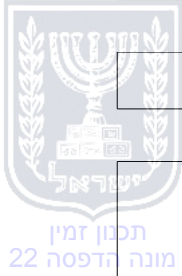


הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0562199

שינוי הוראות בניה ברח' האלון בחדרה גוש 10041 חלקה 313



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חדרה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

21/04/2021

לאשר את התוכנית

איתמר בן דוד

23/12/2021

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' האלון בחדרה גוש 10041 חלקה 313.
התכנית משנה אחוזי בניה, מס' יח"ד, קו בניין ותכנית קרקע, בתא שטח 1 בלבד:

1. שינוי בשטחי בניה עיקריים מ-604.80 מ"ר במצב מאושר ל-725.6 מ"ר במצב מוצע-לכלל החלקה (עבור תא שטח 1: שינוי בשטחי בניה עיקריים מ-326.4 מ"ר (40%) במצב מאושר, ל-420 מ"ר במצב מוצע).
2. שינוי במס' יח"ד מ-4 יח"ד במצב מאושר ל-5 יח"ד במצב מוצע.
(עבור תא שטח 1: שינוי במס' יח"ד מ-2 יח"ד במצב מאושר ל-3 יח"ד במצב מוצע).
3. שינויים בקווי הבניין צידי-צפוני מ-4 מ' במצב מאושר, ל-3.6 מ' במצב מוצע ודרומי מ-5 מ' במצב מאושר ל-2.9 מ' במצב מוצע למבנה קיים בלבד וחריגה ממנו תהיה סטייה ניכרת. כל זונה הדפסה 22
4. שינוי בתכנית עבור תא שטח מס' 1 מ-30% לפי המצב המאושר ל-40% במצב המוצע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות בניה ברח' האלון בחדרה גוש 10041 חלקה

313

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

302-0562199

מספר התכנית

1.589 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חדרה
קואורדינאטה X	192695
קואורדינאטה Y	703101

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חדרה	האלון	5	

שכונה ברנדייס

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10041	מוסדר	חלק	313	329

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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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
31/01/1991	1209	3841		החלפה	חד/ 811



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		12: 25 24/08/2021	מיכאל דוידוב	24/08/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		13: 04 09/09/2020	מיכאל דוידוב	09/09/2020	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
הערת אזהרה	אחר	יוסף אדינייב			חדרה	הדביר	33			yosiad33@gmail.com
	אחר	יהושע מהבד			בנימינה- גבעת עדה	הסחלב	10 א	053-2309031		
	אחר	מאי מהבד			בנימינה- גבעת עדה	הסחלב	10 א	053-2309031		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יוסף אדינייב			חדרה	הדביר	33			yosiad33@gmail.com
פרטי	יהושע מהבד			בנימינה- גבעת עדה	הסחלב	10 א	053-2309031		liatsh99@walla.com
פרטי	מאי מהבד			בנימינה- גבעת עדה	הסחלב	10 א	053-2309031		liatsh99@walla.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

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	ירחמיאל גולדשמיט	661		חדרה	שד רוטשילד	27 א	04-6325454	04-6322072	milikgol@zahav.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 משנה אחוזי בניה, מס' יח"ד, קו בניין ותכסית קרקע-בתא שטח 1 בלבד

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בשטחי בניה עיקריים.
2. שינוי במס' יח"ד.
3. שינוי בקווי בניין.
4. שינוי בתכסית קרקע.

