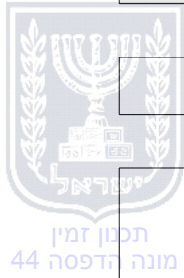


הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0371146

התחדשות עירונית מתחם השוק בין הרחובות תרנ"א, יצחק רבין ואחד העם



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי חדרה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בשולי המע"ר במפגש צירי התנועה רחוב תרנ"א (צפון-דרום) ורחוב אחד העם (מזרח-מערב). צירים אלה מהווים צירי תנועה ראשיים בחדרה. התכנית מציעה הריסת מבנה השוק הנטוש הקיים ויצירת מוקד עירוני במקומו הכולל מרכז מסחר, תעסוקה ומגורים. זאת על ידי הקמת מבנה שיכלול:

- 3 קומות מסחר/משרדים בהתייחס למפלס רחוב יצחק רבין.
- קומה לשימושים כלליים למסחר/ משרדים/ שטחים משותפים למגורים/ טכני.
- 21 קומות מגורים - 126 יח"ד סה"כ.
- קומת מתקנים טכניים על גג המגדל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

התחדשות עירונית מתחם השוק בין הרחובות תרנ"א, יצחק רבין ואחד העם

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 302-0371146

שטח התכנית 1.2
27.292 דונם

סיווג התכנית 1.4
סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

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 כן



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חדרה
קואורדינאטה X	193172
קואורדינאטה Y	704440

1.5.2 תיאור מקום

מפגש הרחובות תרנ"א, אחד העם ויצחק רבין.

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	תרנ"א		

שכונה מרכז-דרום

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10037	מוסדר	חלק		50
10038	מוסדר	חלק	96-97, 100-102, 104	25-26

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 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

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 משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 2020 ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ 2020
11/07/1999	4713	4783	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/450/ה ממשיכות לחול.	כפיפות	חד/ 450/ה
05/07/2000	4158	4899	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 766/ב ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ 766/ב
30/06/1992	3753	4020	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ במ/ 945 ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ במ/ 945



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עמיקם ודעי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		עמיקם ודעי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 1000	1	22/09/2016	עמיקם ודעי	11/12/2016	חתכים עירוניים	לא
בינוי	מנחה	1: 500		06/03/2018	עמיקם ודעי	15/03/2018	חזיתות ותכניות	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	06/03/2018	עמיקם ודעי	15/03/2018	חתכים ותכניות	לא
דו"ח סביבה	מנחה	1: 1		07/04/2016	שמואל ליפשיץ	28/09/2017		לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	14/04/2016	אבי כהן	18/03/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	02/06/2016	עמיקם ודעי	08/08/2017		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 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה חדרה	חדרה	הלל יפה (1)	5	04-6303728		
יזם	פרטי	צפריר בכנר		רויאל בניני יוקרה 2010 בע"מ	קיסריה	(2)	6			

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 16.

(2) כתובת: רחוב ברק 6.

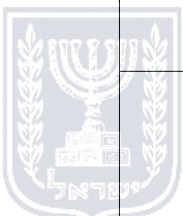
1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה חדרה	חדרה	(1)	5	04-6303728		
פרטי	צפריר בכנר		רויאל בניני יוקרה 2010 בע"מ	קיסריה	ברק (2)	6			

(1) כתובת: ת.ד 16.

(2) כתובת: רחוב ברק 6.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		צפריר בכנר		רויאל בניני יוקרה 2010 בע"מ	קיסריה	ברק	6			
בעלים		יחזקאל חוזה			חדרה	רבין יצחק	100	04-5673246		
בעלים		עמוס חוזה			חדרה	רבין יצחק	100	04-5673246		
בעלים				זברקו-חברה לבנין והשקעות בע"מ	חדרה	הלל יפה	15	04-6333066		info@zaberko.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עמיקם ודעי	22846	גיורא גור ושות' אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	67	03-5377884		amikam@gio- ragur.com
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	אבי כהן	37894	נמרוד הנדסת תנועה בע"מ	שקד	שקד	22	04-6350367		nimrod1@ccc- .net.il
הצללות	יועץ סביבתי	שמואל ליפשיץ		ESD פיתוח סביבה וקיימות	נתניה	(1)		09-7733160		mail@esd- env.com

