

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 303-0335471

שינוי הוראות בניה במפעל תפן בקיבוץ נחשולים

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

ועדה מקומית חוף הכרמל
אישור תכנית מס' 303-0335471
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2016012 מיום 10/10/16
תאריך

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

ועדה מקומית חוף הכרמל
הפקדת תכנית מס' 303-0335471
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 2016001 מיום 4/11/16
תאריך

הודעה על אישור תכנית מס' 303-0335471
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2490
מיום 21/4/16

הודעה על הפקדת תכנית מס' 303-0335471
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2238
מיום 31/3/16

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

קיבוץ נחשולים יוזם התכנית במטרה לעדכן הוראות הבניה באזור התעשייה של הקיבוץ שיאפשרו המשך פיתוחו, ע"י:

- א. שינוי קו הבנין המערבי מ-4 מ' ל-5 מ' וקביעת קווי בנין בין שני תאי השטח הכלולים בתכנית, בהתאם לסעיף 62.א.4 לחוק.
- ב. הגדלת התכסית המותרת בתא שטח מס' 1 והקטנתה בתא שטח מס' 2, בהתאם לסעיף 62.א.5 לחוק.
- ג. שינוי חלוקת שטחי הבניה בין המגרשים, בהתאם לסעיף 62.א.6 לחוק.
- ד. קביעת גודלי המגרשים, בהתאם לסעיף 62.א.1 לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

שינוי הוראות בניה במפעל תפן בקיבוץ נחשולים

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

303-0335471

מספר התכנית

26.857 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

סעיף 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 6

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

193150 קואורדינאטה X

724221 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור התעשייה הקיים והמאושר של קיבוץ נחשולים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות: נחשולים

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מספרי חלקות	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
בחלקן		חלק	מוסדר	10588
10, 17				

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

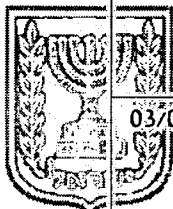
לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חכ/5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/5 ממשיכות לחול.	2820		03/06/1982
חכ/מק/8/ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/מק/8/ד ממשיכות לחול.	6224	3735	12/04/2011
משח/8	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משח/8 ממשיכות לחול.	0		04/07/1985



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אריאל פרוינד			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אריאל פרוינד		תשריט מצב מוצע	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב		1	01/12/2015	דוד אלחנתי	01/02/2016		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 500	1	08/11/2016	דוד אלחנתי	09/11/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	12/01/2017	נורית פרוינד	12/01/2017		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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			קיבוץ נחשולים	נחשולים	(1)		04-6395513	04-6395520	gideon_y@bezeqint.net



תכנון ופיקוח
מנהל הדפסה 23

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. חוף הכרמל.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ נחשולים	נחשולים	(1)		04-6395513	04-6395520	gideon_y@bezeqint.net

(1) כתובת: ד.ג. חוף הכרמל.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפל"ים	15 א	04-8630860	04-8630970	haifatichnun@land.gov.il
חוכר			קיבוץ נחשולים	נחשולים	(1)		04-6395513	04-6395520	gideon_y@bezeqint.net



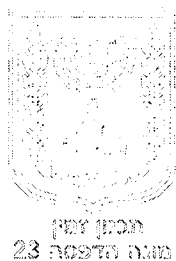
תכנון ופיקוח
מנהל הדפסה 23

(1) כתובת: ד.ג. חוף הכרמל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	אריאל פרוינד		יצחק פרוינד יעוץ תכנון וקידום	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8514999	04-8514455	arik@ifreund.co.il
אדריכל	סוקר עצים	דוד אלחנתי	81003	דוד אלחנתי אדריכלות נוף	רמות מנשה (1)			04-9895705	04-9895707	office@lanof.co.il
מודד מוסמך	מודד	בני שפירא	583		חיפה	הגדוד העברי	17 א	04-8420528	04-8410012	bshapira@bezeqint.net

(1) כתובת: ד.ג. מגידו.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 23

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 וקביעת הוראות בניה באזור התעשייה של קיבוץ נחשולים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי וקביעת קווי בנין, בהתאם לסעיף 62.א.א. (א) 4 לחוק.

ב. הגדלת התכסית המותרת בתא שטח מס' 1 והקטנתה בתא שטח מס' 2, בהתאם לסעיף 62.א.א. (א) 5 לחוק.

ג. שינוי חלוקת שטחי הבניה בין המגרשים, בהתאם לסעיף 62.א.א. (א) 6 לחוק.

ד. קביעת גודלי המגרשים, בהתאם לסעיף 62.א.א. (א) 1 לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	26.857
------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטחי בניה כוללים לפי הוראות חכ"5	5,371			5,371	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

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
תעשייה	2,1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים	מונה
תעשייה	26,857.59	100	
סה"כ	26,857.59	100	

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	26,857.59	100
סה"כ	26,857.59	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
4.1.2	בהתאם לתכניות המאושרות (משי"ח/8, חכ/5 ו-חכ/מק/8/ד) החלות על השטח.
א	<p>4.1.2 הוראות</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>בהתאם לתכניות המאושרות (משי"ח/8, חכ/5 ו-חכ/מק/8/ד) החלות על השטח, מלבד מה שתכנית זו מונה</p> <p>זו משנה כמפורט בה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת עיקרי	סה"כ שטחי בניה					ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי	קדמי
תעשייה	1	10865	4200	4200	38.7	38.7		2	ציד-י ימני (1) 4	ציד-י שמאלי (2) 0	אחורי 5	קדמי (3) 0
תעשייה	2	15992	1171	1171	7.3	7.3		2	ציד-י ימני (1) 4	ציד-י שמאלי (4) 4	אחורי (5) 5	קדמי (6) 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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:

