

הוראות התכנית

תכנית מס' 304-1095603

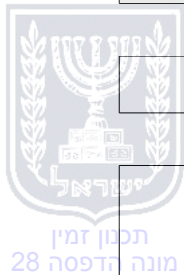
חפ/מק/2629 - שד' הרא"ה 13, קרית שמואל

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/3005228882/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה ברחוב הרוא"ה 13 (פינת המסורת 2) קרית שמואל. מטרת התכנית היא הריסת מבנה מגורים קיים לטובת הקמת מבנה מגורים חדש, תוך תוספת זכויות בניה ותוספת קומות לפי תכנית המתאר הכוללנית חפ/2000, קביעת יחיד ושינוי קווי בניין. בנוסף, התכנית מסדירה בתחומה מקטע דרך של שד' הרא"ה שהינו ביעוד שצ"פ, ומשנה ייעודו לדרך לפי שימוש בפועל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

חפ/מק/2629 - שד' הרא"ה 13, קרית שמואל

שם התכנית

ומספר התכנית

מספר התכנית

304-1095603

1.2 שטח התכנית

1.088 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות

כן

של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת

מקומית

להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)

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 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חיפה
קואורדינאטה X	206506
קואורדינאטה Y	748748

1.5.2 תיאור מקום

מגרש מגורים על פינת הרחבות שד' הרא"ה ורח' המסורת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - חלק מתחום הרשות: חיפה

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	13	שד הרא"ה	חיפה

שכונה קרית שמואל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11566	מוסדר	חלק	38	271

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 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	מים	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/1</u>
11/12/2016		1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תממ/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תממ/6</u>
26/06/2000		4052	4896	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/מק/1400 גב ממשיכות לחול.	שינוי	<u>חפ/מק/1400</u> <u>גב</u>
21/04/1996		2831	4402	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400 יב. הוראות חפ/מק/1400 יב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>חפ/1400</u> <u>יב</u>
26/11/1987		350	3503	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/1840 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>חפ/1840</u>
14/10/1976		62	2262	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229 ד ממשיכות לחול.	החלפה	<u>חפ/229</u> <u>ד</u>
29/03/2005		2170	5384	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229 ה/1 ממשיכות לחול.	החלפה	<u>חפ/229</u> <u>ה/1</u>
17/09/1987		2707	3484	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229 י ממשיכות לחול.	החלפה	<u>חפ/229</u> <u>י</u>
14/03/1994		2771	4201	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229 י/1 ממשיכות לחול.	החלפה	<u>חפ/229</u> <u>י/1</u>
07/03/2012		2981	6388	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/229 ו/5	כפיפות	<u>חפ/229</u> <u>ו/5</u>

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		5. הוראות תכנית חפ/ 229/ / 5 תחולנה על תכנית זו.				
חפ/ 2000	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 2000. הוראות תכנית חפ/ 2000 תחולנה על תכנית זו.	8137	8404		05/03/2019
חפ/ מק/ 1400 / יב/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/ 1400/יב/1. הוראות חפ/מק/ 1400/יב/1 תחולנה על תכנית זו.	4626			08/03/1998
חפ/ מק/ 1400 / יב/ 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב/ 4. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	5293			29/04/2004
חפ/ מק/ 1400 / פמ	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / פמ ממשיכות לחול.	5501	2102		28/02/2006
חפ/ מק/ 229 / י/ 2	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ מק/ 229 / י/ 2 ממשיכות לחול.	5232			27/10/2003
חפ/ 1400 / יב/ 3	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 1400 / יב/ 3 ממשיכות לחול.	5367	1615		15/01/2005
חפ/ 222	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 222 ממשיכות לחול.	782			12/05/1938
חפ/ 229 / ה	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 229 / ה ממשיכות לחול.	1437	3021		02/02/1984
חפ/ 394 / א	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 394 / א ממשיכות לחול.	1632			11/12/1947

