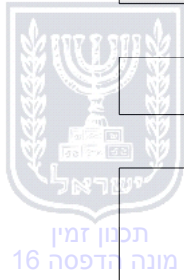


הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0574079

תוספת זכויות בניה למגרש 10074 חלקה 70 ברח' אחוזה, כרכור



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



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 - שטחים ויח"ד, למגרש ברחוב אחוזה בכרכור. נכון לעכשיו במגרש המאפשר שימושים מעורבים ישנם רק מגורים. מיקומו של הבנין, במרכז המושבה מאפשר קיום שימושים מעורבים, ויכול לחזק את המרכז הישן ולתרום לפיתוח האזור.

התכנית מבקשת להוסיף מרתף חניה בכל שטח התכנית, 500 מ"ר ו 5 יח"ד לזכויות הקיימות.



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

תוספת זכויות בניה למגרש 10074 חלקה 70 ברח' אחוזה, כרכור

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

308-0574079

מספר התכנית

3.721 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 8

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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

| | |
|----------------|------------------|
| פרדס חנה-כרכור | מרחב תכנון מקומי |
| 199515 | קואורדינאטה X |
| 708726 | קואורדינאטה Y |

1.5.2 תיאור מקום

המגרש נמצא בפינת הרחובות אחוזה והמושב.

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

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|----------------|-------|----------|-------|
| פרדס חנה-כרכור | אחוזה | | |

שכונה

כרכור הותיקה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10074 | מוסדר | חלק | 70 | |

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 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 |
|------------|-------------------------------|--------------------------|---|---------|----------------------|
| 07/02/2002 | 1378 | 5052 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/ 990/ו. הוראות תכנית מק/ ש/990/ו תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | מק/ש/990/ו |
| 22/12/1983 | 1155 | 3006 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/157. הוראות תכנית ש/157 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ש/157 |
| 26/08/1973 | 2236 | 1940 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/18. הוראות תכנית ש/18 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ש/18 |
| 30/09/1980 | 96 | 2661 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/210. הוראות תכנית ש/210 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ש/210 |
| 17/12/1981 | 620 | 2772 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/252. הוראות תכנית ש/252 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ש/252 |
| 06/02/1986 | 1341 | 3299 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/276. הוראות תכנית ש/276 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ש/276 |

הערה לטבלה:

תכנית ההסבה לש/252



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|-----------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------------|
| כן | | | שלומי ממן | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | שלומי ממן | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | נספח עצים | 22/03/2018 | שלומי ממן | 18/03/2018 | | | רקע | שמירה על עצים בוגרים |
| לא | נספח בינוי | 16/04/2018 | שלומי ממן | 25/03/2018 | 1 | 1: 200 | רקע | בינוי |
| לא | נספח חניה | 22/03/2018 | אחלאם יעקוב | 23/07/2017 | 1 | 1: 100 | רקע | חניה |
| לא | תשריט מצב מאושר | 16/04/2018 | שלומי ממן | 03/12/2017 | 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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 | | | גני פרח כרכור בע"מ | חדרה | הזכוכית | 13 | 03-6348317 | | snir474@gmail.com |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|----|---------------|-----------------------|------|---------|-----|------------|-----|-------------------|
| פרטי | | | גני פרח כרכור בע"מ | חדרה | הזכוכית | 13 | 03-6348317 | | snir474@gmail.com |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|----|---------------|-----------------------|------|---------|-----|------------|-----|-------------------|
| בעלים | | | | גני פרח כרכור בע"מ | חדרה | הזכוכית | 13 | 03-6348317 | | snir474@gmail.com |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| 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 |



| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|-------------|---------------|----------|---------|------|-----|-------------|-----|-----------------------|
| | יועץ תחבורה | אחלאם יעקוב | | | כפר קרע | (1) | | 052-7724445 | | ahlam.yakub@gmail.com |

(1) כתובת: כפר קרע, מיקוד 30075, ת.ד. 699.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

הוספת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטחי בניה לפי סעיף 62 (א) 16 (א) 1 בתיקון 101 לחוק התכנון והבניה
2. הוספת יחיד לפי סעיף 62 (א) 8 בתיקון 101 לחוק התכנון והבניה.
3. בנית מרתף חניה בכל שטח התכנית לפי סעיף 62 אא 15.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|--------------|---------|
| דרך מאושרת | 02 |
| עירוני מעורב | 03, 01 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|---------------------|--------------|----------------|
| בלוק עץ/עצים לעקירה | עירוני מעורב | 03, 01 |
| חורשה לעקירה | דרך מאושרת | 02 |
| חורשה לעקירה | עירוני מעורב | 01 |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|--------------|-------|--------|
| דרך מוצעת | 646 | 17.36 |
| עירוני מעורב | 3,075 | 82.64 |
| סה"כ | 3,721 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מצב מוצע

