

**הוראות התכנית**

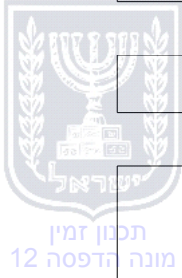
תכנית מס' 303-0557496

שינוי הוראות לנחלה 54 גבע כרמל

מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

חיפה  
חוף הכרמל  
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

מטרת התכנית להכשיר מבנה חקלאי של בית אריזה פעיל הבנוי מחוץ לקו בנין ובגובה שאינו תואם לתכנית מאושרת.

גובה המבנה נבנה בהתאם למקררים גבוהים אשר יובאו מחו"ל וזאת כדי לחסוך במקום בבית האריזה. למבנה הוצא היתר בניה כאשר נדרש להקטין את גובה המבנה. לא ניתן להקטין גובה זה מאחר והוא תלוי בגובה המקררים שבתוכו.

פרוט השטחים בתכנית

שטח רשום של החלקה בהתאם לנסח טאבו - 19,830 מ"ר

שטח מדוד של הפוליון בתכנית זו 19,851.24 מ"ר

שטח הפוליון המדוד בתכנית חכ/23 נא מגורים 3,663 מ"ר + 16,331 מ"ר = 19,994 מ"ר

סטיה המותרת במדידה . זכויות הבניה ללא כל שינוי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שינוי הוראות לנחלה 54 גבע כרמל

שם התכנית

ומספר התכנית

שם התכנית

303-0557496

מספר התכנית

19.851 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א

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

195692 קואורדינאטה X

729666 קואורדינאטה Y

חוף הכרמל

נחלה בצד הדרום מערבי של מושב גבע כרמל

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות: גבע כרמל

נפה חדרה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גבע כרמל			

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11900	מוסדר	חלק	23	

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 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
14/06/2007	5680	5680	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/ 23/ נ ממשיכות לחול.	שינוי	חכ/ 23/ נ
10/06/2012	4624	6429	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/ 23/ נא ממשיכות לחול.	שינוי	חכ/ 23/ נא



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רחל שלם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רחל שלם		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	בינוי	08: 05 03/12/2017	רחל שלם	29/11/2017	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		02: 15 17/01/2018	רחל שלם	17/01/2018	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	ניסים גז			גבע כרמל	(1)				eli45gez@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב גבע כרמל ד.נ. חוף הכרמל משק 54.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ניסים גז			גבע כרמל	(1)				eli45gez@gmail.com

(1) כתובת: מושב גבע כרמל ד.נ. חוף הכרמל משק 54.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רחל שלם	27756		הבוניים	הבוניים	32	04-6396837	077-4703788	rachel1shalem@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8522116	04-8520166	ramzi883@netvision.net.il

תכנון זמין  
מונה הדפסה 12תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגורים בישוב כפרי	"אזור המגורים" בנחלה - שטח קרקע מתוך הנחלה הנמצא בחלק הקדמי, על פי המסומן בתשריט, והמיועד למגורים ולשימושים נוספים חקלאיים ושאינם חקלאיים.
נחלה	"נחלה" - יחידת משק, יחידת קרקע במושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המחולקת לשני אזורים: "אזור המגורים בנחלה" ו "אזור החקלאי בנחלה".
קרקע חקלאית	"אזור החקלאי" בנחלה - שטח קרקע מתוך הנחלה הנמצא בחלק האחורי של הנחלה, המיועד לעיבוד חקלאי, למבנים הדרושים במישרין לייצור החקלאי בלבד ולמבנים לגידול בעלי חיים.

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**

שינוי הוראות בניה בדבר גובה וקו בנין צידי-מערבי בהתאם למבנים חקלאיים קיימים

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

הוראות וזכויות הבניה יהיו בהתאם לתכניות חכ/23 נ ו חכ/23 נא למעט מה שתכנית זו משנה.

הגדלת גובה מבנה חקלאי קיים מ- 5.2 מ' ל- 13.2 מ' לפי סעיף 62א(א)(4)

שינוי קו בנין צידי-מערבי לבית האריזה מ-4 מ' ל-1.6-1.5 מ' ולסככה חקלאית מ-4 מ' ל-3.6 מ' בהתאם לבניה

קיימת של 2 המבנים החקלאיים לפי סעיף 62א(א)(4)





### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	23A
קרקע חקלאית	23B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	23A
להריסה	מגורים בישוב כפרי	23A



