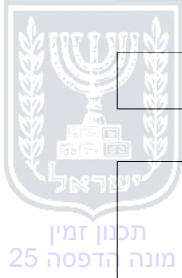


הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0473272

שינוי הוראות בניה ברח' הרצל בחדרה גוש 10035 חלקה 189



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חדרה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

04/03/2020

לאשר את התוכנית

09/08/2020

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 ברח' הרצל בחדרה גוש 10035 חלקה 189
התכנית משנה מס' יח"ד, שטחי בניה עיקריים ושרות, תכסית קרקע וקווי בניין לתא שטח 1.

1. שינוי במס' יח"ד מ- 4 יח"ד במצב מאושר, ל- 5 יח"ד במצב מוצע.
 2. שינוי בשטחי בניה עיקריים מ- 500.5 מ"ר (50%) במצב מאושר, ל- 651.5 מ"ר (65.08%) במצב מוצע.
עבור תא שטח 1: תוספת שטח עיקרי 151 מ"ר מ- 249 מ"ר במצב מאושר, ל- 400 מ"ר + 12 מ"ר מרפסת מקורה במצב מוצע.
 3. ותוספת שטח שרות-עפ"י טבלה 5.
עבור תא שטח 2 אין שינוי: 251.50 מ"ר.
 3. שינוי בתכסית קרקע מ- 25% במצב מאושר, ל- 48.20% במצב מוצע בתא שטח 1.
 4. קו הבניין הצידי-צפוני יהיה 4 מ'.
 5. תתאפשר חריגה נקודתית בקו הבניין הצידי-צפוני ל- 3.10 מ' במצב המוצע לטובת מדרגות בלבד.
שינוי בקו בניין אחורי-מזרחי מ- 6 מ' במצב מאושר, ל- 5.4 מ' במצב מוצע.
 5. תוספת קומה שלישית-חלקית עד 40 מ"ר, בנסיגה-בהתאם לתכנית 302-0583542.
- השינויים הינם עבור תא שטח 1 בלבד.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות בניה ברח' הרצל בחדרה גוש 10035 חלקה

שם התכנית

שם התכנית

1.1

189

ומספר התכנית

302-0473272

מספר התכנית

1.077 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	חדרה
קואורדינאטה X	192970
קואורדינאטה Y	705940

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

חדרה - חלק מתחום הרשות: חדרה

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	98	הרצל	חדרה

שכונה ביל"ן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10035	מוסדר	חלק	189	245

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 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/09/2019	15065	8452	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 302-0583542. הוראות תכנית 302-0583542 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	302-0583542
11/05/2014	5358	6798	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 2020. הוראות תכנית חד/ 2020 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ 2020
13/08/1992	4385	4034	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 450/ ג. הוראות תכנית חד/ 450/ ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ 450 / ג
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
21/07/1994	4295	4231		החלפה	חד/ 848
10/12/1987	447	3407	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 850. הוראות תכנית חד/ 850 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ 850
05/01/2006		5477	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ מק/ 450/ ח. הוראות תכנית חד/ מק/ 450/ ח תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ מק/ 450 / ח



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-מחייב לנושא כניסה ויציאה אחת לתא שטח 1	13: 07 24/11/2019	מיכאל דוידוב	24/11/2019	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		09: 38 14/11/2019	מיכאל דוידוב	14/11/2019	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	אלמירה מטטוב			חדרה	תרמ"ב	8			elmiraba15@gmail.com
	פרטי	ליאור מטטוב			חדרה	תרמ"ב	8			elmiraba15@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ליאור מטטוב			חדרה	תרמ"ב	8			elmiraba15@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מיכאל דוידוב	23625		חדרה	הגבורים	59	04-6225001	04-6227429	liatsh99@walla.com
	מודד	עבדאללה אלזיר	1082		ערערה	ערערה			074-7022865	iron.engineers@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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 חלה ברח' הרצל בחדרה גוש 10035 חלקה 189
התכנית משנה מס' יח"ד, שטחי בניה עיקריים ושרות, תכסית קרקע, קווי בניין ותוספת קומה-לתא שטח 1.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי במס' יח"ד.
 2. שינוי בשטחי בניה עיקריים.
 3. שינוי בתכסית קרקע.
 4. שינוי בקווי בניין.
 5. תוספת קומה.
- השינויים הינם עבור תא שטח 1 בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	2, 1
דרך מאושרת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	3
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	3
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	2, 1
להריסה	מגורים א'	1
מבנה להריסה 2	מגורים א'	1