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד | |
|--------------|-----------------|-------------|--------------|
| 17.36 | 650.69 | | דרך מאושרת |
| 82.64 | 3,098.11 | | עירוני מעורב |
| 100 | 3,748.81 | סה"כ | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



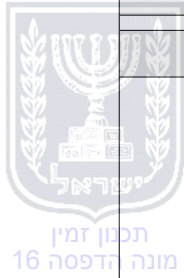
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | עירוני מעורב |
|-------|---|
| 4.1.1 | שימושים |
| | <ol style="list-style-type: none"> 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. |
| 4.1.2 | הוראות |
| 4.2 | דרך מאושרת |
| 4.2.1 | שימושים |
| 4.2.2 | הוראות |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש (מ"ר) | שימוש | יעוד | | |
|------------------|------------|-------|--|-----------|-----------------------|----------------------|-------------------|--------------------|----------|----------|------------------------|--------------|
| | אחורי | קדמי | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | | |
| | | | | | | | שרות | | | | עיקרי | |
| 5 | 4 | 5 (6) | 1 | 4 | 1750 | 20 | 2538 (4) | 850 (3) | 2530 (2) | 2538 (1) | מגורים מסחר ותעסוקה | עירוני מעורב |
| 5 (6) | 4 | 1 | 1 | 4 | (5) | 1 | (5) | (5) | 537 (1) | מגורים | 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) חלקו היחסי של המגרש לפי הסכם השיתוף.
- (2) 2030 מ"ר לפי תב"ע ש/18 - 80% מהשטח, 500 מ"ר לפי תיקון 101, על חלקו היחסי של המגרש לפי הסכם השיתוף.
- (3) כנגזר מהתכניות המאושרות ש/18 ותוכנית ההסבה לש/252 מחסן 6 מ"ר ליח"ד, ממ"ד 12 מ"ר ליח"ד, חדר מדרגות 20 מ"ר לקומה, 10% מהשטח העיקרי למסחר, 5% נגישות, 5% מעלית.
- (4) מרתף חניה בכל שטח המגרש בנוסף לשטחי השירות המותרים, לפי סעיף 62 ס"ק 15 לחוק התכנון והבניה.
- (5) לפי הקיים.
- (6) קו הבניין למבנה הקיים יהיה 1.1-3.4 מ' בהתאם למצב הקיים, וכל תוספת ו/או בניה חדשה תהיה עפ"י המסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות**6.1****עיצוב אדריכלי**




- א. מתקנים טכניים
- בהיתר הבנייה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג האוויר והאורור במבנה כולו על-פי הנחיות יועץ מומחה לנושא, וכן הפתרונות לחדרי המעליות, וכו'. הפתרונות למיקום המזגנים והסתרתם יהיו מחייבים.
- המתקנים הטכניים ומתקני האורור 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 הבנין.
- 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 הקירות החיצוניים של המבנים.

6.2**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



| | |
|---|-------------------|
| <p>6.2 תכנית בינוי</p> <p>גם חתכים וחזיתות אופייניים.</p> | <p>6.2</p> |
| <p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה כנדרש בתקן בתחום המגרש.</p> | <p>6.3</p> |
| <p>6.4 ניקוז</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>6.4</p> |
| <p>6.5 שמירה על עצים בוגרים סימון בתשריט: בלוק עץ/עצים לעקירה</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 לאורכך 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>6.5</p> |
| <p>6.6 פסולת בניין</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> <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>6.6</p> |

| | | |
|---|--|-------------------|
| | <p>6.6 פסולת בניין</p> <p>3.2. בהעדר איזון - - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימשו עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה</p> | <p>6.6</p> |
| | <p>6.7 תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>תנאי למתן היתרי בניה יהיה תחילת ביצוע שדרוג קו המאסף למט"ש עין שמר ושדרוג בפועל של מט"ש עין שמר. תנאי לאיכלוס יהיה הפעלת קו הביוב המשודרג וחיבור שטח התכנית למערכת הביוב העירונית המחוברת למט"ש עין שמר המשודרג.</p> | <p>6.7</p> |
|    | <p>6.8 תשתיות</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 התיקשורת 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> | <p>6.8</p> |

6.8

תשתיות

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.

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ'

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'

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.

המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

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. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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.

6.9

הוצאות הכנת תוכנית

הוצאות הכנת התכנית יחולו על יזם התכנית, כפוף לסעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.10

היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

3 שנים ממתן ההיתר.