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי בחלקה א' בנחלה	16,195.29	81.58
אזור מגורים בחלקה א' בנחלה	3,655.96	18.42
סה"כ	19,851.25	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	3,655.96	18.42
קרקע חקלאית	16,195.29	81.58
סה"כ	19,851.24	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	אזור המגורים בנחלה- מיועד למגורים, מבני שירות למשק החקלאי, מבנים לתעסוקה לא חקלאית, מבני אירוח כפרי ("צימרים") ובריכות שחיה פרטיות.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b> מבני מגורים</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>שני מבני מגורים ובהם 2 יחידות דיור + יחידת דיור קטנה הצמודה לאחד המבנים.</li> <li>יחידת דיור קטנה תותר כמענה למגורי הורה או בן משפחה אחר של בעל הנחלה.</li> <li>יחידת הדיור הקטנה לא תיספר במניין יחידות הדיור המירבי המותר בנחלה ותבוא בנוסף להן.</li> <li>מיקומה יהיה בשטח המיועד למגורים בנחלה, כחלק ממבנה המגורים.</li> <li>שטחה הכולל של יחידת הקטנה לא יעלה על 55 מ"ר, שטח עיקרי ושירות יחד.</li> <li>יחידת הקטנה אינה ניתנת לפיצול משטח הנחלה, למכירה בנפרד משטח הנחלה או להשכרה לגורם חיצוני.</li> <li>סה"כ השטח למגורים 495 מ"ר "שטח עיקרי" + 120 מ"ר "שטחי שירות".</li> </ol> <p>מבנים לתעסוקה לא חקלאית</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>שירותי משרד בשטח שלא יעלה על 100 מ"ר.</li> <li>אירוח כפרי, בשטח כולל שלא יעלה על 160 מ"ר.</li> <li>שטחה של כל יחידת אירוח לא יעלה על 40 מ"ר.</li> <li>סדנאות לאומנות.</li> <li>שירותי צהרון, משפחתון ומעון יום לקשישים בשטח שלא יעלה על 200 מ"ר.</li> <li>אחסנה במבנה סגור ומקורה.</li> <li>מלאכה ותעשייה זעירה.</li> <li>חנויות מפעל שפעולתן מתבססת על מכירת מוצרים המיוצרים במקום ואשר שטחן לא יעלה על 50 מ"ר.</li> </ol> <p>סה"כ השטח ל"תעסוקה לא חקלאית" לא יעלה על 500 מ"ר (שטח "עיקרי" + "שירות") במבנה אחד, למעט אירוח כפרי שניתן להתירו ביותר ממבנה אחד.</p> <p>מבני אירוח ("צימרים"): עפ"י האמור, שטחם יהיה חלק מהשטח המאושר לשימושים בלתי חקלאיים, כלומר מתוך סה"כ 500 מ"ר המותרים לפעילות לא חקלאית.</p> <p>הוראות מפורטות להקמת מבני אירוח ("צימרים")</p> <p>מותר להקים בתחום אזור א' בנחלה (אזור המגורים בישוב כפרי) מבנים אשר ישמשו כ"צימרים", (להלן: "מבני אירוח כפרי" או "מבני קייטי"). השטח הכולל של מבני קייטי לא יעלה על 160 מ"ר ברוטו, כאשר שטחה של כל יחידת קייטי לא יעלה על 40 מ"ר ברוטו ולא יקטן מ- 20 מ"ר ברוטו. גובה תקרתו, בגג שטוח, לא יעלה על 3 מ' מפני קרקע טבעית וגובה שיא תקרת הגג המשופע לא יעלה על 5.2 מ' מפני קרקע טבעית. כל יחידת קייטי תכלול לפחות חדר אחד ששטחו לא יקטן מ- 14 מ"ר וכן מערכת שירותים ומטבחון. יש להבטיח בסמוך לכל יחידת קייטי שטח מגוון (שטחי דשא, נטיעות ומקום ישיבה לאורחים) בשטח של לא פחות מ- 40 מ"ר לכל יחידת קייטי. מבנה הקייטי הכפרי יהיה מבנה נפרד או מבנים נפרדים, או בצמידות לבית המגורים. מבנה הקייטי הנ"ל לא יפגע באפשרות להקמת יחידת מגורים שנייה למגורי דור המשך,</p>

