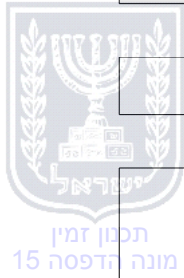


הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0600486

תוספת זכויות למגרש בגוש 10074 חלקה 210 רחוב המיסדים, כרכור



מחוז	חיפה
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור
אישורים	תכנית מתאר מקומית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להוסיף זכויות בניה, למבנה בעל שימושים משולבים, הנבנה ברחוב המיסדים בכרכור. בהיתרים 20150734, 20170290 אושרו השטחים העיקריים הבאים:
לפי התב"ע 1245.6 מ"ר (80%)
6% הקלה 93.42 מ"ר
2.5% הקלה לקומה 38.93 מ"ר.
598.1 מ"ר תוספת תמ"א
סה"כ 1976.05 מ"ר בנוסף ל 1280.77 מ"ר שיטחי שירות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ושם התכנית ומספר התכנית
 שם התכנית: תוספת זכויות למגרש בגוש 10074 חלקה 210 רחוב המיסדים, כרכור

מספר התכנית: 308-0600486

1.2 שטח התכנית
 154 דונם

1.4 סיווג התכנית
 סוג התכנית: תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
 כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
 מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (1)

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

פרדס חנה-כרכור	מרחב תכנון מקומי
199403	קואורדינאטה X
708776	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות: פרדס חנה-כרכור

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		המייסדים	פרדס חנה-כרכור

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10074	מוסדר	חלק		210

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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/12/1983	1155	3006	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 157. הוראות תכנית ש/ 157 תחולנה על תכנית זו.	ללא שינוי	ש/ 157
26/08/1973	2236	1940		שינוי	ש/ 18
30/09/1980	96	2661	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 210. הוראות תכנית ש/ 210 תחולנה על תכנית זו.	ללא שינוי	ש/ 210
17/12/1981	620	2772		שינוי	ש/ 252

הערה לטבלה:

שינוי למק/ש/990/1 ולתכנית ההסבה לש/252



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				שלומי ממן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		שלומי ממן		תשריט מצב מוצע	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	רקע		1	20/02/2018	אורי עידן	20/02/2018	סקר עצים	לא
תנועה	רקע		1	13/05/2017	אחלאם יעקוב	19/02/2018	נספח תנועה וחניה	לא
בינוי	רקע	1: 200	1	20/02/2018	שלומי ממן	12/04/2018	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	24/12/2017	שלומי ממן	17/10/2018	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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			שי חי יזמות והשקעות בע"מ	פרדס חנה- כרכור	שמשון		04-6229966	04-6229977	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			שי חי יזמות והשקעות בע"מ	פרדס חנה- כרכור	שמשון		04-6229966	04-6229977	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		גוסטה טובה נוסמבאום			חולון	גלעדי אהרון		04-6229966		
בעלים		גרשון פרידמן			פרדס חנה- כרכור	ההסתדרות		04-6229966	04-6229977	
בעלים		דוד פרידמן			הרצליה	ה באייר		04-6229966	04-6229977	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 15



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 15

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שלומי ממן		ממן שלומי אדריכלות בע"מ	קיסריה	אלון התבור	21	04-6277373		efrat@mama n-arc.co.il
יועץ תנועה	יועץ	אחלאם יעקוב			כפר קרע	(1)		052-7724445		
	מודד	אורי עידן	555		פרדס חנה- כרכור	דרור		04-6273343	04-6377292	

(1) כתובת : ת.ד 699 מיקוד 30075.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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**

הוספת זכויות בניה למגורים ולמסחר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הוספת שטחי בניה לפי תיקון 101 לחוק התכנון סעיף 62 (א) 16 (א) (1) למגורים ולמסחר.

תכנון זמין
מונה הדפסה 15**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
עירוני מעורב	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	עירוני מעורב	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	עירוני מעורב	1
בלוק עץ/עצים לשימור	עירוני מעורב	1
מבנה להריסה	עירוני מעורב	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת	551.73	35.79
מבני ציבור	196.49	12.74
מרכז אזרחי	793.56	51.47
סה"כ	1,541.78	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,543.82	עירוני מעורב
100	1,543.82	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



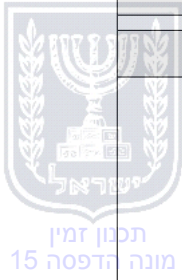
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	עירוני מעורב
4.1.1	שימושים
	<p>1. מרכזי קניות שכונתיים. 2. בתי קפה ומסעדות. 3. בתי קולנוע ובנייני שעשועים. 4. סוכנויות נסיעות ותיירות. 5. משרדים. 6. מועדונים פרטיים וחברתיים. 7. בתי מלון, בנקים ובתי עסק. 8. מגורים בקומות שמעל לקומת הקרקע. 9. מחסנים ומוסכים לצרכי מסחר. 10. בנייני מנהל. 11. מקומות לפולחן דתי. 12. מוסדות חינוך ותרבות, בתי נכות, גלריות אומנות, בתי קולנוע, תיאטרונים ואולמי קונצרטים. 13. מגרשי משחקים. 14. בתי קפה ומועדונים. 15. מרפאות, תחנות לעזרה ראשונה ותחנות מכבי אש. 16. מקומות חניה בשכר.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה הצגת נספח הכולל סקר עצים בוגרים יהווה תנאי לקבלת היתר.</p>
ב	<p>שמירה על עצים בוגרים כל בקשה להיתר תציג נטיעה של לפחות 3 עצים בוגרים בחזית המגרש. נטיעת העצים תהיה תנאי להוצאת טופס 4 ו/או תעודת גמר.</p>



