

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 353-0159350

שינוי קו בנין קדמי והקטנת מרחק בין מבנים בחלקה 88 בגוש 10223

מחוז **חיפה**  
מרחב תכנון **מקומי שומרון**  
סוג תכנית **תכנית מפורטת**

59  
16

אישורים

התקבלה תשלום תשלום  
16-07-2014

ועדה מקומית "השומרון"  
אישור תכנית מס' 353-0159350  
הועדה המקומית החליטה לאשר את הווכנית  
בישיבה מס' 764 מיום 27-04-14  
מנהל הועדה

ועדה מקומית "שומרון"  
353-0159350  
הועדה המקומית החליטה להמקיד את התכנית  
בישיבה מס' 754 מיום 13-10-14  
מנהל הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 353-0159350  
מס' 6857  
מס' 7557 מיום 14-08-14 עמוד

הודעה על אישור תכנית מס' 353-0159350  
מס' 6756  
מס' 3885 מיום 16-02-14

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לשנות קו בנין קדמי (רחוב הכרמל) מ 8 מ' ל 5 מ' עבור בניה מוצעת והקטנת מרחק בין מבנים עד 4.50 מ' במקום 6.0 מ' בגלל שמדובר במגרש קטן שבתחומו לא ניתן להקים קיבולת יחידות מותרות, וההקטנה המבוקשת בכדי לאפשר בניי והקמת 3 יחידות דיור כאשר אחת קיימת במגרש המגבילה את האפשרויות לניצולו ללא קבלת ההקטנה המוצעת.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי קו בנין קדמי והקטנת מרחק בין מבנים בחלקה 88 בגוש 10223
		מספר התכנית	353-0159350
1.2	שטח התכנית		1.27 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5
		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	שומרון
	קואורדינאטה X	195575
	קואורדינאטה Y	714200

### 1.5.2 תיאור מקום

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

בנימינה-גבעת עדה - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	44	הכרמל	בנימינה-גבעת עדה

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10223	מוסדר	חלק	88	

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
88	ש/23 א

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

### 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/01/1998		4610	תכנית זו משנה רק את המפורט בה . כל יתר הוראות	שינוי	מק/ש/301 א
04/12/2000	603	4939	ש/מק/301 א ימשיכו לחול . תכנית זו משנה רק את המפורט בה . כל יתר הוראות	שינוי	מק/ש/960 א
04/12/2000		4939	ש/מק/960 א ימשיכו לחול . תכנית זו משנה רק את המפורט בה . וכל יתר הוראות	שינוי	מק/ש/961 ג
23/04/2002		5068	ש/מק/961 ג ימשיכו לחול . תכנית זו משנה רק את המפורט בה . כל יתר הוראות	שינוי	ש/מק/950 א
07/02/2002	1376	5052	ש/מק/950 א ימשיכו לחול . תכנית זו משנה רק את המפורט בה . יתר הוראות	שינוי	ש/מק/990 א
05/04/2005	2328	5388	ש/מק/990 א ימשיכו לחול . תכנית זו משנה רק את המפורט בה כל יתר הוראות	שינוי	ש/1122 א
01/11/1979	206	2574	ש/1122 א ימשיכו לחול . תכנית זו משנה רק את המפורט בה . וכל יתר הוראות ש/200 ימשיכו לחול.	שינוי	ש/200
30/09/1980	96	2661	תכנית זו משנה רק את המפורט בה . כל יתר הוראות	שינוי	ש/208
20/02/1975	1184	2092	ש/200 ימשיכו לחול . תכנית זו משנה רק את המפורט בה . כל יתר הוראות	שינוי	ש/23 א
16/08/1984	3069	3085	ש/23 א ימשיכו לחול . תכנית זו משנה רק את המפורט בה . יתר הוראות	שינוי	ש/313
			ש/313 ימשיכו לחול .		



**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				זיאד קעדאן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		זיאד קעדאן			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1:250	1	03/01/2014	זיאד קעדאן	ועדה מקומית השומרון	01/07/2014	נספח בינוי מנחה	לא
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	14/11/2013	זיאד קעדאן	ועדה מקומית השומרון	01/07/2014	נספח 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	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	שריה ורד			בנימינה- גבעת עדה	הכרמל	44	04-6388753	04-6388753	

1.8.2 יזם									
שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל	
שריה ורד			בנימינה- גבעת עדה	הכרמל	44	04-6388753	04-6388753		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	דרורה ורד			בנימינה- גבעת עדה	הכרמל	44	04-6388753	04-6388753	
בעלים	שריה ורד			בנימינה- גבעת עדה	הכרמל	44	04-6388753	04-6388753	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי ומודד מוסמך	עורך ראשי	זיאד קעדאן	22444		ג'ת	(1)		04-6381367	04-6382419	newara@012. net.il

(1) כתובת: ת.ד. 864.

## 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

שינוי קו בנין קדמי והקטנת מרחק בין מבנים בחלקה 88 בגוש 10223.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי קו בנין קדמי (רחוב הכרמל) מ 8 מ' ל 5 מ' עבור בניה מוצעת בחלקה 88 בגוש 10223 .  
לפי סעיף 62 א (א) ס.ק (4) לחוק .  
הקטנת מרחק בין מבנים מ 6 מ' ל 4.50 מ' עבור בניה מוצעת בחלקה 88 בגוש 10223 .  
לפי סעיף 62 א (א) ס.ק (5) לחוק .

