

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 602-0372870

אתר שידור ומתקנים הנדסיים-תקשורתיים, איילות-אילת.

מחוז

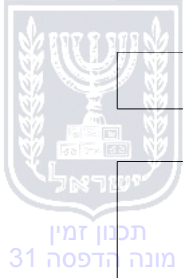
דרום

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מתאר מקומית

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

רקע להגשת התכנית:

במסגרת הסדר הקרקעות בין בזק לרשות מקרקעי ישראל הקצתה הרשות שטח חלופי לאתר תג"מ (תדר גבוה מאוד) באילת.

האתר ישמש כאתר שידור כולל מתקנים ומבנים הנדסיים תקשורתיים.

האתר יחליף את:

- אילת תג"מ המשדרת שידורי AM

- אילת 2 המשדרת שידור FM

- תחנת השידור של הרשות השנייה במלון פאלס המשדרת שידורי DVBT

האתר יכלול 2 תרנים בגובה 80 מ' כל אחד, עליהם יותקנו אנטנות שידור בהספקים של עד 10 קו"ט כל אחת ומבנה תקשורת בשטח של כ-120 מ"ר.

חלק מהאנטנות משדרות אופקית ואנכית בצורת "משפך". טווח בטיחות הקרינה של כל האנטנות אינו חורג ממונה הדפסה 31

מגבולות התכנית כמופיע בנספח הבינוי.

האתר יכלול כביש למעבר משאית ושטחי חניה לרכב תפעולי.

רדיוס קרינה של אנטנת AM הוא 14 מ'.

רדיוס קרינה של אנטנת FM הוא 45 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

אתר שידור ומתקנים הנדסיים-תקשורתיים, איילות-אילת.

מספר התכנית 602-0372870

1.2 שטח התכנית 12.150 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**  
תכנית מתאר מקומית

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	אילת
קואורדינאטה X	197200
קואורדינאטה Y	388375

### 1.5.2 תיאור מקום

צפונית לעיר אילת וצפון מערבית ממחלף אילות.

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

אילת - חלק מתחום הרשות: אילת

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אילת			

שכונה צפונית לעיר אילת

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40190	מוסדר	חלק	10, 21	

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 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 תיקון 1. הוראות תכנית תמא/ 35 תיקון 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
תממ/ 4 / 14 / 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 21. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 21 תחולנה על תכנית זו.	5728	205	24/10/2007
2 / 02 / 101 / 31	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית 2 / 02 / 101 / 31.	3762	2560	06/05/1990



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פרידמן יורם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פרידמן יורם		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך סביבתי הכולל מטאורולוגיה, רדיוסי קרינה וחלופות	13: 28 21/10/2021	אמיתי אבנון א.א מהנדסים	23/08/2021			רקע	סביבה ונוף
לא	סקר סיכונים סיסמי וסקר גיאולוגי ראשוני	10: 45 12/10/2020	משה לוי	01/09/2020	26		רקע	סקר סייסמי
לא	סקר בטיחות קרינה מקדים	09: 44 02/05/2021	ירמי האופטמן	29/04/2021	11		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	מחייב לענין גובה האנטנות וסימון גזרות (משפכי) קרינה	13: 23 21/10/2021	פרידמן יורם	20/10/2021	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא		10: 39 19/03/2018	פרידמן יורם	19/03/2018	1	1: 500	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		וועדה מקומית לתכנון ובניה אילת	אילת	(1)	14	08-6367511		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: סיטי סנטר 14.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית אילת	אילת	(1)	14	08-6367511		

(1) כתובת: סיטי סנטר 14.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333		

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	פרידמן יורם	8944		ירושלים	עזה	45	02-5669681	02-5638417	paluch45@za hav.net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



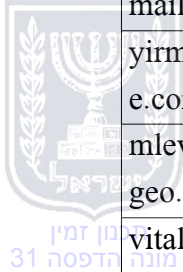
תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ סביבתי	אמיתי אבנון א.א. מהנדסים	21093		נופית	הפסגה	181	04-9930049	04-9930048	aaengnew@g mail.com
	יועץ	ירמי האופטמן		גל סייף בע"מ	אור יהודה	(1)	33			yirmi@galsaf e.com
	גיאולוג	משה לוי			יובלים	(2)	244	04-9990559		mlevin@ggs- geo.com
מודד	מודד	ויטלי סוסניצקי	902		אילת	(3)		08-6323122	08-6323124	vitaly- medidot1@be zeqint.net
מהנדס	יועץ תחבורה	ציון פוסטי	25038		אזור	העליה השניה	43	03-9504351		arzi.eng@gm ail.com

(1) כתובת: קפלן 33 אור יהודה.

(2) כתובת: ד.ג. משגב.

(3) כתובת: ת.ד. 200.





## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

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

הקמת אתר שידור מתקנים הנדסיים לצורך הפעלת מתקני תקשורת "במרחב אילת איילות".

