

הוראות התכנית

תכנית מס' 210-0929786

סנטר פארק נהריה - תוספת לבניין מסחרי

צפון

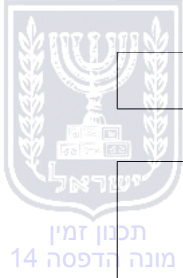
מחוז

מרחב תכנון מקומי נהריה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו הינה תשתית תכנונית תוספת למבנה מסחרי מאושר. תוספת השטחים תיתן מענה לצורך האקוטי לשטחי מסחר ותעסוקה בעיר נהריה. בתכנית מבוקשים גם שטחים נוספים וגם ניווד שטחים מהשטחים המיועדים למגורים בתכנית ג/21395 לטובת שימושים למסחר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 ומספר התכנית

סנטר פארק נהריה- תוספת לבניין מסחרי

210-0929786

מספר התכנית

6.788 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 62א (א) (16), 62א (א) (5), 62א (א) (6)

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

נהריה	מרחב תכנון מקומי
209350	קואורדינאטה X
767250	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נהריה - חלק מתחום הרשות: נהריה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נהריה	לוחמי הגטאות		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18175	מוסדר	חלק	167-169	57, 64-67, 97, 155, 166

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 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/02/1986	1453	3305	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 851 - צפון ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 851 - צפון
21/11/1991	853	3945	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6838 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 6838
16/01/1996	1192	4371	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 103 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ במ/ 103
13/12/2017	2259	7640	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 21395 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 21395
13/12/2018	4253	8037	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21011. הוראות תכנית ג/ 21011 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 21011

הערה לטבלה:

התכנית כפופה לנספחים של תכנית ג/ 21395 מלבד בשינויים המוצעים.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			זלטקה עוז				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		זלטקה עוז		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16: 10 26/04/2021	זלטקה עוז	22/04/2021	1	1: 100	רקע	בינוי
לא		17: 20 22/06/2021	מנדי חמזה	22/06/2021	1	1: 250	רקע	תנועה
לא		12: 20 11/10/2021	זלטקה עוז	11/10/2021	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			אלון גבע בע"מ	נהריה	סוקולוב	23	04-9000675		alongeva@netvision.net.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 14**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אלון גבע בע"מ	נהריה	סוקולוב	23	04-9000675		alongeva@netvision.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				אלון גבע בע"מ	נהריה	סוקולוב	23	04-9000675		alongeva@netvision.net.il
בעלים				שטראוס מחלבות בע"מ	נהריה	לוחמי הגטאות		04-9510207	04-9124296	zlatka@zo-arch.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 14**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	זלטה עוז	82110	זלטה עוז- אדריכלית. אדריכלות ו	נהריה	ויצמן	47	04-9510207	04-9124296	zlatka@zo- arch.com
מודד	מודד	ויסאם דחבור	1127		מעיליא	(1)		04-9572687		office@utm- ltd.com
מתכנן תנועה	יועץ תחבורה	מנדי חמזה	118534		בית גין	(2)		04-9987011		mendy@calib eroads.com

(1) כתובת : כפר מעיליא.

(2) כתובת : בית גן, מתחם חמזה מול ת.ד 261.



משרד
תכנון
וזמין
הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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**

תכנית זו הינה תשתית תכנונית תוספת למבנה מסחרי מאושר. תוספת השטחים תיתן מענה לצורך האקוטי לשטחי מסחר ותעסוקה בעיר נהריה. בתכנית מבוקשים גם שטחים נוספים וגם ניווד שטחים מהשטחים המיועדים למגורים בתכנית ג/21395 לטובת שימושים למסחר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי חלוקת שטחי בנייה מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל המותר בתכנית ג/21395 (לפי סעיף א62(א)(6)). זה מתבטא בניוד של 77.2 מ"ר שטח עיקרי ו- 108 מ"ר שטח שירות, משימוש למגורים לטובת השימוש למסחר.

2. הגדלת השטח המותר לבניה במגרש המיועד למסחר ב- 20% משטח המגרש (לפי סעיף א62(א)(16)).

3. שינויים בתכנית הבינוי המאושרת (לפי סעיף א62(א)(5)).

