

הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0473975

תוספת קומות, יח"ד וזכויות בניה בחלקות 270-272 גוש 10036 בחדרה



מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	חדרה
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

06/12/2017

לאשר את התכנית

10/01/2018



תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על 3 חלקות ברח' הרברט סמואל-פינת הלל יפה בחדרה, בגוש 10036 חלקות 270-272.

חלקות 270-272 אוחדו בתצ"ר אשר אושר בתאריך 31.7.16.

בחלקות 270-272 קיים מבנה הנמצא בבניה לפי היתר מתאריך 2.2.16 (מס' היתר 20160023), אשר אושר מכוח תמ"א 38 להקמת מבנה מעורב בשני אגפים בני 6 ו-9 קומות מגורים - סה"כ 55 יח"ד (מתוכן 8 יח"ד שניתנו בהקלה). כמו כן מאושרת קומת קרקע למסחר, קומה 1 מסחר (חלקי) ומרתף חניה.

מטרת התכנית:

* תוספת קומות: להוסיף בבניין מס' 1 (הבניין הגבוה) 2 קומות מגורים. סה"כ 14 קומות, כולל קומה חלקית גבוהה לחדר יציאה לגג ולשימושים טכניים.

* תוספת יח"ד: 8 יח"ד ב-2 הקומות שנוספו, ועוד 1 יח"ד בקומה 2 במקום המחסנים הקיימים בהיתר. סה"כ תוספת 9 יח"ד (ביחס לקיים בהיתר).

* כמו כן התכנית מוסיפה שטחי בניה עיקריים ושטחי שרות, מגדילה תכסית קרקע ומקטינה קו בניין צידי מזרחי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת קומות, יח"ד וזכויות בניה בחלקות 270-272 גוש 10036 בחדרה

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 302-0473975

2.225 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"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	חדרה
קואורדינאטה X	192344
קואורדינאטה Y	704846

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חדרה - חלק מתחום הרשות: חדרה

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חדרה	הרברט סמואל	50	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10036	מוסדר	חלק		270-272

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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/05/2014	5358	6798	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 2020. הוראות תכנית חד/ 2020 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ 2020
13/08/1992	4385	4034	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 450 ג ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ 450 ג
11/07/1999	4713	4783	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 450 ה ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ 450 ה
12/06/1997		4531	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ מק/ 1001 ג ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ מק/ 1001 ג
01/12/1998		4706	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ מק/ 450 ו. הוראות תכנית חד/ מק/ 450 ו תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ מק/ 450 ו
03/12/1995	695	4356	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 1001 ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ 1001
12/07/1984	2884	3075	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 765 ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ 765
05/01/2006		5477	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ מק/ 450 ח. הוראות תכנית חד/ מק/ 450 ח תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ מק/ 450 ח

הערה לטבלה:

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מיכאל דוידוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מיכאל דוידוב		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי ופיתוח	04/09/2017	מיכאל שבצ'נקו	04/09/2017	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	נספח חניה ותנועה מחייב לעניין החניות	07/09/2017	אבי כהן	05/09/2017	1	1: 100	מחייב	חניה
לא	תשריט מצב מאושר	11/12/2017	מיכאל דוידוב	11/12/2017	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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			י.א. טאוורס החזקות ויזמות בע"מ	חדרה	מלחמת ששת הימים	10	04-6324240	04-6213701	belyaniv1@ gmail.com
	פרטי			מ.א. דניאל) 2009) נדל"ן והשקעות בע"מ	נתניה	שד ניצה	20			belyaniv1@ gmail.com
	פרטי	אלכסנדר זלצר			תל אביב- יפו	מצדה	6			

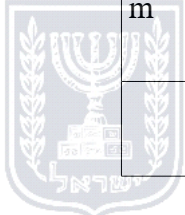
1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			י.א. טאוורס החזקות ויזמות בע"מ	חדרה	מלחמת ששת הימים	10	04-6324240	04-6213701	belyaniv1@ gmail.co m

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			י.א. טאוורס החזקות ויזמות בע"מ	חדרה	מלחמת ששת הימים	10	04-6324240	04-6213701	belyaniv1@ gmail.co m

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
belyaniv1@gmail.com			20	שד ניצה	נתניה	מ.א. דניאל (2009) נדל"ן והשקעות בע"מ			בעלים
			6	מצדה	תל אביב-יפו			אלכסנדר זלצר	בעלים



