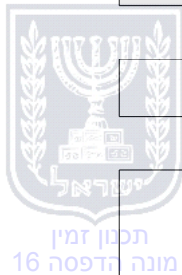


הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0359786

שינוי הוראות בניה ברח' השחף בחדרה גוש 10008 חלק מחלקה 285



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 :
25/04/2018

לאשר את התוכנית
19/07/2018

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז חיפה
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
01/03/2017

להפקיד את התכנית
17/12/2017

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 חלק מחלקה 285 בגוש 10008 בחדרה. התכנית מוסיפה שטחי בניה עיקריים, מספר יחידות דיור וקו בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות בניה ברח' השחף בחדרה גוש 10008 חלק

שם התכנית

שם התכנית

1.1

מחלקה 285

ומספר התכנית

302-0359786

מספר התכנית

0.948 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

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	189853
קואורדינאטה Y	705707

1.5.2 תיאור מקום

מיקום התכנית ברח' השחף, שכי' קדמת הים חדרה

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	השחף		

שכונה קדמת הים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10008	מוסדר	חלק		285

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 16



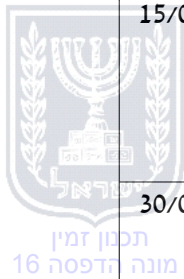
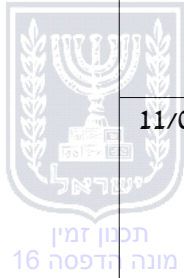
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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
11/07/1999	4713	4783	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 450/ ה. הוראות תכנית חד/ 450/ ה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ 450/ ה
10/12/1987	447	3407	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 850. הוראות תכנית חד/ 850 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ 850
15/02/1985	3358	3248	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 764 ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ 764
30/04/1994	3178	4211	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ במ/ 938 ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ במ/ 938



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: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי וחניה	31/07/2017	איזבלה חייטין	31/07/2017	1	1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	תשריט מצב מאושר	31/07/2017	מיכאל דוידוב	31/07/2017	1	1: 250	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
	פרטי	הרצל בהומי			חדרה	גוש עציון	33	052-3822335		sigalbm33@gmail.com
	פרטי	סיגל בהומי			חדרה	גוש עציון	33	052-3822335		sigalbm33@gmail.com
	פרטי	גל סבג			חדרה	הכנרת	7	050-6386037	04-6248540	mor@mor-logistics.co.il
	פרטי	עדי סבג			חדרה	הכנרת	7	050-6386037	04-6248540	mor@mor-logistics.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	הרצל בהומי			חדרה	גוש עציון	33	052-3822335		sigalbm33@gmail.com
פרטי	סיגל בהומי			חדרה	גוש עציון	33	052-3822335		sigalbm33@gmail.com
פרטי	גל סבג			חדרה	הכנרת	7	050-6386037	04-6248540	mor@mor-logistics.co.il
פרטי	עדי סבג			חדרה	הכנרת	7	050-6386037	04-6248540	mor@mor-logistics.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
sigalbm33@gmail.com		052-3822335	33	גוש עציון	חדרה			הרצל בהומי	בעלים
sigalbm33@gmail.com		052-3822335	33	גוש עציון	חדרה			סיגל בהומי	בעלים
mor@mor-logistics.co.il	04-6248540	050-6386037	7	הכנרת	חדרה			גל סבג	אחר
mor@mor-logistics.co.il	04-6248540	050-6386037	7	הכנרת	חדרה			עדי סבג	אחר

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	04-6227429	04-6225001	59	הגבורים	חדרה		23625	מיכאל דוידוב	עורך ראשי	
miligol@zahav.net.il	04-6322072	04-6325454	27 א	הרברט סמואל	חדרה		661	ירחמיאל גולדשמיט	מודד	
liatsh99@walla.com	04-6227429	04-6225001	59	הגבורים	חדרה		50766	איזבלה חייטין	מתכנן	

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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 מוסיפה שטחי בניה עיקריים, מספר יחידות דיור וקו בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 2 יח"ד : מ-2 יח"ד במצב מאושר ל-4 יח"ד במצב מוצע.

2. תוספת 460.8 מ"ר שטחי בניה עיקריים (260.8 מ"ר מעל לכניסה הקובעת + 200 מ"ר מתחת לכניסה הקובעת): מ-379.20 מ"ר (40%) במצב מאושר ל-840 מ"ר במצב מוצע.

(סה"כ שטח עיקרי מעל הכניסה הקובעת 640 מ"ר + 200 מ"ר מתחת לכניסה הקובעת)

3. שינוי בקו בנין אחורי מ-6 מ' במצב המאושר, ל-5 מ' במצב המוצע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.948			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2	+2	4	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	379.2	+460.8	840	
הערות: 640 מ"ר מעל לכניסה הקובעת + 200 מ"ר מתחת לכניסה הקובעת					

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 ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	948	100
סה"כ	948	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	943.99	100
סה"כ	943.99	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכניות מאושרות
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי הוראות בינוי א. מרחק מינימלי בין מבנים יהיה 6 מ'. סטיה מהמרחק המינימלי תהווה סטיה ניכרת. תתאפשר בנייה מקשרת כמוגדר בתכניות מרחביות החלות בעת הוצאת היתר בנייה. ב. 20% משטח המגרש ישמש לגינון. ג. עפ"י תכניות מאושרות חד/764 וחד/במ/938 יחולו, למעט שינויים שנכללים במפורש בתכנית זו.
ב	תנועה כניסה ויציאה למגרש תהיה בהתאם לנספח הבינוי וחניה, המצורף למסמכי תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
										עיקרי	שרות	עיקרי			
5	5	4	4	1	2	(3)	4	30	1112	(2) 200	(1) 272	640	948	1	מגורים ב'