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב קום				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב קום		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16: 01 20/08/2024	מיקי אוטמזגין	20/08/2024	1	1: 250	רקע	בינוי
לא		12: 16 28/08/2024	חנן מלכה	21/08/2024		1: 100	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		09: 13 26/08/2024	בוריס סרין	26/08/2024	1	1: 100	רקע	תנועה
לא		12: 08 28/08/2024	יעקב קום	28/08/2024	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			י.ד זמיר חברה לבנין ונכסים בע"מ	קרית אתא	ברדיצ'בסק י	6	04-8712725		dzamir@net vision.net.il
	פרטי	ליאן צרפתי			חיפה	שד הרא"ה	13	04-8712725		dzamir@net vision.net.il
	פרטי	מאור צרפתי			חיפה	שד הרא"ה	13	04-8712725		dzamir@net vision.net.il
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ולבניה חיפה	חיפה	ביאליק	3	04-8356064		rotir@haifa. muni.il

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יעקב קום	20281163	קום אדריכלים בע"מ	חיפה	שד מוריה	91	077-4020124		Mor@archko um.com
אדריכל	אדריכל	מיקי אוטמזגין	11667279	מיקי אוטמזגין אדריכלות בע"מ	קרית מוצקין	ירושלים	3	077-5592543		office@otma zgin- arch.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	סוקר עצים	חנן מלכה	30933520	נוף בנוף חנן מלכה בע"מ	חיפה	שער פלמר	1	04-6154284		hanan.landsc ape@gmail.c om
מהנדסת תנועה ותחבורה	מהנדס	בוריס סרין	78043	נוף בנוף חנן מלכה בע"מ	חיפה	שער פלמר	1	04-6154284		hanan.landsc ape@gmail.c om
מוסמך	מודד	בני שפירא	583	בני שפירא מדידות בע"מ	חיפה	הגדוד העברי	17	04-8420528	04-8410012	bshapira@be zeqint.net



מכון זמין
מונה הדפסה 28



מכון זמין
מונה הדפסה 28

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

הריסת מבנה מגורים קיים לטובת הקמת מבנה מגורים חדש בן 4 יח"ד, תוך תוספת זכויות בניה וקומות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת זכויות בניה וקומות לפי תכנית מתאר כוללנית חפ/2000.

ב. קביעת מספר יח"ד.

ג. שינוי קו בניין לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבנייה.

ד. שינוי הוראות בינוי בהתאם לסעיף 62א (א) (5) לחוק התכנון והבנייה.

ה. הארכת דרך לפי סעיף 62א (א) 2 לחוק התכנון והבנייה.

ו. הרחבת דרך בהתאם לתכנית חפ/229/ד, לפי סעיף 62א (א) (2) לחוק התכנון והבנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	100
דרך מוצעת	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ב'	100
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	200
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	100
להריסה	דרך מוצעת	200