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.27	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב	שינוי (+/-)
מגורים (יח"ד)	יח"ד	מאושר*	למצב המאושר *
	3		3
הערות		סה"כ מוצע בתוכנית	סה"כ מוצע בתוכנית
		מפורט	מתארי

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	תאי שטח כפופים
מגורים א'	88	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	88
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	88
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	88
מבנה להריסה	מגורים א'	88
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים א'	88

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,270	100
סה"כ	1,270	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,268.27	100
סה"כ	1,268.27	100

<b>4. יעודי קרקע ושימושים</b>	
<b>4.1 מגורים א'</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
בהתאם לתכנית ש/1122/א ותכנית ש/23/א .	
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
<b>הוראות בינוי</b>	<b>א</b>

בהתאם להוראות בניה ובינוי ותנאים להוצאת היתרי בניה מתוכנית ש/1122/א ,

פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו והם :

1. הקטנת קו בנין קדמי מ- 8.0 מ' ל- 5.0 מ' .

2. הקטנת מרחק בין מבנים מ- 6.0 מ' ל- 4.50 מ' .

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר מבנים מרבי בתא שטח	קו בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין	שימוש תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי					מעל הכניסה הקובעת							
							מסלול	מסלול						
(2) 3	5	6	4	4	2	8.5	2.54	36	5 (1)	457	1270	1	88	מגורים א' מגורים א'

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

### הערה ברמת הטבלה:

כל הזכויות יהיו עפ"י התכנית החלה על השטח פרט ל:

1. קו הבנין הקדמי הקטן מ- 8.0 מ' ל- 5.0 מ'.
2. המרחק בין המבנים הקטן מ- 6.0 מ' ל- 4.50 מ'.

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

(1) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: 5% בכפוף לתכניות החלות על השטח..

(2) ע"פי ש/1122/א החלה על השטח..

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 עתיקות

המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:

- א. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היום על-פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היום כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

### 6.2 חניה

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

### 6.3 ניקוז

השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:

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.

### 6.4 חיזוק מבנים, תמא / 38

א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

6.4

### חיזוק מבנים, תמ"א/ 38

(1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.  
(2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א/ 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/ 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

6.5

### שמירה על עצים בוגרים

א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

1. עצים לשימור:

לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור: אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.  
קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.

2. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:

בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.  
בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.

3. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

6.6

### פסולת בניין

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה : 2005, וכמפורט להלן:  
1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.  
1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).  
1.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר

6.6	<b>פסולת בניין</b>
<p>המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p>	
<p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p>	
<p>3. חציבה ומילוי</p>	
<p>3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p>	
<p>3.2. בהעדר איזון -</p>	
<p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p>	
<p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p>	
<p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p>	
<p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>4. עבודות שאינן טעונות היתר</p>	
<p>4.1. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	
6.7	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
<p>1. בהתאם לדרישות ש/23 א ו- ש/1122 א.</p>	
<p>2. חיבור בפועל של המגרש למערכת הביוב העירונית.</p>	
<p>3. פנוי פסולת עפר ובנין לאתר מוכרז? לפי סעיף 6.7.</p>	
<p>4. הבטחת ביצוע תשתיות.</p>	
6.8	<b>תשתיות</b>
<p>א. כללי:</p>	
<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p>	
<p>ב. ביוב:</p>	
<p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה,</p>	
<p>שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p>	
<p>2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p>	
<p>ג. מים:</p>	
<p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p>	
<p>ד. הידרנטים:</p>	
<p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	



## תשתיות

6.8

ה. תקשורת וחשמל :

מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.

ו. מרחב מוגן / מקלט :

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

ז. 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. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

ח. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה) :

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה ? תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

2. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : - 20.00 מ'

ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'

ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'

ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל

י. ארון רשת 1 מ'

יא. שנאי על עמוד 3 מ'

הערה : במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

<b>6.8</b>	<b>תשתיות</b>
<p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	

<b>6.9</b>	<b>הוצאות הכנת תוכנית</b>
<p>הועדה המקומית תהא רשאית לגבות הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, מבעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו, כפוף לסעיף 12)69( לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.</p>	

<b>6.10</b>	<b>היטל השבחה</b>
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
מספר שלב	תאור שלב
1	ל"ר
	התנייה
	ל"ר

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
מידית	

**8. חתימות**

<p><b>תאריך:</b> 2.7.14</p> <p><b>חתימה:</b> שייב ויג</p>	<p><b>סוג:</b></p>	<p><b>שם:</b> שריה ורד שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>מגיש התכנית</b></p>
<p><b>תאריך:</b> 2.7.14</p> <p><b>חתימה:</b> שייב ויג</p>	<p><b>סוג:</b></p>	<p><b>שם:</b> שריה ורד שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>יזם</b></p>
<p><b>תאריך:</b> 2/7/14</p> <p><b>חתימה:</b> פריה לרוב</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> דרורה ורד שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p><b>תאריך:</b> 2.7.14</p> <p><b>חתימה:</b> שייב ויג</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>שם:</b> שריה ורד שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p><b>תאריך:</b> 2/7/14</p> <p><b>חתימה:</b></p>	<p><b>סוג:</b> עורך ראשי</p>	<p><b>שם:</b> זיאד קעדאן שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>עורך התכנית</b></p>

*Handwritten signature and stamp:*  
 חתום: שייב ויג  
 מס' תעודת זהות: 9909294  
 מס' תעודת זהות: 9909294  
 מס' תעודת זהות: 9909294

**מועצה מקומית**  
**בנימינה - גבעת עדה**

*Handwritten signature*