השינויים הינם עבור תא שטח 1 בלבד



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 לעקירה	מגורים א'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
להריסה	דרך מאושרת	3
להריסה	מגורים א'	1
להריסה	מגורים א'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	77	4.85
מגורים א'	1,512	95.15
סה"כ	1,589	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	78.71	4.95
מגורים א'	1,510.6	95.05
סה"כ	1,589.31	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א. בנייני מגורים. ב. משרדים של בעלי מקצועות חפשיים או אמנים הגרים באותו בית.
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי בינוי ועיצוב אדריכלי יהיו בהתאם להנחיות המרחביות בעת הוצאות ההיתר.
ב	קווי בנין שינוי קו הבניין הדרומי עד ל-2.9 מ' במצב המוצע, כמסומן בתשריט התכנית, הוא למבנה הקיים בלבד וחריגה ממנו תהיה סטייה ניכרת. כל בניה עתידית תעמוד בקו בניין של 5 מ'.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל ורוכבי אופניים, חניה ציבורית לכלי רכב, העברת תשתיות תת קרקעיות, נטיעות, מתקני דרך.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
	מזרח	מערב					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי		
קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	4.01	3	40	118.6	887.2	299.2 (3)	168 (2)	420 (1)	748	1	מגורים א'
5 (7)	4 (6)	3.6 (5)	1	2 (4)	2.62	2 (11)	30	84.99	649.36	229.2 (10)	114.56 (9)	305.6 (8)	764	2	מגורים א'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 140 מ"ר ליח"ד, 420 מ"ר ל-3 יח"ד. ניתן להוסיף בניה על הגג 80 מ"ר ל-2 יח"ד. סה"כ 500 מ"ר עיקרי - בהתאם להנחיות תכנית 302-0583542 - עבור 2 יח"ד בלבד.
- (2) מחסנים 42 מ"ר ל-3 יח"ד. ממ"דים- 36 מ"ר ל-3 יח"ד. ועפ"י תכנית 302-0583542 - חניה מקורה-90 מ"ר ל-3 יח"ד. יותר לנייד שטחי שרות אל מתחת לכניסה הקובעת.
- (3) שטח עיקרי למרתפים בהתאם לתכנית קונטור המבנה שמעליהם-40%.
- (4) ניתן להוסיף בניה על הגג ב וכן ניתן לבחור בין בניה על הגג של 40 מ"ר עיקרי, או 15 מ"ר שרות, בהתאם להנחיות תכנית 302-0583542 - עבור 2 יח"ד בלבד.
- (5) קו בנין צידי-דרומי 3.6 מ' חריגה מקו בנין זה תהווה סטייה ניכרת מתכנית.
- (6) קו בנין צידי-מערבי 4 מ' חריגה מקו בנין זה תהווה סטייה ניכרת מתכנית.
- (7) קו בנין קדמי-מזרחי ודרומי 5 מ' 2.9 מ' למבנה קיים בלבד. חריגה מקו בנין זה תהווה סטייה ניכרת מתכנית.
- (8) ניתן להוסיף בניה על הגג 80 מ"ר ל-2 יח"ד. סה"כ 385.60 מ"ר עיקרי - בהתאם להנחיות תכנית 302-058354 - עבור 2 יח"ד.
- (9) ממ"דים-24 מ"ר ל-2 יח"ד. מחסנים עד 10% מהשטח העיקרי-30.56 מ"ר ל-2 יח"ד. ועפ"י תכנית 302-0583542-חניה מקורה- 60 מ"ר ל-2 יח"ד. יותר לנייד שטחי שרות אל מתחת לכניסה הקובעת.
- (10) שטח עיקרי למרתפים בהתאם לתכנית קונטור המבנה שמעליהם-30%.
- (11) ניתן להוסיף בניה על הגג ב וכן ניתן לבחור בין בניה על הגג של 40 מ"ר עיקרי, או 15 מ"ר שרות, בהתאם להנחיות תכנית 302-058354 - עבור 2 יח"ד בלבד.
- (12) קו בנין צידי-צפוני-4 מ'. חריגה מקו בנין זה תהווה סטייה ניכרת מתכנית.
- (13) קו בנין צידי-מערבי 4 מ'. (לתא שטח 1) חריגה מקו בנין זה תהווה סטייה ניכרת מתכנית.
- (14) קו בנין קדמי-דרומי עפ"י תשריט. חריגה מקו בנין זה תהווה סטייה ניכרת מתכנית.

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

הבינוי יהיה בהתאם להנחיות המרחביות התקפות.

6.2**עיצוב אדריכלי**

העיצוב האדריכלי יהיה תואם להנחיות המרחביות התקפות, בתאום עם לשכת התכנון.

6.3**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן התקף.

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**

היתר לתוספות 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 לעקירה" "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 ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:
- בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה
- בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.
- בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.
- ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

6.7**פסולת בניין**

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות

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

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 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.

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

6.8	תשתיות
	למגבלות הקבועות בסעיף זה.
6.9	הריסות ופינויים
	מבנים/גדרות המסומנים בסימון הריסה הינם מבנים/גדרות המיועדים להריסה.
6.10	הפקעות ו/או רישום
	השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 וירשמו על-שם הרשות המקומית.
6.11	בטחון ובטיחות
	<p>1. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, כולל מתקני עזר טכניים על המבנה, ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.</p> <p>2. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש לפנות למשרד הביטחון בבקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.</p> <p>3. שבועיים לפני הקמת התכנית יש לשלוח למשרד הביטחון הודעת הקמה.</p>



7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	לי"ר