4.1

מגורים בישוב כפרי

באזור המגורים בנחלה.  
 מרחקים : בין "צימר" ל"צימר" : ישמר מרחק של 2.0 מ' לפחות או קו אפס (0) בין יחידת אירוח אחת לשניה. המרחק בין בין יחידת האירוח הכפרי לבין כל מבנה אחר, יהיה 6.0 מ' לפחות.  
 1. במבנים לתעסוקה לא חקלאית אחרים גובה שיא הגג לא יעלה על 5.20 מ' מפני קרקע טבעית במרכז המבנה.  
 2. תנאי להיתר בניה : היתר בניה לתעסוקה לא חקלאית יותנה באישור אגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה .  
 3. הוראות בינוי ועיצוב אדריכלים  
 א. מבנה המיועד לפעילות לא חקלאית יהא תואם את הסביבה הכפרית ויבוצע מחומרי בניה איכותיים וגימור באיכות גבוהה.  
 ב. הקירות החיצוניים של המבנה יבנו מחומרים קשיחים.  
 ג. כל השילוט יעשה תוך הקפדה על השתלבות בסביבה הכפרית.  
 ד. באזור המגורים בנחלה ייאסר חיבור בין שני מבני המגורים העיקריים, גם לא באלמנטים ארכיטקטוניים. הוראה זו תהייה הוראה ארכיטקטונית מחייבת, שכל סטייה ממנה תהייה "סטייה ניכרת", כאמור בחוק.  
 ה. המבנים לתעסוקה לא חקלאית כגון : "צימר", משרד, משפחתון או פעוטון, יכולים להיות צמודים לבית המגורים של בעל המשק, ובלבד ששך גודל המבנה : תעסוקה + מגורים, לא יעלה על 380 מ"ר, כולל "שטחים עיקריים" ו"שטחי שירות".  
 ו. לא יותר שימוש במבני הקייט למגורי קבע.

מבנים לתעסוקה חקלאית

1. מבנים חקלאיים למיניהם ומבני שירות למשק החקלאי כגון : מתבן, מחסן, סככת מיון וארזנה לתוצרת חקלאית וכד'.  
 2. מבני משק לגידול בעלי חיים הקיימים באזור המגורים בנחלה יוכלו להישאר במצבם.  
 בניית מבני משק חדשים לגידול בעלי חיים בחלק זה בנחלה תהייה אסורה.  
 3. הוראות וזכויות למבנים חקלאיים בהתאם להוראות בשטח החקלאי בנחלה.  
 מיקום המבנים בחלקה א' בנחלה  
 בחלק הקדמי של אזור המגורים בנחלה יותרו הקמת מבני מגורים, מבני קייט, מבנים למעון קשישים ושימושים נוספים המותרים באזור המגורים.  
 מבנים למלאכה, תעשייה זעירה, מבני שרות לחקלאות ומבנים נוספים המותרים באזור המגורים בנחלה, והעלולים להוות מטרד לשכנים ימוקמו בחלק האחורי של אזור המגורים בנחלה.

הוראות בינוי

ב

הנחיות תכנוניות לתעסוקות לא חקלאיות (מחייב)  
 1. השטח המותר יהיה תחום המגורים שבחלקה א'. במקרים בהם איזור המגורים קטן מ-3 דונם, השטח המותר יכלול בנוסף למגורים גם את השטח החקלאי הנמצא בצמידות דופן ורצוף לאזור המגורים, ובלבד שסה"כ השטח המותר לא יעלה על 3 דונם.  
 2. סך השטח לתעסוקה לא חקלאית לא יעלה על 500 מ"ר (עיקרי + שרות), במבנה אחד למעט אירוח כפרי שניתן להתירו ביותר ממבנה אחד.  
 3. גובה שיא הגג של מבנה לתעסוקה לא חקלאית לא יעלה על 5.20 מ' מפני הקרקע הטבעית.  
 4. לא יותר שימוש של אחסנה גלויה כתעסוקה לא חקלאית.  
 5. מגבלות מרחקים.