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משטח איזור חקלאי לשטח למתקנים הנדסיים.
2. הקמת מתחם לתרנים, אנטנות שידור FM, AM, סלולרי ומתקנים הנדסיים תקשורתיים, עד לגובה 80 מ'.
3. קביעת שטחי בניה מירביים הנדרשים להפעלת מתקני התקשורת.
5. קביעת תנאים למתן היתרי בניה .
6. קביעת זכויות בניה.
7. קביעת השימושים והתכליות המותרות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק אנטנה א'	מתקנים הנדסיים	1
בלוק אנטנה ב'	מתקנים הנדסיים	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מתקנים הנדסיים	1
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
איזור חקלאי	12,150	100
סה"כ	12,150	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	12,150	100
סה"כ	12,150	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	תרנים לאנטנות תקשורת, אנטנות תקשורת, אנטנות סלולר, מבנים לשרות המשדרים ולעובדי תקשורת.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>בשטח התכנית יותרו שימושים לתרנים, אנטנות שידור, אנטנות סלולר, ציוד טכני ומבני עזר בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>מיקום המבנה והתרנים וכן רדיוסי בטיחות הקרינה המסומנים בנספח הבינוי והפיתוח הינם מחייבים. גובה התרנים לא יעלה מעל 120.00 מטר מעל פני הים.</p> <p>1. מגבלות הקרינה אינן חורגות מגבולות התכנית.</p> <p>אנטנה א'- תורן 80 מטר לשידורי FM ו TV- שיהיה קרוב למבנה ויצאו ממנו שידורי FM בהספק של 10 קוואט וטלויזיה בהספק של 3 קוואט.</p> <p>אנטנה ב'- תורן 80 מטר לשידורי AM בהספק של 10 קוואט.</p> <p>2. גובה התרנים העתידיים בכפוף לאישור רשות תעופה אזרחית.</p> <p>3. בתום השלמת העבודות, הקמת התרנים ועבודות הבניה, יוסדר השטח מסביב, יגודר וישולט על פי הוראות חברת בזק.</p> <p>4. התקנת מיכל סולר ומאצרה בנפח 22 מ"ק יהיה מחוץ לרדיוס מגן של 164 מ' מסבחה 21.</p> <p>5. אין לבטל או לפגוע בסוללה הקיימת מבלי לתאם עם רשות הניקוז, וזאת ע"מ למנוע הצפות בשטחים החקלאיים שממזרח.</p> <p>6. תנאי למתן היתרי בניה - רום ה - 0.00 של המתקנים ההנדסיים ומבני העזר באתר המתוכנן מונה הדפסה 31 תכנון זמין</p> <p>7. יוגבה מפני הקרקע טבעית ב 60 ס"מ לפחות.</p> <p>8. לא יהיו כבלי מתיחה לתרנים.</p> <p>9. סימון ותאורת התרנים על פי הוראות משהב"ט.</p> <p>10. הוראות סביבתיות בהתאם למפורט בפרק 6.</p> <p>11. המתקן יהיה ללא תאורה קבועה- תאורת המתקן תהיה לצורכי חירום ותדלק לעת צורך מרחוק. יש להשתמש בתאורה "חמה" בלבד (warmlight) עד 3000K ולא בתאורה לבנה, גופי התאורה יפנו לתוך המתחם.</p>
ב	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>קו בנין תחת/ תת קרקעי</b></p> <p>1. קווי הבנין המירביים למתחם יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום לבניה על קרקעית, וב-2 קווים ונקודה לבניה תת קרקעית.</p> <p>2. רדיוסי מגן מסבחה 20+21 מסומנים כמגבלות בניה בקו אדום מרוסק.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת		
										שרות				עיקרי	שרות	עיקרי
(4)	(4)	(4)	(4)	1	1	9.5 (3)	25	4555	(1) 318	(2) 1200	(1) 600	2437	12150	1	מתקנים הנדסיים	

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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי אחסון לכבלים וחלקי תרנים..
- (2) שימושים- הרחבת שטחי שידור, חדרי עובדים, חדרי בקרה..
- (3) גובה תרנים מעל פני הקרקע 80 מ'.
- (4) כמסומן בתשריט.

