

3006586

בנדקט מנחם תכנית מס' חד/מק/780 יג

משרד התכנון והנדסה
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
מחוז חיפה

02-08-2011

נוכח בל

תיק מס'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

172

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חד/מק/780 יג

שם תוכנית: שינוי הוראות בניה בגוש 10041 חלקה 107

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חדרה

סוג תוכנית: מפורטת

ו.ב.ע - מתן תוקף

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
ועדה מקומית חדרה הפקדת תכנית מס' חד/מק/780 יג הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבתה מס' 2009006 ביום 12.11.09 יו"ר הועדה	ועדה מקומית חדרה אישור תכנית מס' חד/מק/780 יג הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבתה מס' 2041005 ביום 12.4.11 מהנדס העיר יו"ר הועדה
הודעה על הפקדת תכנית מס' 6206 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6206 מיום 28.2.11	הודעה על אישור תכנית מס' חד/מק/780 יג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6264 מיום 10.7.11

דברי הסבר לתוכנית

תוספת יחידת דיור (פיצול דירה קיימת ל-2 יח"ד)
ושינוי בקווי בנין, לבניין מגורים קיים ברח' ביאליק, בחדרה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי הוראות בניה בגוש 10041 חלקה 107

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

חד/מק/780 יג

מספר התוכנית

1.084 ד'

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

4 מספר מהדורה בשלב

14.4.2011 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

- 62 א(א) סעיף קטן 4 ,
- 62 א(א) סעיף קטן 8 ,

• תוכנית שמכוחה 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	חדרה
		קואורדינטה X	704,191
		קואורדינטה Y	192,771

1.5.2 תיאור מקום

רח' ביאליק פינת רח' אבשלום, חדרה

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	חדרה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות

	נפה	חדרה
	יישוב	-
	שכונה	ביאליק
	רחוב	62
	מספר בית	

יפורסם
ברשומות

1.5.5	גושים וחלקות בתוכנית	מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
	10041	• מוסדר	• חלק מהגוש	107	-	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים	מספר גוש	מספר גוש ישן
	ל"ר		

1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	ל"ר		

1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חד/780	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חד/780 ממשיכות לחול.	3732	7.1.1990
חד/450 ה'	• כפיפות		4336	3.12.95

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל"ר	13	ל"ר	9.9.09	מיכאל דוידוב		
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250	ל"ר	1	9.9.09	מיכאל דוידוב		
נספח חניה	• מנחה	1:100	ל"ר	1	4.2.10	מיכאל דוידוב		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	לי"ר
לי"ר	mnhmb@netvision.net.il	8551478	08-3136000	057-3136000		רח' האמוראים 1/10 אשדוד	לי"ר	לי"ר	מנחם בנדקט	025125451		לי"ר

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שונים	• בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	הנדסאי אדריכלות	מועד מוסמך
Liatsh99@walla.com	6227429-04		6225001-04	הגיבורים 59 חדרה	לי"ר	23625	016686412		מיכאל דוידוב			
younis224@yahoo.com	6353258-04	5369920-050	6353258-04	ערערה מיקוד 30026		1238			מ.יונס מ.גור			

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
לי"ר	

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

1. שינוי במספר יחידות דיור (פיצול דירה קיימת ל-2 יח"ד).
2. שינוי בקווי בניין למבנה קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי במס' יחידות דיור מ-8 יח"ד במצב מאושר, ל-9 יח"ד במצב מוצע.
2. שינוי בקו בנין קדמי (צפוני) מ-5 מ' במצב מאושר, ל-3.97 מ' במצב מוצע, שינוי בקו בנין קדמי (מזרחי) מ-5 מ' במצב מאושר, ל-4.63 מ' במצב מוצע,

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.084 דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר		שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
		עפ"י היתר בניה	עפ"י תכנית מאושרות		מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	733.62	525.7	-	733.62		
	מס' יח"ד	8		1+	9		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
		ל"ר	107	מגורים ב'
		ל"ר	1000	דרך

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר			מ"ר		יעוד
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים				
69.28%	751	מגורים ב'	69.28%		751		
30.72%	333	דרך	30.72%		333		

4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים ב'	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים										מספר קומות	קווי בנין (מטר)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
			שטחי בניה סה"כ	עיקרי שרות	עיקרי שרות	מתחת לכניסה הקובעת	מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות	עפ"י תכניות מאושרות	בניה מ"ר	עפ"י תכניות תקפות		עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	עפ"י תכניות תקפות	

* קווי הבניין הינם לבניה קיימת בלבד.
כל בניה עתידית תעמוד בקווי הבניין עפ"י התכנית המאושרות במקום

6. הוראות נוספות

6.1 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 מהנדס 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 לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מסלול הקו	מהתיל הקיצוני	
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.50 מ'	1.75 מ'
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	9.50 מ'	13.00 מ' 20.00 מ'
ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'

* 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.

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⁾.

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⁾.

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

⁽¹⁾ בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להחיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

⁽²⁾ על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווי חשמל רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.2. חניה
מספר מקומות החניה יהיו בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983 ושינויהן מעת לעת.

6.3. היטל השבחה
היטל השבחה ייגבה כחוק.

6.4. הוראות לניקוז משמר נגר
1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. 2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. 3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. 4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. 5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

ל"ר

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: מנחם בנדקט	חתימה: 	תאריך: 14.4.2011
עורך התוכנית	שם: מיכאל דוידוב	חתימה: מורן אדריכלות והנדסה הגיבורים 59 חדרה 04-6225001	תאריך: 14.4.2011
בעל עניין בקרקע	שם: שונים	חתימה: 	תאריך: