסחר</p> <p>א. המסחר יהיה מסחר הנלווה לתעשיה והיקפו לא יעלה על 10% מהשטח הבנוי מעל כניסה קובעת ולא יכלול מבנים מעל 1000 מ"ר.</p> |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכנית (% מתא שטח) (שטח) | שטחי בניה (% מתא שטח) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | | תאי שטח | יעוד | | |
|------------------|------------|-------|----------------|------------|--|----------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------|-------|--------------------|---------|---------|-------|--------------------|-------------------|
| | קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | | | | גודל מגרש מזערי | גודל מגרש כללי |
| | | | | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | | | | |
| (3) | (3) | (3) | (3) | 1 | 5 | 30 | 60 | 320 | (2) 70 | | 50 | (1) 200 | 500 | 23810 | 203 | תעשייה |
| (3) | (3) | (3) | (3) | 1 | 5 | 30 | 60 | 320 | (2) 70 | | 50 | (1) 200 | 500 | 15360 | 204 | תעשייה |
| (3) | (3) | (3) | (3) | 1 | 5 | 30 | 60 | 320 | (2) 70 | | 50 | (1) 200 | 500 | 13680 | 205 | 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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

יותר חלוקה למגרשים עפ"י גודל מגרש מינימלי של 500 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) ב 10% מהשטח העיקרי יתאפשר מסחר נלווה לתעשייה.

(2) שטחי שרות מתחת לכניסה הקובעת ישמשו לחניה, חדרי מכונות, מחסנים ושירותים נלווים למבנה העיקרי.

(3) כמסומן בתשריט. קו הבניין מתחת לכניסה הקובעת יהיה 0.

6. הוראות נוספות

| | |
|------------|--|
| 6.1 | תנאים למתן היתרי בניה |
| | <p>1. היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.</p> <p>2. היתרי בניה יינתנו לאחר הגשת תכנית בינוי ופיתוח מפורטת למהנדס הוועדה המקומית, ערוכה על גבי מפה מצבית טופוגרפית מעודכנת וחתומה ע"י מודד מוסמך, כולל הדמיות ומבטים מכיוון כביש 25 וכביש 40.</p> <p>3. יש להציג פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורים על ידי מהנדס העיר או מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה העת.</p> <p>4. הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז כדין. בקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין ועודפי עפר הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת ועודפי העפר לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים את הכמות שהוערכה.</p> <p>5. תנאי להיתר בניה הוא הריסת מבנים בהתאם למסומן בתשריט.</p> <p>6. היתר בניה יותנה באישור הסדרי תנועה ע"י הרשויות המוסמכות.</p> <p>7. היתרי בניה יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים.</p> <p>8. אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> <p>9. היתרי הבנייה יינתנו בתיאום עם היחידה הסביבתית באר שבע.</p> |
| 6.2 | סטיה ניכרת |
| | קביעת שימושים אחרים, בנוסף למפורט בסעיף מס' 4.1.1, תהיה סטייה ניכרת. |
| 6.3 | חניה |
| | החניה תהיה בתחום המגרש, על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. |
| 6.4 | תשתיות |
| | <p>ניקוז - תכניות ניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.</p> <p>ביוב - תוכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.</p> <p>מים - תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מנהל הנדסה, מכבי אש ויתחברו לרשת העירונית הקיימת,</p> <p>תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה לבין שאר המערכות אספקת מים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לשתייה כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו'. הפרדה תבוצע על ידי התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת (מוז"ח) ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p> <p>לא תורשה על בניה על קווי תשתית קיימת, כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן על ידי בעל ההיתר ועל חשבונו בתאום עם מנהל הנדסה.</p> <p>אשפה - סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העירייה.</p> |
| 6.5 | סביבה ונוף |
| | 1. ריח ו/או איכות אוויר: |

| סביבה ונוף | 6.5 |
|--|-----|
| <p>א. אל אזור התעשייה לא יורשו להיכנס מפעלים בעלי פוטנציאל ליצירת מפגעי ריח.</p> <p>ב.ל מפעל המבקש להיכנס אל אזור התעשייה יידרש, בשלב היתרי הבנייה, להציג למשרד להגנת הסביבה והיחידה הסביבתית באר שבע, פרשה טכנית מפורטת הכוללת פירוט אמצעים טכנולוגיים ותפעוליים למניעה ולצמצום מפגעים או ו מטרדים סביבתיים.</p> <p>ג. במידע וימצא המשרד להגנת הסביבה לנכון, יידרשו היזמים להציג דו"ח פיזור ריחות או כל מסמך בדבר ההשפעות הסביבתיות הצפויות.</p> <p>2. מניעת מפגעים בשלב הבנייה :</p> <p>א. במסגרת עבודות הפיתוח יינקטו כל הצעדים ע"י היזם והקבלן המבצע למניעת מפגעי אבק, רעש ופגיעה בסביבה, כמו גידור שטחי ההתארגנות, מניעת פיזור אבק ממשאיות ועוד.</p> <p>ב. במסגרת עבודות הפיתוח ינקטו כל הצעדים על ידי היזם והקבלן המבצע למניעת מפגעי אבק ורעש ופגיעה בסביבה, בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) התשל"ט 1979.</p> <p>ג. ערימות עפר וחומרי גלם בעלי מרקם אבקתי ימוקמו במקום מוגן מרוחות ובמידת הצורך יכוסו על מנת למנוע היווצרות אבק.</p> <p>ד. הנחיות נוספות למניעת מפגעים בשלב ההקמה יינתנו על ידי היחידה הסביבתית.</p> <p>ה.עבודות עפר- אין לאפשר שפכי עפר מחוץ לגבולות התכנית.</p> <p>3. בנייה ירוקה :</p> <p>בקשות להיתר בנייה תכלולנה התייחסות להיבטים של בנייה ירוקה כגון הצללת חזיתות, הצללת שטחים ציבוריים, שימור אנרגיה, שימוש וניצול אנרגיה סולארית, אמצעים לחיסכון במים שפירים, שימוש בתאורה טבעית, שימוש בחומרי בנייה ידידותיים לסביבה, בידוד המבנים, שמירת שטחי חלחול למי נגר, הקצאת מקומות חנייה לאופניים, מחזור פסולת ועוד.</p> <p>4. פסולת:</p> <p>אצירת פסולת תהיה במתקנים נסגרים. יש לקבוע בתכנית הפיתוח מיקום להצבת מכלי מחזור שונים, במקום נגיש לבאי המקום.</p> | |