**4.1**

**מגורים בישוב כפרי**

- 5.1. מבנה חדש ימוקם במרחק שלא יפחת מ- 8.0 מ' או לחילופין בקו בנין 0- , מכל מבנה אחר בין אם בנחלה ובין אם בנחלה סמוכה, ובהתאם לאמור להלן.
- 5.2. על אף האמור בסעיף 5.1 לעיל מבנה חדש או מוסב לפעילות יצרנית בנחלה- פעילות שאינה חקלאית, והוא מסוג של תעשייה זעירה או מלאכה, ימוקם במרחק ש שלא יפחת מ- 25.0 מ' מכל מבנה מגורים או קייט או משימושים אחרים שאינם תעשייה או מלאכה קיימים או מקווי הבנין המאושרים להם בן אם בנחלה ובין אם בנחלה הסמוכה
- 5.3. לגבי מרחקים ממבני תעשייה זעירה ומלאכה יחולו ההוראות כלהלן : , ניתן יהיה להקטין את המרחק עד ל- 8.0 מ' ממבנה אחר בחלקה או עד ל- 10 מ' מקו הבנין של החלקה הסמוכה , ובתנאי שהמבנה עומד בכל יתר המגבלות הסביבתיות והתכנוניות שנקבעו בתכנית (בהתאם לתמ"מ 6/3 ) וכן שיתקבל אישור איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה חדרה המאשר כי אין בהקטנת קו הבנין לשימוש המבוקש משום יצירת מטרדים לסביבה. אי קבלת אישור איגוד ערים, כאמור, יחשב כ"סטיה ניכרת" מתכנית בהתאם לתקנות סטיה ניכרת.
- 5.4. כל שימוש חדש יחייב קבלת היתר חדש וקבלת אישור חדש כאמור .
- 5.5. לשם אישור הבקשה בועדה המקומית יהיה רשאי האיגוד לקבוע כל תנאי שנקיטתו תבטיח מניעת מטרדים סביבתיים . התנאים שיקבעו ע"י האיגוד יהוו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- 5.6. בקשה להיתר בו מבוקש להקטין את קו הבנין תפורסם כדרך שמפרסמים הקלה לפי סעיף 149 לחוק, והועדה המקומית תשקול לגופו של עניין האם לאשר או לסרב לבקשה.
6. לא תותר תעסוקה לא חקלאית המחייבת :
  - 6.1. יותר מ- 5 מקומות חניה עפ"י תקן חניה תקף.
  - 6.2. מספר תנועות כולל של רכב נכנס ויוצא העולה על 10 כלי רכב לשעת שיא או 25 כלי רכב ליום.
  - 6.3. תנועת רכב וציוד כבד במשקל כולל הגבוהה מ- 4 טון.
  7. מקומות החניה יותרו רק בשטח המותר עפ"י הוראות תכנית זו לתעסוקה לא חקלאית.
  8. לא תותר גישה למבנה המשמש לתעסוקה לא חקלאית במישרין מרשת הדרכים הארצית.

**איכות הסביבה**

ג

הנחיות סביבתיות

הנחיות איכות הסביבה לתעסוקות לא חקלאיות (מחייב)

1. חומרים מסוכנים

לא תותר תעסוקה לא חקלאית אשר במסגרתה ובמהלכה נעשה שימוש בכל חומר שהוא מסוכן או רעיל על פי הגדרתו בחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג 1993 (להלן : חומר מסוכן) או מתבצעים אחסנה או שינוע של חומר מסוכן, כמו כן לא תותר תעסוקה לא חקלאית אשר במהלכה נוצרת פסולת המורכבת מחומר מסוכן או פליטת חומר מסוכן.

2. איחסון

2.1. לא תותר תעסוקה לא חקלאית המשמשת לאחסנה גלויה ופתוחה.

2.2. לא תותר תעסוקה לא חקלאית המשמשת לאחסון של :

2.2.1. חומרי הדברה, חומרי ניקוי ופעולות אריזה ומילוי של חומרים אלה.

2.2.2. פסולת, לרבות גרוטאות וחמרי בנין משומשים.

2.2.3. אחסון חומרי מזון יותר רק אם ננקטו האמצעים הנדרשים לאטימת המבנה למשיכת וכניסת מזיקים למיניהם.

3. מים ושפכים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

4.1	מגורים בישוב כפרי
	<p>3.1 לא תותר תעסוקה לא חקלאית שבה נדרשים מים בתהליך היצור, באין מערכת ביוב מרכזית ביישוב.</p> <p>3.2 יותר שימוש לתעסוקה לא חקלאית העומד בתנאים הבאים: כמות השפכים ואיכות השפכים לא יחרגו מהמפורט להלן, ובתנאי שהמערכת המרכזית מסוגלת לקלוט את סה"כ הפעילויות של המושב.</p> <p>כמות: פעילות יבשה, שסה"כ צריכת המים עבור התעסוקה הלא חקלאית ועבור משק הבית לא תעלה על 1000 מ"ק לשנה.</p> <p>איכות: למערכת המרכזית יועברו שפכים סניטריים בלבד. ככל שבשפכים הנוצרים לתעסוקה לא חקלאית נכללים מרכיבים שונים מאלה של שפכים ביתיים, יידרש טיפול מוקדם בתחום המבנה לטיהורם ולהתאמתם לשפכים סניטריים תקינים.</p> <p>3.3 שימור מים: ינקטו אמצעים לשימור מי נגר עילי בתחומי המגרשים והנחלות על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) (תיקון) התשס"ג 2003.</p> <p>4. איכות אויר:</p> <p>לא תותר אלא תעסוקה לא חקלאית אשר עומדת בדרישות הבאות:</p> <p>4.1 שימוש באנרגיה לא יעשה אלא באמצעות חשמל, גז, נפט, סולר או אנרגיה סולרית.</p> <p>4.2 הכמות השנתית לא תחרוג מ- 3000 ק"ג גז, או 3000 ליטר נפט/סולר.</p> <p>4.3 לא נפלט במהלכה עשן, ריח, אבק וחלקיקים מעבר למקובל בפעילות משק בית, ככל שהפעילות כרוכה בחריגה מהרמה הזו יש להתקין מערכות מתאימות לשאיבה, סינון וסילוק, על מנת למנוע מפגעי זיהום אויר וריח, כמשמעותם בחוק למניעת מפגעים.</p> <p>5. פסולת מוצקה:</p> <p>תותר תעסוקה לא חקלאית אשר במהלכה לא נוצרת אלא:</p> <p>5.1 אשפה ביתית או פסולת ברמת מחזור, ובתנאי שיעשה סילוק מוסדר. הפסולת תוחזק, עד סילוקה כאמור, בכלי אגירה סגורים שיבטיחו תנאים תברואתיים ואסטטים.</p> <p>5.2 כמות פסולת ביתית שאינה עולה על 150 ליטר ליום או כ- 25 ק"ג ליום (3 מיכלים ביתיים).</p> <p>6. רעש:</p> <p>מפלסי הרעש המותרים יותאמו לסביבת המגורים באזור הכפרי.</p> <p>בכל מקרה לא יעלו מפלסי הרעש על:</p> <p>בשעות היום (7.00 19.00) עד 45 DBA.</p> <p>בשעות הלילה (19.00 07.00) לא יעלה על רעש הרקע.</p> <p>7. קרקע:</p> <p>לא יותרו שימושים למלאכה ותעשייה זעירה שיש בהם כדי לפגוע באיכות וטיב הקרקע.</p> <p>8. שעות פעילות: שעות הפעילות יהיו 07.00 עד 19.00 למעט אירוח כפרי ובתנאי סעיף 6 לעיל.</p>
ד	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>קו בנין צידי מערבי כמפורט בתשריט ובטבלת הזכויות (5)</p> <p>גובה שיא גג למבנה חקלאי (בית אריזה) קיים יהיה 13.2 מ'.</p>
ה	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>הוראות בניה להקמת בריכות שחיה:</p> <p>כללי: ניתן יהיה להקים בריכת שחיה רק במגרש ששטחו מעל 1000 מ"ר.</p> <p>הגדרות:</p>