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור שכון ב	615	56.47
שטח פתוח	474	43.53
סה"כ	1,089	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	485.28	44.61
מגורים ב'	602.65	55.39
סה"כ	1,087.93	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי</p> <p>א. תתאפשר גישה לכל דירות הבניין למתקנים על גג המבנה. ב. גובה קומה מירבי יהיה 3.55 מ'. ג. בליטת מרפסות למרווחים: תותר בליטת מרפסות בלבד עד 2 מ' מקו בניין קדמי לשד' הרא"ה ועד 1 מ' למרווח כלפי רח' המסורת. ד. מבנה אשפה ישולב במבנה בתחום קווי הבניין. ה. רכב חשמלי: יש לשלב בחניות הכנות לעמדות טעינה בהתאם להנחיות העירייה ולתקנות המחמיר מביניהם. צריכה החשמל של הטעינה החשמלית תהיה מנוהלת באופן מרוכז. ו. בחזית רחוב הרא"ה תישמר רצועה פנוייה ברוחב 2 מ' מבינוי וחנייה מעל ומתחת לקרקע. ז. חומרי גמר: יותרו פרגולות מבטון. ח. הוראות לבריכות שחיה פרטיות:</p> <p>1. תותר הקמת ברכות שחיה פרטיות לא מקורות במרווחים הצידיים עד מרחק של 1 מ' מגבולות המגרש. 2. לא תותר הקמת בריכה במרווח הקדמי לכיוון שד' הרא"ה. 3. לא תותר הקמת מבני עזר ומתקנים טכניים עיליים כמו חדר מכונות וחלל עזר לחומרים וציוד בריכה במרווחים. חללים אלו יותרו בתת הקרקע בלבד. במידה ויידרשו חללי עזר עיליים הם יהיו בתחום קווי הבניין. 4. השטחים של המתקנים הטכניים לבריכה יהיו שטחי שרות. 5. שטח הבריכה יהיה עד 50 מ"ר. 6. העומק המרבי של הבריכה יהיה עד 2.00 מ'. 7. שפת הבריכה תרוצף ברצועה ברוחב של 1 מ' לפחות. הבריכה ורצועת הריצוף מסביבה יהיו בתוך קווי הבניין והמרווחים המותרים עבור הבריכה בתחום החלקה. 8. בגבולות החלקה במקביל לבריכה תבנה גדר אטומה בגובה של 1.80 מ' במשקל של 80 ק"ג / מ"ר, הגדר תהיה בעלת אלמנטים אקוסטיים שווי ערך לגדר חיה סמיכה. במידה והגדר תכלול שער, הוא יהיה ניתן לנעילה. 9. במקרה והבריכה גובלת עם קיר בנוי של הבית, יהיה המרחק המינימלי בין הבריכה והבית - 1.5 מ'.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	<p>דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה - 1965 למעט מסילת ברזל. בכלל זה יותרו: מעבר כלי רכב, מדרכות, חניות ציבוריות, גינון, נטיעות, פיתוח נופי, תשתיות תת קרקעיות, מעברים ושבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, פינות ישיבה, ריהוט רחוב ומתקני דרך.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>פיתוח ונוף</p> <p>לא תותר הצבת תחנות טרפו בשטח דרך.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת					
						שרות	עיקרי				
48	1	3 (4)	10.65 (3)	4	50	סה"כ שטחי בניה 748	180 (2) 568 (1)	615	100	מגורים ב'	מגורים ב'

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

הוראות טבלה 5:

- קווי הבניין לפי תשריט מוצע.
- ניתן לנייד שטחים ממעל הקרקע אל מתחת לפני הקרקע.
- לא ניתן לנייד שטחי מרפסות לטובת שטחים אחרים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לא כולל מרתפים ו/או עליות גג לפי חפ/ 229 / א. 5.
- (2) שטחי שירות יחושבו לפי חפ/ 229 / א. 5.
- (3) לא כולל יציאה לגג ומתקנים טכניים בגובה המינימלי המותר לפי החוק.
- (4) יותרו 3 קומות על קרקעיות או 2 קומות ועליית גג.






תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p>6.1 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>על יוזמי תכנית זו ו/ או הבאים במקומם, להכין תשריט איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרו בועדה המקומית כתנאי לקבלת היתר. על יוזמי תכנית זו ו/ או הבאים במקומם, לרשום את התכנית לצרכי רישום בלשכת רשם המקרקעין כתנאי לתעודת גמר.</p>	<p>6.1</p>
	<p>6.2 הפקות ו/או רישום</p> <p>כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרך יופקעו ע"י הועדה המקומית חיפה וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר, חפץ וחופשיים מכל חוב או שיעבוד.</p>	<p>6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p>6.3 תשתיות</p> <p>לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לוועד קרית שמואל לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים וביוב. תנאי ברישוי יהיה אישור ועד קרית שמואל.</p> <p>א. אספקת מים</p> <p>1. מקור אספקת מים יקבע ע"י ועד קרית שמואל בהתאם לאפשרויות הטכניות של אזור האספקה ובהתאם לדרישות פרוגרמת הבטיחות אשר תתואם עם ועד קרית שמואל. ועד קרית שמואל יקבע לפי הצורך גם בניית מאגרים פנימיים בבעלות היזם לאספקת כל הספיקות הדרושות.</p> <p>2. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם ועד קרית שמואל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י ועד קרית שמואל וע"י מבקש היתר.</p> <p>3. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על-פי הנחיות ועד קרית שמואל ובהתאם לדרישות שירותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על-פי הנחיות מחלקת מידע תכנון עיר.</p> <p>ב. ביוב</p> <p>1. כל שינוי בתוואי קווי הביוב הקיימים ובמיקום תאיי ביוב שיגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י ועד קרית שמואל וע"י מבקש היתר.</p> <p>2. חיבור הביוב של המבנה יהיה לתא בקרה בתחום המגרש בגרביטציה, לא יינתן אישור לחיבור באמצעות מיתקן שאיבת שפכים.</p> <p>3. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור ועד קרית שמואל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p>	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p>6.4 חשמל</p> <p>מיקום תחנות השנאה (טרנספורמציה) הקמת תחנות השנאה (תחנות טרנספורמציה בהן מותקנים שנאי חלוקה במסמך זה "תחנות השנאה") חדשות תותר בכל שטחי וייעודי התוכנית אלא אם נקבע אחרת לעניין ייעודים מסויימים, בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ב. הוראות בעניין רשת חשמל זמנית תתאפשר הקמת רשת חשמל זמנית לצורכי עבודות בניה.</p> <p>ג. תיאום ואישור עבודות תשתית שאינן נדרשות להיתר ועבודות חפירה</p>	<p>6.4</p>