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 ששטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) עפ"י תכנית מאושרת חד/450 ה' : חניה-25 מ"ר ליח', 100 מ"ר ל-4 יח' יציאה לגג-15 מ"ר ליח', 60 מ"ר ל-4 יח' ממ"ד-12 מ"ר ליח', 48 מ"ר ל-4 יח' מחסן 10% מ-640 מ"ר = 64 מ"ר ל-4 יח'

- (2) לא יותר ניוד שטחים עיקריים משטחי הבניה שמתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת.
- (3) לגג שטוח יותר גובה של 7 מ'-לא כולל חדר יציאה לגג. לגג רעפים יותר גובה של 8.5 מ'.



6. הוראות נוספות

6.1

הוראות בינוי

כל הוראות התכניות המאושרות חד/764 וחד/במ/938 יחולו, למעט שינויים שנכללים במפורש בתכנית זו.

6.2

עיצוב אדריכלי

א. מתקנים טכניים
בהיתר הבנייה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג האוויר והאוורור במבנה כולו על-פי הנחיות יועץ מומחה לנושא, וכן הפתרונות לחדרי המעליות, וכו'. הפתרונות למיקום המזגנים והסתרתם יהיו מחייבים. המתקנים הטכניים ומתקני האוורור והמיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה. מיקום המזגנים יענה על הדרישות האקוסטיות לפי התקנות למניעת מפגעים וכן אי גרימת מטרדים נוספים העלולים להיגרם מפעולת המזגן של ניקוז מי עיבוי ואויר חם, על פי המלצת איגוד ערים לאיכות הסביבה.

ב. דודי שמש ומתקנים סולריים
בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג.
בגג משופע, ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.
בהיתר הבנייה יוצגו הפתרונות להסתרת דודי שמש ומתקנים סולריים על הגגות, באופן שישתלב עם עיצוב הבנין.

ג. מסתורי כביסה
אזורי תליית הכביסה יוסתרו באמצעות מסתורי כביסה. מסתורי הכביסה יהיו מחומרים קשיחים ועמידים, וישתלבו בעיצוב הכללי של הבנין. עיצוב מסתורי הכביסה ומיקומם יהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבנייה.




ד. חומרי גמר
בבקשה להיתר בנייה יפורטו חומרי הגמר של החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות קשיחים ועמידים לשביעות רצון מהנדס העיר.

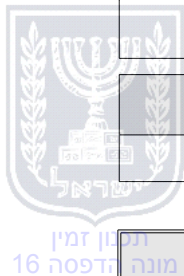
ה. גגות - חזית חמישית
הבקשה להיתר בנייה תכלול עיצוב מלא ואסתטי של הגג עם גימור מלא ולא תותר חזית חמישית חשופה ולא מטופלת עיצובית.
1. בבקשה להיתר הבנייה יפורטו חומרי הגמר של הגגות.
2. התקנת מתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה. המתקנים יוסתרו באמצעות מעקה בגובה שלא יפחת מ 1.10 מ' (או קביעה אחרת לפי העניין הספציפי ומה נדרש להסתיר על הגג) בעל עיצוב דומה לחזית הבניין, ואשר יהווה המשך עיצובי לחזית המבנה בקומות הנמוכות יותר.

ו. צנרת



	עיצוב אדריכלי	6.2
	<p>1. כל צנרת ומערכות אלקטרו-מכניות יוסתרו ויוצבו בתוך פירים ושטחים ייעודיים.</p> <p>2. לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב ומיזוג אויר וכו' על הקירות החיצוניים של המבנים.</p>	
	תכנית בינוי	6.3
	<p>לפני מתן היתר בנייה, תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, כמסומן בתשריט, ע"י הועדה המקומית. תכנית הבינוי תיערך בקנה מידה 1:250 ותכלול תאור העמדת הבניין, גבהים, שימושים, נגישות לבניין, חניה, גדרות, חומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון. תכנית הבינוי תיערך על רקע מפה מצבית, שתיערך ע"י מודד מוסמך. תכנית הבינוי תכלול גם חתכים וחזיתות אופייניים.</p>	
	חניה	6.4
	<p>החניה תהיה כנדרש בתקן בתחום המגרש.</p>	
	ניהול מי נגר	6.5
	<p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי נגר העילי, א. במגרשי המגורים לפחות 20% 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>	
	פסולת בניין	6.6
	<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה, 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>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).</p> <p>1.3 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> <p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין 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>	

6.6	פסולת בניין
	<p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה</p>
6.7	תשתיות
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>1. ביוב</p> <p>1.1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>1.2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפיתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>2. מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>3. הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>4. תיקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>5. מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>6. 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.</p> <p>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.</p> <p>7. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>7.1. 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.</p> <p>7.2. איסור בניה בקרבת מתקני 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 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p>



<p>תשתיות</p> <p>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'</p> <p>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.</p> <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>	<p>6.7</p>
<p>הוצאות הכנת תוכנית</p> <p>הוצאות הכנת התכנית יחולו על יזם התכנית, כפוף לסעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.</p>	<p>6.8</p>
<p>היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.</p>	<p>6.9</p>
<p>7. ביצוע התכנית</p>	<p>7</p>
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>	<p>7.1</p>
<p>7.2 מימוש התכנית</p>	<p>7.2</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16