תכנון זמין  
הדפסה 12

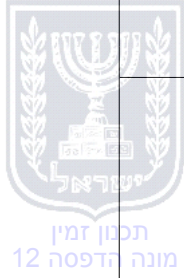


תכנון זמין  
הדפסה 12



תכנון זמין  
הדפסה 12

מגורים בישוב כפרי	4.1
<p>בריכת שחיה:</p> <p>מיכל מים מתועש או בנוי במקום, המיועד לשימוש לצורכי הדיירים בלבד, ולא לשימוש מסחרי, הנבנה בחצר בית המגורים ומשמש את בעליו.</p> <p>שטח המים:</p> <p>שטח פני המים של הבריכה, היטל על.</p> <p>ביתן מערכות:</p> <p>ביתן מערכות עילי חדר בנוי המיועד להכיל את המתקנים הדרושים לשם הפעלת הבריכה, כגון: משאבות סינון ומשאבות אחרות, גנרטורים וכד'. שטח חדר המכונות יחשב במניין שטחי השירות המותרים לבניה במגרש.</p> <p>בנוי מתחת למפלס הקרקע, הכניסה אליו תהיה מלמעלה.</p> <p>ביתן מערכות תת קרקעי יהיה בנוי בתוך קווי הבניין, אך יוכל להיות מבנה נפרד.</p> <p>הוראות להקמת בריכת שחיה</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תותר הקמת בריכת שחיה במגרש הגדול מ- 1,000 מ"ר.</li> <li>2. שטח המים של הבריכה לא יעלה על 100 מ"ר.</li> <li>3. שפת הבריכה תרוצף ברצועה של 1 מ'.</li> <li>4. הבריכה, כולל הריצוף, המתקנים להפעלתה וביתן המערכות יהיו בתוך קווי הבניין של המגרש, פרט למגרש הגובל עם שטח ציבורי שבו תותר קביעת שפת הריצוף מחוץ לקווי הבניין במקביל לשטח הציבורי הפתוח.</li> <li>5. מיקום ביתן המערכות: ביתן המערכות יהיה חלק מהבניין העיקרי, הן אם מדובר בבניין קיים או בבניה חדשה. תותר הקמת ביתן המערכות במבנה נפרד מהבניין העיקרי, רק בתנאי שכל מבנה הביתן יהיה תת קרקעי ולא יחרוג מתוך קווי הבניה של המגרש.</li> <li>6. חישוב שטחים: שטח מבנה המערכות יחשב במניין השטחים כ"שטח שירות", כחלק מ"שטחי השרות" המותרים. במקרה והבריכה תמוקם בקומת עמודים, ייכלל השטח המקורה שלה בחישוב שטחי הבניה כ"שטח עיקרי".</li> <li>7. איסור הקמת מקפצה: לא תותר הקמת מקפצה</li> <li>8. אמצעי בטיחות:             <ol style="list-style-type: none"> <li>8.1. עומק המים לא יעלה על 1.80 מ'.</li> <li>8.2. שפת הבריכה תרוצף ברצועה ברוחב של 1.00 מ' לפחות.</li> <li>8.3. יוצגו אמצעי בטיחות כגון גידור או שווה ערך למניעת כניסה לא מבוקרת לבריכה, לשביעות רצון מהנדס הועדה. הבריכה, כולל המשטח המרוצף סביבה, תגודר בכל הכיוונים באופן רציף ומלא, ויהיה שער כניסה עם אפשרות לנעילה. הגידור יהיה מחומרים עמידים ובעיצוב נאות. תנאים להוצאת היתרי בניה לבריכת שחיה:</li> </ol> </li> </ol> <p>אמצעי הבטיחות הנ"ל יהיו חלק מהבקשה להיתר בניה. כל בקשה להיתר בניה תובא לאישור משרד הבריאות.</p>	
<p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחומי המגרשים בשיעור של 2 מקומות חניה לפחות לכל אחת מיחיה"ד הגדולות ומקום חניה אחד ליח"ד הקטנה. מותר להתקין את שני מקומות החניה כחלק מהמבנה העיקרי, או במבנה נפרד. מקומות חניה שיהיו מחוץ למבנה העיקרי יכולים להיות בחזית המגרש, מותר להקים מבנה חניה בקרוי קל ללא קירות בקו בנין צדי אפס (0) ובקו בנין קדמי של 01 מ', ובתנאי שניקוז המים מהגג לא יהיה לכיוון השכן. חניה בקרוי קל, פרגולה וחניה כחלק ממבנה המגורים תחשב כחלק משטחי הבניה בהתאם להוראות התקנות. במגרש שבו יש "צימר", יוקצה מקום</p>	<p>ו</p>