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	31
מסחר	1
שטח ציבורי פתוח	22

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים ד'	31
זיקת הנאה	שטח ציבורי פתוח	22
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים ד'	31
קו בנין מתוכנית קודמת	מסחר	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	4,102	60.43
מסחר	1,214	17.89
שטח ציבורי פתוח	1,472	21.69
סה"כ	6,788	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	4,099.19	60.43
מסחר	1,212.85	17.88
שטח ציבורי פתוח	1,471.45	21.69
סה"כ	6,783.5	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	בניין מגורים כולל דירות מגורים, מחסנים לשימוש דיירי הבניין בלבד, מעברים, חדרי מדרגות, מתקנים טכניים וחנייה. 20% מיח"ד המוצעות בתוכנית יהיו יח"ד בר השגה שגודלן לא יעלה על 100 מ"ר (כולל הן שטחים למטרות עיקריות והן שטחים למטרות שירות) ובנוסף לכך שטח ממ"ד, לא כולל שטחים משותפים ושטחים נוספים הנמצאים מחוץ לדירה כגון מרפסות פתוחות ו/או מחסנים/חניות מקורות ועוד.
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי אופי הבניינים יהיה מודרני בקווים ברורים ונקיים וגמר החיצוני יהיה בחומר קשיח בגוונים בהירים.
ב	זכות מעבר לרכב השטח הצבוע בתשריט בקווים אלכסונים בצבע אדום, הוא שטח עם זיקת הנאה מעבר לרכב, ללא מגבלה כלשהי, ולהבטחת האמור להעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו כתנאי להיתר בניה
4.2	מסחר
4.2.1	שימושים
	שימוש מסחרי.
4.2.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי אופי הבניינים יהיה מודרני בקווים ברורים ונקיים וגמר החיצוני יהיה בחומר קשיח בגוונים בהירים.
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	שבילים להולכי רגל, גינון, מתקני ומגרש משחקים, מתקני נוי ופינות ישיבה ומתקני תשתיות.
4.3.2	הוראות
א	זכות מעבר לרכב השטח הצבוע בתשריט בקווים אלכסונים בצבע אדום, הוא שטח עם זיקת הנאה מעבר לרכב, ללא מגבלה כלשהי, ולהבטחת האמור להעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו כתנאי להיתר בניה

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)	תאי שטח	יעוד	
					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					
						סה"כ שטחי בניה	שרות				עיקרי
קדמי											
אחורי											
צידי-שמאלי											
צידי-ימני											
מעל הכניסה הקובעת											
(4)		76 (3)	158	35 (2)	21514.8	(1)	6692	14822.8	4102	31	מגורים ד'
(4)		15 (7)		60	1278	(1)	358 (6)	920 (5)	1214	1	מסחר

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:

בנוסף לשטחים המפורטים בטבלה לעיל יותרו גזוזטראות בשטח כולל מקסימלי של 2100 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בכל שטח התכנית, ובקווי בניין 0 תותר חניה תת קרקעית. מתחת למגרש למגורים ומתחת למגרש למסחר, בנוסף לשימוש עבור חניה, תותר גם בניית מחסנים ומתקנים טכניים..

(2) התכסית היא תכסית ממוצעת מהשטחים למגורים במתווסף שטחים שהופקעו לשצ"פ ולדרך מוצעת (4.102+1.472+1.106).

(3) הגובה המקסימלי מתייחס לבניין הגבוה בצד המזרחי בן 24 קומות. עבור הבניינים המערביים גובה המקסימלי יהיה 35 מטר. הגובה ימדד ממפלס הכניסה הקובעת עד לפני הבטון של תקרת גג העליון. הגובה לא כולל בליטת פיר מעלית ומתקנים טכניים אחרים. גובה הכניסה הקובעת לא יעלה 1.2 מטר מגובה המדרכה במרכז חזית המגרש..


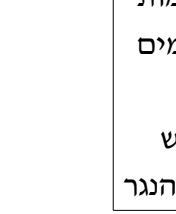
(4) לפי תשריט.

(5) חישוב תוספת: $1214 \times 20\% = 242.8$. ניוד של 77.2 מ"ר משטח עיקרי המותר במגרש למגורים ד'.

(6) ניוד של 108 מ"ר משטח השרות המותר במגרש למגורים ד'.