תכנון זמין
מזכה הדפסה 25

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	76.91	7.14
מגורים ב'	1,001	92.87
סה"כ	1,077.91	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	76.92	7.13
מגורים א'	1,001.75	92.87
סה"כ	1,078.67	100



תכנון זמין
מזכה הדפסה 25



תכנון זמין
מזכה הדפסה 25

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א. בנייני מגורים. ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הגרים באותו בית.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח לא תותר תוספת קומות, לרבות תוספת קומה לצרכים טכניים ו/או תוספת קומה חלקית, מעבר ל-3 הקומות המוצעות בתכנית.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					מגדל מגרש כללי	צידו- ימני	צידו- שמאלי	אחורי	קדמי
				עיקרי	שרות								
מגורים א'	1	498	196 (2)	452 (1)	3	6.02	3	3 (4)	4 (5)	6 (6)	5.4	5	
מגורים א'	2	503	104 (7)	251.5	2	3.97	2	2	4 (8)	4 (9)	6	5	

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

תא שטח 2 הינו ללא שינוי בתכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל 12 מ"ר מ"ר מרפסת מקורה + 40 מ"ר קומה שלישית חלקית.

(2) ממד: 12 מ"ר ליח' = 36 מ"ר ל-3 יח"ד מחסן: 10% מהשטח העיקרי = 40 מ"ר חניה מקורה: 25 מ"ר ליח' = 75 מ"ר ל-3 יח"ד חדר עלייה לגג 15 מ"ר ליח' = 45 מ"ר ל-3 יח"ד.

(3) מרתף-עפ"י תכניות מאושרות.

(4) השטח המותר לבניה בקומה השלישית יהיה שטח עיקרי של 40 מ"ר הכולל את מהלך המדרגות ועד 40% משטח קומת הגג (כולל שטחי שרות+עיקרי)..

(5) תתאפשר חריגה נקודתית בקו הבניין הצידו-צפוני ל-3.10 מ' במצב המוצע לטובת מדרגות בלבד..

(6) קו בניין צידו-דרומי בתא שטח 2.

(7) עפ"י תכניות מאושרות: ממ"ד: 12 מ"ר ליח' = 24 מ"ר ל-2 יח"ד מחסן: 10% מהשטח העיקרי = 30.18 מ"ר חניה מקורה: 25 מ"ר ליח' = 50 מ"ר ל-2 יח"ד חדר עלייה לגג: 15 מ"ר ליח' = 30 מ"ר ל-2 יח"ד.

יח"ד.

(8) קו בניין צידו-צפוני בתא שטח 1.

(9) קו בניין צידו-דרומי.

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	לפי הנחיות מרחביות התקפות בעת הוצאת ההיתר.
6.3	חניה	החניה תהיה כנדרש בתקן בתחום המגרש.
6.4	ניהול מי נגר	השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי נגר העילי, א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. 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. ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. ד. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. ה. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
6.5	חיזוק מבנים, תמא/ 38	בקשה להיתר בעניין תוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
6.6	שמירה על עצים בוגרים	א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): ב. עצים לשימור: - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. - תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. ג. העתקת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: - בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה להעתקה - בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. - בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.

<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי להעתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	
<p align="center">פסולת בניין</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה, 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת 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> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה</p>	
<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>תנאי להגשת בקשה להיתר בניה בתא שטח 1 יהיה נטיעה חלופית בתחום המדרכה בחזית המגרש בתיאום עם עיריית חדרה.</p>	
<p align="center">תשתיות</p>	<p align="center">6.9</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 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 וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p>	

5. מרחב מוגן / מקלט

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

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. 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.

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

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.

7.2. 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.

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 אוריי 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



6.9	תשתיות
	<p>עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. 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>
6.10	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
6.11	הריסות ופינויים
	מבנה/גדר המסומנים בסימון הריסה הינם מיועדים להריסה.

7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	10 שנים