מגורים בישוב כפרי	4.1
<p>חניה אחד לכל "צימר" בתחומי המגרש והחניה לא תהיה מקורה. לכל מבנה ל"תעסוקה לא חקלאית" יוקצו עד 5 מקומות חניה נוספים. גובה מבנה החניה לא יעלה על 2.6 מ'.</p>	
<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b> גדרות: בכל מגרשי הבניה למניהם תותר הקמת גדר אטומה בגבולות המגרש, כלהלן: בחזית - עד גובה של 1.2 מ'. משני צידי המגרש ומאחור עד 1.5 מ'. גבול המגרש בקטע של תא החניה עד 1.8 מ'.</p>	ז
<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b> תנאי להוצאת היתר בניה בחלקה א' בנחלה, יהיה הגשת תכנית בינוי לכל שטח החלקה, שתציג את פוטנציאל הבניה, פריסת הבינוי, השתלבות ארכיטקטונית, דרכי גישה, ניקוז וכד'. יהא זה בסמכותה של הועדה המקומית לדרוש תיקון בהעמדת המבנים המתוכננים, או להתנות תנאים, אם לדעתה יהיה בכך כדי להפחית מפגעים לשכנים הגובלים.</p>	ח

קרקע חקלאית	4.2
<p><b>שימושים</b> האזור החקלאי בנחלה מיועד לשימוש הדרוש במישרין ליצור חקלאי, לעיבוד חקלאי של הקרקע או לגידול בע"ח. יותרו מבנים כגון: חממות, בתי אריזה, לולים, רפתות, דירים, אורוות וכד'.</p>	4.2.1
<p><b>הוראות</b></p>	4.2.2
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b> הנחיות תכנוניות למבנים חקלאיים (מחייב). 1. הגדרות: מבנה חקלאי מבנה קבוע הדרוש במישרין ליצור החקלאי, לעיבוד חקלאי של האדמה או לגידול בעלי חיים. אין הגדרה זו כוללת בית רשת ומנהרה עבירה אשר הגדרותיהם להלן: בית רשת - שלד קל ופריק המכוסה ברשת, על גבי הקרקע, המיועד לגידול צמחי. מנהרה עבירה - שלד קשתי פריק על גבי הקרקע עם כיסוי שקוף או רשת, המיועד לגידול צמחי. חממה - שלד פלדה קבוע מכוסה בכיסוי שקוף בכל המעטפת, המיועד לגידול צמחי. 2. מיקום המבנים בנחלה. 2.1. מבנים חקלאיים כהגדרתם לעיל יותרו להקמה בתחום 4 הדונם הראשונים של השטח החקלאי הצמוד לאזור המגורים בחלקה א' בנחלה. ביתרת השטח החקלאי בחלקה תותר הקמת חממות בתי רשת, מנהרות עבירות ובתי צמיחה מבניה שאינה קשיחה ועם ציפוי שקוף. 2.2. לא תותר הקמת לולים חדשים בחלקות א' בנחלה. 2.3. לא תותר הקמת בתי בד ויקבים כמבנים חקלאיים, אלא רק במסגרת שימושים לא חקלאיים ובהתאם לכל הוראות התכנית. 3. שטחי בניה ותכסית שטחי הבניה והתכסית למבנים חקלאיים בשטחים החקלאיים בחלקה א' יהיו כלהלן: 3.1. תכסית למבנים שבתחום 4 הדונם - 50% - לבתי אריזה ומבנים לטיפול בתוצרת ירקות ופירות. 70% - לרפת בקר לחלב ולחממות 40% - לרפת בקר לבשר ולדיר צאן.</p>	א