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/תואר
liatsh99@walla.com	04-6227462	04-6225001	59	הגבורים	חדרה		23625	מיכאל דוידוב	עורך ראשי	
milikgol@zahav.net.il		04-6325454	27	הרברט סמואל	חדרה		661	ירחמיאל גולדשמיט	מודד	
nimrod1@ccc.net.il	04-6350502	04-6350367		(1)	שקד	נמרוד הנדסת תנועה בע"מ		אבי כהן	יועץ תחבורה	
micharch2003@yahoo.com	04-6263908	04-6263908	561	שד המלך דוד	אור עקיבא		8415	מיכאל שבצ'נקו	אדריכל	

(1) כתובת: ת.ד. 1105 שקד, 37862.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

התכנית חלה ברח' הרברט סמואל-פינת הלל יפה בחדרה, בגוש 10036 חלקות 270-272. התכנית משנה מס' יח"ד שטחי בניה עיקריים ושטחי שרות, מס' קומות, תכסית קרקע וקו בניין צידי מזרחי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1. תוספת יח"ד: שינוי במס' יח"ד מ-27 יח"ד במצב מאושר (עפ"י תכנית מאושרת חד/מק/1001 ג' - 12 יח"ד לדונם-26.7 יח"ד, ל-64 יח"ד במצב מוצע (מס' יח"ד קיים בהיתר- 55 יח"ד- תוספת 9 יח"ד ביחס למצב המאושר עפ"י היתר).

2. תוספת שטח עיקרי: שינוי שטח עיקרי מ-3,804.75 מ"ר במצב מאושר (171% = 3804.75 מ"ר עפ"י תכנית מאושרת חד/מק/1001 ג'), ל-7,539 מ"ר במצב מוצע (שטח עיקרי קיים בהיתר-5,961.80 מ"ר - תוספת 1,577.20 מ"ר ביחס למצב המאושר עפ"י היתר).

3. תוספת שטח שירות: שינוי שטח שרות מ-5,524.11 מ"ר במצב מאושר עפ"י היתר, ל-5,616 מ"ר במצב מוצע.

4. תוספת קומות: שינוי במס' קומות מ-8 ק' + ע"ע (עפ"י תכנית מאושרת חד/מק/1001 ג'), ל-14 קומות (כולל קרקע וקומה 14- קומה חלקית גבוהה לשימושים טכניים ויציאה לגג) במצב מוצע (מס' קומות עפ"י היתר - 10 ק'+קרקע-תוספת 2 ק' למצב המאושר עפ"י היתר).

5. הגדלת תכסית: שינוי בתכסית קרקע מ-30% במצב מאושר ל-44% במצב מוצע (תכסית קרקע 44%-קיים בהיתר)

6. הקטנת קו בנין: שינוי בקו בנין צידי-מזרחי מ-4 מ' במצב מאושר ל-3.1 מ' במצב מוצע. (קיים בהיתר)

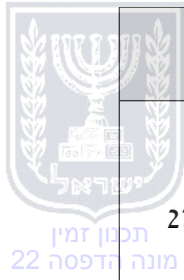


תכנון זמין
מונה הדפסה 22

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

2.225



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
<p>א. פירוט מס' יח"ד - ביחס לתב"ע מאושרת : מס' יח"ד במצב מאושר : 27 יח"ד מס' יח"ד מוצע : 37 יח"ד סה"כ מוצע : 64 יח"ד.</p> <p>ב. פירוט מס' יח"ד ביחס להיתר : מס' יח"ד במצב מאושר : 55 יח"ד. מוצע תוספת 9 יח"ד ביחס לקיים בהיתר.</p>		64	+37	27	יח"ד	מגורים (יח"ד)
<p>פירוט שטח עיקרי : מצב מאושר : 3,092.80 שינוי למצב המאושר : +3,085.77 סה"כ מוצע : 6,178.57</p> <p>מצב מאושר לבנין מעורב כולל מסחר משרדים ומגורים, עפ"י תכנית מאושרת חד/מק/1001 ג' - לבנין 8 ק'+ק.עמודים - 171% = 3,804.75 מ"ר.</p> <p>אין בתכנית המאושרת פירוט של השטחים שיתרו למגורים מכלל השטח המותר, למעט מסחר-יותר בהיקף של עד 50% מקומת הקרקע.</p> <p>(שטח עיקרי מאושר למגורים עפ"י היתר - 5,249.85 מ"ר בתכנית זו מוצעת תוספת של 928 מ"ר ביחס לקיים בהיתר).</p>		6,178.57	+3,085.77	3,092.8	מ"ר	מגורים (מ"ר)