(1) כתובת: רחוב היצירה 6 אזור תעשייה פולג, נתניה.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 44

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**

התחדשות עירונית על ידי הקמת מתחם מעורב שימושים הכולל מגורים, מסחר ותעסוקה בין רחוב אחד העם, תרנ"א ויצחק רבין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת יעוד קרקע עירוני מעורב למתחם השוק - אשר כולל את השימושים מגורים, מסחר ותעסוקה.
2. קביעת מספר הקומות המותר-סה"כ 25 קומות מרחוב יצחק רבין וקומת מתקנים טכניים על הגג:
 - א. 3 קומות מסחר/משרדים בהתייחס למפלס רחוב יצחק רבין.
 - ב. קומה לשימושים כלליים למסחר/משרדים/שטחים משותפים למגורים/טכני.
 - ג. 21 קומות מגורים.
 - ד. קומת מתקנים טכניים
3. קביעת מספר יח"ד מתוכננות - סה"כ 126 יח"ד.
4. קביעת זכויות בניה למגורים - 16,254 מ"ר עיקרי (כולל שטחי מרפסות) ו 6,053 מ"ר שירות מעל הקרקע.
5. קביעת זכויות בניה למסחר - 5,105 מ"ר עיקרי ו 3990 מ"ר שירות מעל הקרקע.
6. קביעת זכויות בניה לתעסוקה - 1077 מ"ר עיקרי ו 949 מ"ר שירות מעל הקרקע.
7. קביעת זכויות בניה מתחת למפלס הכניסה הקובעת- 7,776 מ"ר שירות למגורים, 15,607 מ"ר שירות למסחר, 3,902 מ"ר שירות לתעסוקה.
8. 20% מסך יחידות הדיור יהיו דירות קטנות.

תכנון זמין
מונה הדפסה 44**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	701
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100 - 102

תכנון זמין
מונה הדפסה 44

יעוד	תאי שטח
עירוני מעורב	301

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	701
זיקת הנאה למעבר רגלי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101, 100
זיקת הנאה למעבר רגלי	עירוני מעורב	301
מבנה להריסה	עירוני מעורב	301
קו בנין עילי	עירוני מעורב	301
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	עירוני מעורב	301

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	10,347	37.91
מגורים ומסחר	12,382	45.37
מגורים מיוחד	4,563	16.72
סה"כ	27,292	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	10,346.87	37.91
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	10,767.65	39.45
עירוני מעורב	6,177.19	22.63
סה"כ	27,291.71	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	עירוני מעורב
4.1.1	שימושים
	<p>א. מגורים לרבות שטחים לרווחת הדיירים. ב. מסחר. ג. תעסוקה. ד. חניונים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. חזית הבניין בקומת הכניסה הקובעת לרח' תרנ"א תהיה נגישה ומזמינה לציבור ותכלול מסחר וכן גישה למבואת כניסה בבניין המגורים. 2. לא יותרו גדרות מכל סוג למעט אלו הנדרשות מטעמי בטיחות או בטחון. 3. לא יותרו דירות מגורים בקומת הקרקע. 4. 20% לפחות מסה"כ יח"ד יהיו יח"ד קטנות בהתאם לתקנות. 5. תותר קומה לשימושים כלליים למסחר/משרדים/שטחים משותפים למגורים/טכני מעל קומות המסחר. היתר הבניה הכולל שימושים בקומה זו ייבחן ויכלול פתרונות לנושא רוח, כניסות ורעש. השימושים המותרים ייבחנו בעת מתן ההיתר ולא יהוו מטרד למגורים. 6. יותר לחבר מרפסת גג וגזוטררה לרצף אחד ללא הפרדה ביניהם. 7. בקומת הקרקע כלפיי רחובות תרנ"א ויצחק רבין תחול חובת חזית מסחרית ולא יותרו מגורים.</p>
ב	<p>מרתפים</p> <p>1. איזור פריקה, טעינה ופינוי אשפה יהיה מופרד מחניון המגורים ומוסתר מהרחוב. כמו כן תתאפשר גם חניה תפעולית בקומת הקרקע בחלקו הצפוני של המגרש בהתאם לתכנית הבינוי. 2. קו בניין תת קרקעי למרתפים אפס.</p>
ג	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. הפיתוח ישתלב בסביבתו ויאפשר נגישות נוחה להולכי רגל ולרוכבי אופניים ויכלול מרחב ציבורי איכותי. 2. לא תותר חזית אטומה בקומת הקרקע כלפיי הרחובות. 3. בפיתוח תשולב צמחיה מצלה לנוחות המשתמשים.</p>
ד	<p>קווי בנין</p> <p>1. יותר קו בניין 0 למסחר עבור הקומות התחתונות למסחר ולמשרדים, וקו בניין בנסיגה של 5 מ' עבור המגורים. מרתפי החניה יותרו בקו בניין 0.</p>
ה	<p>זיקת הנאה</p> <p>1. תירשם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בשטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה למעבר רגלי לאורך הרחובות המקיפים את המבנה.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים

4.2	דרך מאושרת
	א. דרכים ציבוריות כולל מעברים ומדרגות, גינון ונטיעות, חניות, שבילים ומעברים להולכי רגל ורוכבי אופניים, מדרכות, ריהוט רחוב ותשתיות תת קרקעיות.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	א. תוואי הדרך, רוחבה וקווי הבניין ממנה יהיו כמצוין בתשריט.
4.3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.3.1	שימושים
	עפ"י תכנית מאושרת.
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

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	שימוש	יעוד		
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
(1)	(1)	(1)		(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(3)	(2)	(1)	(2)	(1)	1930	100	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
(1)	(1)	(1)		(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(3)	(2)	(1)	(2)	(1)	4990	101	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
(1)	(1)	(1)		(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(3)	(2)	(1)	(2)	(1)	4562	102	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
5	5	5	(6) 4	(5) 25	(4) 96	20.4	126	50	27059	7776	0	6053	13230	6177	301	מגורים	עירוני מעורב	
0	0	0	(6) 4	(5) 25	(4) 96	0	0	80	30630	19509	0	4939	6182	6177	301	מסחר ותעסוקה	עירוני מעורב	



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי			
3024	(1)	100	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	(1)	101	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	(1)	102	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	5	301	מגורים	עירוני מעורב
	0	301	מסחר ותעסוקה	עירוני מעורב

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. בשטחים ביעוד עירוני מעורב - יותר ניווד של שטחי הבניה בין השימושים השונים.

ב. בשטחים ביעוד עירוני מעורב - יותר קו בניין 0 למסחר עבור 2 הקומות התחתונות למסחר ולמשרדים, וקו בניין בנסיגה של 5 מ' עבור המגורים. מרתפי חניה יותרו בקו בניין 0.

ג. בשטחים ביעוד עירוני מעורב - קו בניין למרתפי חניה בתא שטח 301 יהיה אפס, בתנאי של תיאום עם תאגיד מי חדרה. ככל שיידרש, תשמר רצועה חופשית מבינוי בהתאם לדרישות התאגיד, להעברת תשתיות ביוב ומים.

ד. בשטחים ביעוד עירוני מעורב - 20% לפחות מסה"כ יח"ד יהיו יח"ד קטנות בהתאם לתקנות.

ה. בשטחים ביעוד עירוני מעורב - שטחי הקומה לשימושים כלליים למסחר/משרדים/שטחים משותפים למגורים/טכני שמעל המבנה המסחרי - 800 מ"ר עיקרי מעל הכניסה הקובעת ו 200 מ"ר שירות מעל הכניסה הקובעת.

ו. בשטחים ביעוד עירוני מעורב - כל שטחי השירות מתחת לכניסה הקובעת מתייחסים לחנייה תת קרקעית של השימושים השונים בהתאמה (מגורים, מסחר ותעסוקה), חניה תפעולית, אחסון ושטחים טכניים.

ז. בשטחים ביעוד עירוני מעורב - בקומת הקרקע כלפי רחובות תרנ"א ויצחק רבין תחול חובת חזית מסחרית ולא יותרו מגורים.

ח. בשטחים ביעוד עירוני מעורב - סה"כ 4 קומות חניון לכלל השימושים בבניין.