4.2	קרקע חקלאית
	<p>3.2. ביתרת השטח החקלאי של חלקה א' בנחלה - 70% לחממות ובתי צמיחה בלבד.</p> <p>4. קווי בניין</p> <p>קווי הבניין יהיו 4.0 מ' בשטח החקלאי מגבול חלקה למבנים חקלאיים, לחממות ולסככות.</p> <p>10.0 מ' למרכז מזון.</p> <p>למעט שינוי בקו בנין צידי מערבי כמפורט בתשריט ובטבלת הזכויות (5) בתכנית זו.</p> <p>5. מרחקי הצבה</p> <p>מרחקי הצבה של המבנים החקלאיים כלפי אזורי המגורים וכלפי שימושים חקלאיים אחרים יהיו בהתאם להנחיות משרד החקלאות בעת מתן ההיתר ובהתאם לנספח ד "מרחקי הצבה למבנים חקלאיים" (נספח מנחה). מתכנית חכ/23/ג.</p> <p>6. גובה המבנים</p> <p>הגובה מבנים חקלאיים יהיה 5.2 מ' ולרפתות ודירים עפ"י הנחיות משרד החקלאות.</p> <p>למעט שינוי הוראה זו לגובה שיא גג למבנה חקלאי (בית אריזה) קיים מ- 5.2 מ' ל- 13.2 מ'.</p> <p>מפלס הפיתוח יקבע בתכנית הבינוי ויהיה ככול הניתן בהתאם לקרקע הטבעית.</p> <p>7. אישור משרד החקלאות לבקשות להיתרים</p> <p>קבלת אישור משרד החקלאות כתנאי להיתר הינה הוראה שכל סטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת.</p>
ב	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>הוראות בינוי יהיו בהתאם לתכנית חכ/23/ג למעט מה שתכנית זו משנה.</p> <p>1. שינוי בקו בנין צידי מערבי כמפורט בתשריט ובטבלת הזכויות (5)</p> <p>2. שינוי הוראה בדבר גובה שיא גג למבנה חקלאי (בית אריזה) קיים מ- 5.2 מ' ל- 13.2 מ'.</p>
ג	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה חקלאי באזור המגורים בנחלה ובאזור החקלאי בנחלה, אלא אם התקיימו כל התנאים הבאים:</p> <p>1. יתקבל אישור משרד החקלאות ואיגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה, בהתייחס למיקום המבנה, התאמת תכנון המבנה וגודלו לסוג השימוש המבוקש, לסוג הגידול החקלאי ולהיקף השטח החקלאי אותו הוא משרת.</p> <p>2. קבלת אישור משרד החקלאות כתנאי להיתר בניה הינה הוראה שכל סטייה ממנה תהווה "סטייה ניכרת".</p> <p>3. המבנה, כפי שמפורט בבקשה להיתר, מתאים, לדעת הועדה המקומית, לשימוש חקלאי המבוקש בגודלו, עיצובו ובחומרי הגלם שלו.</p> <p>4. תסומן דרך גישה למבנה, בתחום הנחלה ויוצג פתרון הניקוז למערכת הניקוז האזורית.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



## 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)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	8.5 (6)	2 (5)	4 (4)	3 (3)	120 (2)	495 (1)		23A	מגורים	מגורים בישוב כפרי
4	0	4 (8)	4 (7)	2										
4	0	4 (11)	4 (10)	1	5.2 (9)					500		23A	פעילות לא חקלאית	מגורים בישוב כפרי
4	0 (15)	4 (14)	4 (10)	1	5.2 (13)					12 (12)	חקלאי	23A	מבני משק	מגורים בישוב כפרי
0 (20)	4	4 (19)	4	1	5.2 (18)					16 (16)	חקלאי	23B	מבני משק	קרקע חקלאית