- א. כל הוראות הבניה שלא שונו מפורשות בתכנית זו, יהיו בהתאם להוראות התכנית המאושרות החלות על השטח
- ב. קווי הבנין בגבול המשותף שבין תאי שטח 1 ו-2 יהיה 0 מ.
- ג. במקרה של סתירה בנושא קווי הבנין בין טבלת הזכויות לתשריט, יגבר התשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) צפוני.
- (2) דרומי, כלפי תא שטח מס' 2 הגובל.
- (3) מזרחי, כלפי תא שטח מס' 2 הגובל.
- (4) דרומי.
- (5) מערבי, 0 מ' כלפי תא שטח מס' 1 הגובל ו-5 מ' כלפי גבול התכנית שמדרום לתא שטח מס' 1.
- (6) מזרחי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

6.1	אדריכלות
	<p>א. כל הוראות תכניות משי"ח/8, חכ/5 ו-חכ/מק/8/ד המאושרות, שאינן משתנות באופן מפורש בתכנית זו, ישארו בתקפן.</p> <p>ב. חזית חמישית - מתקנים טכניים ומערכות תשתית על גגות המבנים יוסתרו, ככל הניתן, באמצעות פרטים אדריכליים שיוצגו ויאושרו במסגרת היתר הבניה.</p> <p>ג. במסגרת היתר הבניה תוצג רצועת גינון ונטיעת עצים לאורך גבולות המגרש.</p>



6.2	עתיקות
	<p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מינהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח-1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש, על ידי רשות העתיקות, ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ו-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית /או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>

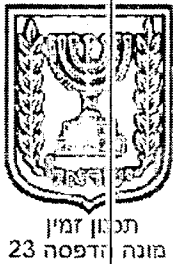


6.3	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף במועד הוצאת ההיתר.

6.4	ניהול מי נגר
	<p>תא שטח מסי 1</p> <p>1. אחסון חומרים בעלי פוטנציאל לזיהום מי תהום ונגר עילי - מיכלי אגירה לתמיסות או חומרים אחרים בעלי פוטנציאל לזיהום מי נגר עילי או מי תהום יוקמו בתוך מאצרות המסוגלות לקלוט את כל כמות הנוזלים. המאצרות יהיו אטומות לחלוטין ומקורות כך שתמנע כניסת גשמים לתוכן.</p> <p>2. תהיה הפרדה בין מערכת הניקוז ומערכת השפכים.</p> <p>3. יתוכנן מערך ניקוז שיאפשר הזרמת מי הניקוז מחצר המפעל למתקן טיפול בשפכים. בכל מוצא ניקוז ייבנה, במידת הצורך, מתקן למניעת שחרור מי נגר מזוהמים לסביבה.</p> <p>4. מי נגר מהגגות בלבד יופנו לתא שטח מסי 2.</p> <p>תא שטח מסי 2</p> <p>תקבע תכנית פנויה מכל בינוי עילי ותחתית של 15%, לצורך החדרת נגר עילי.</p>



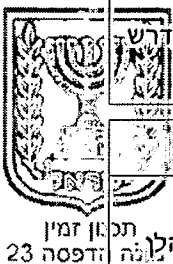
6.4	<p align="center">ניהול מי נגר</p>
	<p>א. תכנון השטחים המיועדים לפיתוח השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. 2. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. 3. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים. 4. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. <p>ב. תכנון דרכים וחניות בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>



6.5	<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>
	<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט נספח שמירה על עצים בוגרים, בסיומנים של "עץ להעתקה", או "עץ לעקירה", "עץ לשימור", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <ul style="list-style-type: none"> - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור בתשריט. - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / עצים לשימור יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח, בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <ul style="list-style-type: none"> - תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. <p>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם, בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי, שיחושב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה. - בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. - בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>



6.6	<p align="center">פסולת בניין</p>
	<p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).



6.6	<p>פסולת בניין</p> <p>3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p>
6.7	<p>תשתיות</p> <p>א. כל קווי התשתית שבתחום תכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>ב. ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בחיבור למערכת הביוב האזורית המחוברת לפיתרון קצה, 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 האזורית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ג. מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הישוב ו/או המועצה האזורית.</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> <p>ה. תקשורת</p> <p>מערכת התקשורת בתחום התכנית תהיה תת-קרקעית.</p> <p>ו. מקלטים/מרחב מוגן</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן ובאישור הג"א.</p> <p>ז. לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תייל חשוף - 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תייל מבודד (תא"מ על עמוד) - 2 מ'</p> <p>ג. תייל מבודד צמוד למבנה - 0.3 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תייל חשוף או מצופה - 5.00 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) - 2 מ'</p> <p>ו. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל</p> <p>ט. ארון רשת - 1 מ'</p> <p>מציר הקו</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

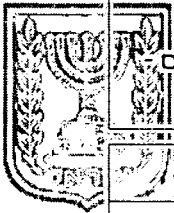


תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.7	תשתיות
	<p>א. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' ב. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. 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.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.</p>
6.8	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תנאי להיתר בניה למבנה בו תקבע הועדה המקומית כי יש חשש לזיהום / פגיעה בסביבה יהיה תנאי מונה הדפסה 23</p> <p>קבלת חו"ד איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p>
6.9	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 2 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23