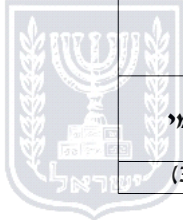
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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)	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי						
(3) 8	(3) 5	(3) 4	(3) 4	מעל הכניסה הקובעת (3) 4	(4) 14.88	(3) 9		(2) 545	(1) 1411.85	1543	מגורים ומסחר	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לפי תב"ע מותר 80% שהם 1234.4 מ"ר. בתוספת 11.5% (20% פחות 8.5% שכבר ניתנו כהקלה בהיתר) עפ"י תיקון 101 לחוק התכנון שהם 177.45 מ"ר.
- (2) לפי תכנית ההסבה לש/252 6 מ"ר למחסן, 15 מ"ר לחניה, 5 מ"ר לבליטות, 12 מ"ר לממ"ד = 38 מ"ר ליח"ד, 20 מ"ר חדרי מדרגות לקומה, 10% שיטחי שירות למסחר.
- (3) לפי תכניות מאושרות.
- (4) גובה רצפה אחרונה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות**6.1****תכנית בינוי**

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.

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. בהיתר הבנייה יוצגו הפתרונות להסתרת דודי שמש ומתקנים סולריים על הגגות, באופן שישתלב עם עיצוב הבניין.
- ג. חומרי גמר
- בבקשה להיתר בנייה יפורטו חומרי הגמר של החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות קשיחים ועמידים לשביעות רצון מהנדס העיר.
- ד. 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.
- ה. צנרת
1. כל צנרת ומערכות אלקטרו-מכניות יוסתרו ויוצבו בתוך פירים ושטחים ייעודיים.
2. לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב ומיזוג אויר וכו' על

	<p>6.2 עיצוב אדריכלי</p>	<p>6.2</p>
	<p>הקירות החיצוניים של המבנים.</p> <p>ו. מיכלי הגז והדלק ישולבו בעיצוב הבניין והגינה, או יוסתרו באופן שלא יראה מדרך ציבורית.</p>	
	<p>6.3 חניה</p>	<p>6.3</p>
	<p>החניה תהיה כנדרש בתקן בתחום המגרש.</p> <p>מקומות החניה יהיו לפי תקן תקף בעת מתן היתר הבניה.</p>	
	<p>6.4 ניקוז</p>	<p>6.4</p>
	<p>ניקוז ומי נגר עילי</p> <p>א. 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>ב. תהיה הפרדה בין מערכת הניקוז ומערכת השפכים.</p> <p>ג. בכל מפעל ו/או בחצרות המפעלים 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>ד. לפחות 25% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, ויהיו חדירים למטרת חלחול לתת קרקע.</p>	
	<p>6.5 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.5</p>
	<p>סימון בתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור</p> <p>1. הועדה המקומית רשאית להרשות את נטיעתם ולחייב את שמירתם של עצים וצמחים אחרים לצורך מדרכות ודרכים. 2. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי נכסים לנטוע עצים לאורך של דרכים הגובלות עם נכסיהם או בתחומי נכסיהם הגובלים עם דרכים כאלה, במקומות שיקבעו ע"י הועדה המקומית. 3. לא קיים בעל נכסים אחרי הצו, תוך תקופה שנקבעה בו, רשאית הועדה המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הקשורות בקשר לנטיעה ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיה או סוכניה ולבצע את העבודה על חשבון בעל הנכסים. 4. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעל קרקע לנקוט בצעדים כפי שתמצא לנחוץ ע"מ לשמור על כל הנמצא על אדמתו. צו זה יכול לדרוש מהבעל לזמור, לדלל, לתמוך, לכסות שורשים מגולים וכן לדאוג בצורה אחרת לעצים, לשיחים ולמשוכות שלו. 5. עקירת עצים מסוג חרוב, דקל, אלון ואורן וכל מין אחר שתקבע הועדה המחוזית, טעונה אישור מהנדס הועדה.</p>	
	<p>6.6 פסולת בניין</p>	<p>6.6</p>
	<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>	

פסולת בניין	6.6
<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 שימשו עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה</p>	



תשתיות	6.7
<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 שהבנין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון 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 כבלים וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת הכבלים 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 קווי 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</p>	



תשתיות	6.7
<p>ייתן 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 אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 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 : 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 ייתן 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 עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא ייתן 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>	



הוצאות הכנת תוכנית	6.8
<p>הוצאות הכנת התכנית יחולו על יזם התכנית, כפוף לסעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.</p>	

היטל השבחה	6.9
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

3 שנים ממתן היתר.