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) 220 מ"ר לכל אחת מ-2 יח"ד הגדולות + 55 מ"ר ליחידה קטנה צמודה.
- (2) 60 מ"ר שטחי שירות לכל אחת מ-2 יח"ד הגדולות בנחלה.
- (3) 30 מ"ר לחניה מקורה, 10 מ"ר למחסן, 8 מ"ר לממ"ד, 12 מ"ר לשימושים אחרים כגון: מבואה, בליטות ומתקנים טכניים.
- (4) על חשבון השטח העיקרי מעל למפלס הכניסה.
- (5) על חשבון שטחי השירות מעל למפלס הכניסה.
- (6) 2 יחידות דיור גדולות + 1 יח"ד קטנה שאינה נספרת.
- (7) גובה הבניין יהיה עד 7.0 מ' בגג שטוח ועד 8.5 מ' בשיא גג משופע ממפלס 0.00 של הבניין. מפלס 0.00 של הבניין מותר שיהיה עד גובה של 60 ס"מ מפני המדרכה הגובלת.
- (8) קו בנין צידי-מזרחי.
- (9) קו בנין צידי-מערבי.
- (10) שיא גג משופע מפני קרקע טבעית.
- (11) קו בנין צידי מזרחי.
- (12) קו בנין צידי מערבי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

(12) בהתאם לתכנית חכ/23 מבנים חקלאיים: כמו ב"אזור חקלאי בנחלה".

50 % - לבתי אריזה ומבנים לטיפול בתוצרת ירקות ופירות,

70 % - לרפת בקר לחלב ולחממות,

40 % - לרפת בקר לבשר ולדיר צאן.

(13) גובה מבנה חקלאי בהתאם לתכנית חכ/23 5.2 מ'. למעט מה שתכנית זו משנה עבור מבנה קיים. שיא גג משופע 13.2 מ'.

(14) קו בנין צידי מערבי 4 מ', ובהתאם למבנה קיים.

(15) לכיוון אזור החקלאי בנחלה.

(16) שטחי הבניה למבנים חקלאיים בחלקה א' יהיו בהתאם לתכנית המותרת מתכנית חכ/23.

תכנית למבנים שבתחום 4 הדונם-

50 % - לבתי אריזה ומבנים לטיפול בתוצרת ירקות ופירות,

70 % - לרפת בקר לחלב ולחממות,

40 % - לרפת בקר לבשר ולדיר צאן. ביתרת השטח החקלאי של חלקה א' בנחלה - 70 % לחממות ובתי צמיחה בלבד.

(17) תכנית למבנים חקלאיים שבתחום 4 הדונם-

50 % - לבתי אריזה ומבנים לטיפול בתוצרת ירקות ופירות.

70 % - לרפת בקר לחלב ולחממות

40 % - לרפת בקר לבשר ולדיר צאן.

ביתרת השטח החקלאי של חלקה א' בנחלה - 70 % לחממות ובתי צמיחה בלבד..

(18) גובה מבנה חקלאי בהתאם לתכנית חכ/23 5.2 מ'. למעט מה שתכנית זו משנה עבור מבנה קיים. שיא גג 13.2 מ'.

(19) בהתאם לתשריט לבניה קיימת, כל בניה חדשה קו הבנין יהיה 4 מ'.

(20) לאזור המגורים בנחלה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 ניהול מי נגר</b></p> <p>הוראות לניקוז משמר נגר</p> <p>1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>3. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 חיזוק מבנים, תמא / 38</b></p> <p>היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>כל העצים הבוגרים בתחום התכנית מיועדים לשימור.</p> <p>לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. כל בקשה להיתר תכלול מפת מדידה בה יסומנו העצים במגרש.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 פסולת בניין</b></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 הבנין 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><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>תנאי להיתר בנייה למבנים חקלאיים יהיה טעון אישור משרד החקלאות בהתייחס למיקום המבנה (מרחקי הצבה), התאמה לסוג השימוש המבוקש וגודל המבנה, וכן יהיה טעון אישור המשרד לאיכ"ס.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 תשתיות</b></p> <p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א - ביוב</p> <p>תנאי להיתר בניה יהיה הבטחת חיבור למערכת הביוב המרכזית וקליטה במערכת ביוב מרכזית.</p>	<p><b>6.6</b></p>



ב - מים  
אספקת המים תהיה מחיבור מקורות או ממערכת אספקת המים של המועצה האזורית.

ג - תיקשורת וחשמל

מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.

ה - מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):

ה-(א). איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

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.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן
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 מ'	5 מ'
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוריי מבודד (כא"מ) 2 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.

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.

<b>6.7 מבנים קיימים</b>	<b>6.7</b>
התכנית אינה מהווה אישור למבנים שנבנו ללא היתר ו/או בסטיה מהיתר	

<b>6.8 היטל השבחה</b>	<b>6.8</b>
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

## **7. ביצוע התכנית**

### **7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

### **7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער למימוש תכנית זו 3 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12