**6. הוראות נוספות**

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>להלן התנאים למתן היתר בניה: 1. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים שידרשו.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות לרבות קו 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 תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות.</p> <p>4. גובה האנטנות בכפוף לאישור רשות תעופה אזרחית.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמאת מתקן לגריסת פסולת בניין. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת מקורות.</p> <p>7. תנאי לקבלת היתר בניה הינו ביצוע קידוחים לצורך אפיון חתך הקרקע והגשת חוות דעת של מהנדס ביסוס בקשר לתנאים הקשורים בסכנת התנזלות.</p> <p>8. תנאי למתן היתרי בניה - רום ה - 0.00 של המתקנים ההנדסיים ומבני העזר באתר המתוכנן יוגבה מפני הקרקע טבעית ב 60 ס"מ לפחות.</p>
6.2	עיצוב אדריכלי
	<p>1. חיפוי המבנה יבוצע בטיח, בשטח עד 50% משטח הקירות והיתרה באבן בהירה מרובעת ומסותת.</p> <p>2. חומרי הגמר יהיו תואמים לגווני המדבר, כולל האנטנות.</p>
6.3	סביבה ונוף
	<p>א. הנחיות סביבתיות:</p> <p>1. תנאי לקבלת היתר בניה לאנטנות יהיה קבלת היתר הקמה למקור קרינה מן המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. תרני האנטנות יוקמו ללא כבלי חיזוק.</p> <p>3. מתוך שטח המגרש יוותרו לפחות 25% שטחים חדירים למים.</p> <p>4. פינוי הפסולת מהאתר יתבצע בזמן ביצוע עבודות הקמת האתר (בעיקר פסולת בניין) וגם בזמן תקופת התפעול של האתר(כל סוגי הפסולת).</p> <p>5. אחסון שמנים ודלקים יהיה באזור ייעודי הכולל איטום רצפה, קירוי ומאצרה תקנית בנפח 110%.</p> <p>6. גנרטור החירום יהיה מושתק.</p> <p>7. ככל שיעשה שימוש בצמחיה באתר, לא יעשה שימוש במינים פולשים.</p> <p>ב. תאורת בטחון היקפית ותאורה על התורן:</p> <p>1. יש לשלב יועץ תאורה בתכנון מתקני התאורה באתר, כולל בזמן עבודות הקמת האתר, בכדי</p>



6.3	סביבה ונוף
	<p>למנוע פליטת אור עודף אל חשכת הלילה.</p> <p>2. כמו כן, יש להתקין אביזרים לצורך הכוונת האור למוקדים הרצויים. על תאורת הסימון על גבי התרנים להיות בהתאם להנחיות לצמצום זיהום אור.</p> <p>ג. הנחיות עבור תקופת עבודות ההקמה ובעת הפעלת האתר:</p> <p>1. תבצע תיחום על ידי גידור ושילוט של כלל תחומי עבודות עפר, ההקמה ופעילות הכלים הכבדים, תוך תיאום מול פקחי רט"ג ולפני תחילת כל עבודות בשטח.</p> <p>2. על מחנה הקבלן להיות מוקם בתחום התכנון או בשטח סמוך אך מופר.</p> <p>3. ש להציב מתקנים לאצירת פסולת ושירותים כימיים/ביולוגיים עבור עובדי מחנה הקבלן.</p>

6.4	עתיקות
	<p>על פי חוק העתיקות התשל"ח 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>

6.5	חלוקה ו/ או רישום
	<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p>

6.6	חשמל
	<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 מהנסד 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 ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>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>ה. 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>ו. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>ז. מרחקי בטיחות מקוי מתח עיליים:</p> <p>1. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף : 2.00 מ' מהתייל הקיצוני, 2.25 מ' מציר הקו.</p> <p>2. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד : 1.50 מ' מהתייל הקיצוני, 1.75 מ' מציר הקו.</p> <p>3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :</p> <p>בשטח בנוי : 5.0 מ' מתייל הקיצוני, 6.50 מ' מציר הקו.</p> <p>בשטח פתוח : 8.50 מ' מציר הקו.</p> <p>4. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :</p>



<b>6.6</b>	<b>חשמל</b>
	<p>בשטח בנוי : 9.50 מ' מתייל הקיצוני , 13.00 מ' מציר הקו.                  בשטח פתוח ( בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ' ) : 20.00 מ' מציר הקו.                  5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו : 35.00 מציר הקו.                  ראו נספח בסוף הוראות התכנית</p>

<b>6.7</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	<p>מתוך שטח המגרש הכולל יותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחום לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ וחלוקים).</p>

<b>6.8</b>	<b>סקר סייסמי</b>
	<p>סיכונים ססמיים :</p> <p>1. עמידות מבנים בפני סיכונים ססמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.                  2. תנאי לקבלת היתר בניה הינו ביצוע קידוחים לצורך אפיון חתך הקרקע והגשת חוות דעת של מהנדס ביסוס בקשר לתנאים הקשורים בסכנת התנזלות.</p>

<b>6.9</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור</b>
	<p>העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום הינם עצים לשימור ולא תותר פגיעה בהם או עקירתם.</p>

<b>6.10</b>	<b>פסולת בניין</b>
	<p>1. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל 1970.                  2. ראה תנאים למתן היתר בניה.</p>

<b>6.11</b>	<b>תנועה</b>
	<p>1. הגישה למתקן תתבצע מדרך קיימת מצפון למתקן המתחברת לכביש 12.                  2. בשטח התכנית תותר סלילת כביש, אשר יהיה עביר לכל כלי הרכב ובכל מזג אויר.</p>

<b>6.12</b>	<b>היטל השבחה</b>
	<p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2.                  לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראת החוק.</p>

## **7. ביצוע התכנית**

### **7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלביות בניה	הבניה תבוצע בהינף אחד

### **7.2 מימוש התכנית**

כ-10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31