(7) הגובה ימדד ממפלס הכניסה הקובעת עד לפני הבטון של תקרת גג העליון. הגובה לא כולל בליטת פיר מעלית ומתקנים טכניים אחרים. גובה הכניסה הקובעת לא יעלה 1.2 מטר מגובה המדרכה במרכז חזית המגרש..

6. הוראות נוספות

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>	<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים ניקוז, וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר הבניה, הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור נספח תנועה וחניה ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית הסדרי תנועה על ידי רשות תמרור המוסמכת.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תאום עם המשרד להגנת הסביבה בנושא גזי קרקע.</p> <p>ו. תנאי לקבלת היתר לפיתוח השטח, לביצוע עבודות עפר, העברת תשתיות ובנייה, יהיה בדיקה להימצאות אסבסט בשטח, ואישור הועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקייה מאסבסט פריך.</p> <p>ז. תנאי להיתר בניה, הבטחת נגישות לבעלי מוגבלויות בשטח התכנית.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר הבניה, אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת מים.</p>	<p>6.1</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>	<p>6.2 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	<p>6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>	<p>6.3 עיצוב אדריכלי</p> <p>עיצוב ארכיטקטוני יהיה בהתאם להנחיות מרחביות של הועדה המקומית</p>	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>	<p>6.4 פיתוח תשתית</p> <p>א. 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.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום תוכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.</p>	<p>6.4</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>	<p>6.5 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>ניתן להפקיע שטחים המיועדים לצורכי ציבור מכוח תוכנית זו, ככל שלא יוחכרו, ובכפוף לכל דין.</p>	<p>6.5</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>	<p>6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	<p>6.6</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>	<p>6.7 ניהול מי נגר</p> <p>יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון, חצץ, חלוקים וכד').</p> <p>ניתן יהי להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר</p>	<p>6.7</p>

<p>ניהול מי נגר</p> <p>העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל אזורים יבטיח, בין השאר קליטה, השתייה והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>	<p>6.7</p>
<p>ביוב</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. תנאי למתן היתרי בניה ולכל עבודות בניה ופיתוח מכוחה של תוכנית זו הוא ביצוע בפועל של כל עבודות פתוח או שדרוג של תשתית מערכת הביוב; לרבות קווי הולכת השפכים ומתקנים הנדרשים להובלתם עד למט"ש ושדרוג המט"ש; הכל בהתאם להנחיות משרד הבריאות ולשביעות רצונו. אישור בכתב של משרד הבריאות יהווה ראייה מכרעת לביצוע כל עבודות התשתית הנדרשות למערכת הביוב לצורך מתן היתר הבניה מסויים או ביצוע עבודות הבניה והפיתוח מבוקשים. משרד הבריאות רשאי לאשר כי לצורך היתרי בניה מסויימים או עבודות בניה ופיתוח מסויימים אין צורך בעבודות פיתוח או שדרוג של תשתית הביוב.</p>	<p>6.8</p>
<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10</p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p>6.10</p>
<p>הריסות ופינויים</p> <p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.</p>	<p>6.11</p>
<p>חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החמשל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p>	<p>6.12</p>



חשמל	6.12
<p>3. על אף האמור בסעיף ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא ניתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף - 3.00 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד - 2.00 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 אוירי מבודד (כא"מ"י) - 2.00 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 - 3.0 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת - 1.00 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד - 3.00 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>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.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד החשמל 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 בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
חניה	6.13
<p>תקן חניה למגורים יהיה 1: 1.5 כמצוין בנספח תנועה.</p> <p>במגרשים למסחר, שצ"פ ומבני ציבור החניה תהיה עפ"י התקן בעת מתן היתרי בניה. החניות התפעוליות יהיו עצמאיות, וללא תמרון בנסיעה לאחור בתחום הדרך.</p>	
פסולת בניין	6.14
<p>סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ניתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>לא ניתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לאתר מוסדר. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת האתר המוסדר בדבר הטמנת הפסולת.</p>	

6.15	חומרי חפירה ומילוי
	תנאי להיתר בניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של המנהל התכנון בנושא זה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

ניתן לממש את התכנית מיד לאחר אישורה הסופי, וללא הגבלת זמן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14