ט. בשטחים ביעוד עירוני מעורב - סה"כ קומות ממפלס רח' יצחק רבין: 25 קומות (21 קומות מגורים, 3 קומות מסחר/משרדים, 1 קומה כללית) ועוד קומה טכנית בנסיגה על הגג. מספר הקומות ממפלס רחוב תרנ"א יכלל במספר הקומות שלעיל.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תכנית חד/במ/945.

(2) לפי תכנית חד/450/ה.

(3) לפי תכנית חד/במ/945 ו- חד/450/ה.

(4) הגובה המקסימלי של כלל המבנה מרחוב יצחק רבין ועד גג מגדל המגורים (לא כולל מתקנים טכניים על הגג) הינו 96 מ'..

(5) מספר הקומות לכלל המבנה הוא ממפלס רחוב יצחק רבין ועד גג מגדל המגורים (לא כולל מתקנים טכניים על הגג).



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

6. הוראות נוספות

6.1 חניה

- 6.1.1 החניה תהיה בהתאם לתקן בעת הוצאת היתר הבניה ובתחום המגרש.
6.1.2 תותר הצמדת החניות לדירות המגורים בלבד.

6.2 איכות הסביבה

- 6.2.1 ביוב
תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
6.2.2 אשפה
א. היתר הבניה יכלול את מיקום המתקנים לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור. כל המתקנים לאצירת אשפה יהיו במרתף העליון. תיאסר בניית מתקני אצירת אשפה בקומות מעל הקרקע.
ב. תותקן מערכת לפרדת פסולת לשני זרמים רטוב ויבש על פי הנחיות הועדה המקומית כפי שיהיו מעת לעת. יותרו מתקני מיון ואיסוף הפסולת למיחזור. באזורי המסחר ישולבו גם אזורים למיקום דחסני קרטונים ודחסני אשפה, על פי הצורך. מתקנים אלו לא יופנו לחזית הרחוב.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

- 6.4.1 תותר הוצאת היתר בניה בשלבים: 1. חפירה ודיפון 2. מרתפים 3. יתרת המבנה.
6.4.2 שילוב מרכיבים של בניה ירוקה לפי הנחיות הועדה המקומית התקפות באותה עת.
6.4.3 תנאי להיתר בניה יהיה הצגת תכנית בינוי ופיתוח למגרש שתראה מיצוי מלא של זכויות הבניה (גם אם המגרש ייבנה בשלבים) ותכלול את הפיתוח, בינוי, תשתיות, תכנית גגות.
6.4.4 תנאי להיתר בניה יהיה תיאום ואישור איגוד ערים.
6.4.5 היות ומדובר בבניין אחד תהיה חובה להקים חברת ניהול עבור כל הקומפלקס. תנאי השימוש בבניין ייקבעו על ידי חברת הניהול.
6.4.6 עמידה בהנחיות המרחביות של העיר.

6.4 היטל השבחה

- 6.5.1 הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.5 חשמל

- איסור בניה בקרבת מתקני חשמל - לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן):
- * קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף - 3 מ'.
 - * קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד - 2 מ'.
 - * קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד צמוד למבנה - 0.3 מ'.
 - * קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תייל חשוף או מצופה - 5.00 מ'.
 - * קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2 מ'.
 - * כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'.
 - * כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'.
 - * ארון רשת - 1 מ'.
 - * שנאי על עמוד - 3 מ'.

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב

6.5	חשמל
	<p>לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה במרחק הקטן מ- 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>

6.6	ניהול מי נגר
	<p>מאחר והאתר מצוי בתחום רדיוס מגן ב' של באר מי שתייה "תרנ"א" אין לבצע החדרת מי נגר לתת הקרקע באמצעות בורות חלחול באתר מאחר והחדרת מי הנגר ישירות לתת הקרקע אל מי התהום בקרבה לבאר מי שתייה עלולה לזהם את המים בבאר ומצב זה אסור על פי "תקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוחי מי שתייה) התשנ"ה 1995". הנחיה זו נותנת מענה לדרישות תמ"א 34 ב'4.</p>

7. ביצוע התכנית

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

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