| חשמל | 6.6 |
|--|-----|
| <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות השנאה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג), פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימושי קרקע בקרבת קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>1. תחנות השנאה מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>תחנות השנאה ימוקמו, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. על אף האמור, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבנה.</p> <p>2. לפני תחילת ביצוע תשתיות הנדרשות למימוש התוכנית (דרכים, תשתיות תקשורת וכיו"ב) ייערך תיאום עם חברת החשמל.</p> <p>3. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>4. איסור בניה בקרבת קווי ומתקני רשת החשמל -</p> | |

| חשמל | 6.6 |
|--|-----|
| <p>לא יינתן היתר לבניה ו/או לשימוש תעשייה וייעודים דומים בקרבת קווי ומתקני חשמל קיימים או מאושרים, במרחקים הנמוכים מהמפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף מרחק מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד מרחק מהתיל הקיצוני 2.00 מ', תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'.</p> <p>ג. תיל עילי חשוף מרחק מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.</p> <p>ד. רשת עילית מתח גבוה עד 33 ק"ו:</p> <p>תיל חשוף או מצופה כולל שנאי על עמוד - מהתיל הקיצוני 5.00 מ'.</p> <p>כבל אורני מבודד - מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו:</p> <p>ביחס לקרבה לקווים חד מעגליים - מרחק מציר הקו 20.00 מ'.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - מרחק מציר הקו 35.00 מ'.</p> <p>* במקרה של בניה בקרבת קווי מתח עליון/ על קיימים עם שדות גדולים מ- 300 מטר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים מזעריים המותרים.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים - מהתיל הקיצוני 0.5 מ'.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים - מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון תת-קרקעיים - בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>י. ארון חלוקה - 1.00 מ' מהמתקן.</p> <p>על אף האמור לעיל (בהקשר של קווי מתח עליון ועל בלבד), בכפוף לקבלת אישור בטיחות מחברת החשמל ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי כל דין, מותרים התכליות והשימושים המפורטים להלן אף במרחקים הקטנים מאלה הנקובים לעיל:</p> <p>1. ביתני שירותים, מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה וחנייה.</p> <p>2. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים.</p> <p>- גובה המבנים שבסעיפים קטנים 1-2 לעיל לא יעלה על 4 מ' אלא אם התקבל אישור בטיחותי של חברת החשמל.</p> <p>- חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל.</p> <p>- נטיעת יער, עבודות פיתוח נוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות.</p> <p>התכליות והשימושים הרשומים בסעיף זה יותרו לאחר שנוכח נותן האישור שאין בהם כדי לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף זה.</p> <p>5. קרינה בילתי מייננת - מיקום תחנות שנאים וקווי חשמל יענה לדרישות התקנות שיהיו תקפות לעת הגשת הבקשה להיתר. מרחק בין שנאים למבני ציבור ומגורים יהיה 10 מ' לפחות.</p> | |



| עתיקות | 6.7 |
|--|-----|
| <p>א. כל עבודה בתחום השטח המסומן כשטח עתיקות מוכרז תתואם ותבוצע בתואם ובאישור רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חפירה, בדיקה / חפירות הצלה), יבצען מגיש הבקשה להיתר בניה על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ב. ככול שיתגלו המהלך עבודות הפיתוח והבניה עתיקות, העבודה תופסק ויועבר דיווח לרשות העתיקות. המשך עבודה תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכיפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור עפ"י חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשת</p> | |

| | |
|--|--------------------------|
| 6.7 | עתיקות |
| <p>העתיקות התשמ"ס 1989 ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה וגילוי העתיקות יצריך שינויים בבקשה להיתר הבניה תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בבקשה להיתר בניה ובלבד שלא תתווספנה עקב שינויים אילו זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> | |
| 6.8 | היטל השבחה |
| <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p> | |
| 6.9 | חלוקה ו/ או רישום |
| <p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.</p> | |



7. ביצוע התכנית

| | | |
|-------------------------|-----------------|---------------|
| 7.1 שלבי ביצוע | | |
| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
| 0 | לייר | |
| 7.2 מימוש התכנית | | |
| באופן מיידי. | | |