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	שינוי (+/-)	מצב	ערך	סוג נתון כמותי
סה"כ השטח העיקרי - 7,539 מ"ר הכולל: שטח למסחר - 499.43 מ"ר שטח לתעסוקה-משרדים 861 מ"ר שטח למגורים: - (6,178.57 מ"ר)					
פירוט שטח עיקרי למסחר: שטח עיקרי קיים למסחר עפ"י היתר- 363.43 מ"ר מוצעת תוספת של 136 מ"ר ביחס לקיים בהיתר.	499.43	+136	363.43	מ"ר	מסחר (מ"ר)
פירוט שטח עיקרי לתעסוקה (משרדים): עפ"י היתר- 348.52 מ"ר מוצעת תוספת של 512.48 מ"ר ביחס לקיים בהיתר.	861	+512.48	348.52	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
מגורים ומסחר	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מע"ר מגורים ומסחר	2,225	100
סה"כ	2,225	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ומסחר	2,239.21	100
סה"כ	2,239.21	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
	<p>א. מגורים בתנאי שבנין המגורים בעל כניסה נפרדת ואינו מעורב במסחר.</p> <p>ב. משרדים באגף נפרד.</p> <p>ג. חנויות למסחר סיטונאי וקמעונאי.</p> <p>ד. מסעדות ומזנונים.</p> <p>ה. סוכנויות של חברות מסחריות.</p> <p>ו. בנקים ומשרדים.</p> <p>ז. שירותים רפואיים.</p> <p>ח. בתי קולנוע, אולמות שמחה, בידור ותרבות.</p> <p>ט. מועדונים חברתיים ופרטיים.</p> <p>הערה: השימושים המופיעים בסעיפים ח', ט' ומסחר סיטונאי לא יותרו במבנים משולבים למסחר ומגורים.</p>
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
											מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				
0	6	4 (6)	3.1 (5)	1	14 (4)	48.8	28.76	64	44 (3)	13155	2221 (2)	3395	7539 (1)	2225	1	מגורים ומסחר

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) סה"כ השטח העיקרי- 7,539 מ"ר כולל:
 שטח למסחר- 499.43 מ"ר
 שטח לתעסוקה-משרדים 861 מ"ר
 שטח למגורים :- 6,178.57 מ"ר.
- (2) קיים עפ"י היתר:
 מבואות ומדרגות: 76.98 מ"ר
 מתקנים ומערכות טכניות: 112.27 מ"ר
 מרתף-חניות: 2011.00 מ"ר
 פירים: 20.61.
- (3) 44% עפ"י היתר
 30% עפ"י תכנית מאושרת חד/מק/1001 ג'.
- (4) ק.קרקע+ 12 קומות+קומה מס' 14 קומה גבוהה חלקית טכנית/יציאה לגג.
- (5) קו בנין צידי מזרחי.
- (6) קו בנין צידי מערבי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>חניה</p>
	<p>החניות תהיינה בתחום המגרש לפי המוצג בנספח התנועה והחניה.</p>
<p>6.2</p>	<p>ניהול מי נגר</p>
	<p>מגורים</p> <p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי נגר העילי, א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ד. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>ה. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>שטחים פתוחים</p> <p>תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p>
<p>6.3</p>	<p>תשתיות</p>
	<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>1. ביוב-</p> <p>א. מתן היתר בנייה יותנה בחיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>ב. היתר אכלוס (טופס 4) לבנין יינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>2. מים- אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית.</p> <p>3. אשפה , אצירה, סילוק ומיחזור</p> <p>פתרונות לאצירה וסילוק אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור בתחומי התכנית, יתואמו עם מחלקת התברואה של העירייה. המלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p> <p>4. קווי תקשורת וחשמל-מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>5. מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בנייה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור פיקוד העורף.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

תשתיות	6.3
<p>6. בתנאים למתן היתר בנייה ייקבעו דרכי הביצוע 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 שייקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>7. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק קרינה):</p> <p>א. איסור בניה בקרבת קווי חשמל ומתקני חשמל</p> <p>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.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון</p> <p>110-160 ק"ו : - 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>הערה: אם באזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה 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>	
<p>היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.</p>	<p>6.4</p>



6.5 תנאים למתן היתרי בניה	6.5
תנאי למתן היתר בניה לתוספות המוצעות בתכנית הינו ביצוע פתרון החניה המוצע בתכנית זו, לא ניתן לקבל הקלות מתנאי זה.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

.7 ביצוע התכנית	7
------------------------	----------

7.1 שלבי ביצוע	7.1
-----------------------	------------

7.2 מימוש התכנית	7.2
-------------------------	------------

לי"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22