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, עבודות דרכים ותשתיות, עבודות זמניות או עבודות להקמת מתקן גישה אלחוטית, אף אם אלה אינן טעונות היתר בניה, ייערך תיאום מראש ובכתב עם חברת החשמל.

ד. איסור בנייה בקרבת קווים ומתקני רשת החשמל

1. על אף האמור בכל תוכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת קווים ומתקני רשת החשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

2. לא יינתן היתר לבנייה ו/או לשימוש הכרוך בשהייה ממושכת במרחקים הנמוכים מהמפורטים בטבלה להלן ו/או בתיק המידע.

3. שימוש או בנייה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח עליון ועלעליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

מרווח מינימלי מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן

3.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף

2.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד (תאמ) על עמוד

6.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 קו תיל חשוף או מצופה

שנאי על עמוד

5.0 מ' לשנאי אחד

6.0 מ' לשני שנאים

3.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוריי מבודד (כא"מ)

קו חשמל מתח עליון 110161 ק"ו

20.0 מ' מציר קו דו מעגלי

33.0 מ' מקו חד מעגלי

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

35.0 מ' מציר הקו

* במקרה של בנייה בקרבת קווי מתח עליון/על-עליון קיימים עם שדות הגדולים מ 300 מטר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המזעריים המותרים

0.5 מ'כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים

3.0 מ'כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים

כבלי חשמל מתח עליון תת-קרקעיים (המרחק יימדד מציר תוואי הכבל)



חשמל	6.4
<p>20.0 מ' בהנחה משולשת</p> <p>10 מ' כאשר ננקטו אמצעים מיוחדים</p> <p>1.0 מ' ארון רשת</p> <p>3.0 מ' חדרי מיתוג/ תט"ז/תחנה שקועה</p> <p>תחנת השנאה (טרנספורמציה) פנימית</p> <p>3.0 5.06.0 מ' כתלות במספר השנאים בחדר (אחד-שניים-שלושה)</p>	



ניהול מי נגר	6.5
<p>בשלב הרישוי יש להגיש נספח ניקוז שיציג ויפרט אמצעי ניהול הנגר, בחלוקה למתחמים או למגרשים. הנספח יכלול הנחיות להקטנת הנגר העילי על ידי שימור וניצול הנגר העילי, השתייתם והחדרתם לתת הקרקע כמפורט בתמ"א 1.</p> <p>הנספח יוכן בהתאם להנחיות מח' ניקוז ויאושר על ידה.</p>	



שמירה על עצים בוגרים	6.6
<p>יש לשמור על העץ לשימור בחזית המגרש (לכיוון שד' הרא"ה) כך שיישמר רדיוס גינון שיגן עליו, ללא חפירה או בניה. ניתן להקים חניות בסמיכות על אבן מחלחלת שלא תפגע בשורשי העץ.</p>	

תנאים בהליך הרישוי	6.7
<p>עיצוב אדריכלי - עיצוב המבנה יהיה בהתאם להנחיות אדרי' העיר בהליך הבקשה להיתר.</p>	

הריסות ופינויים	6.8
<p>האלמנטים המסומנים להריסה בתשריט המצב המוצע, יהרסו ויפונו ע"י בעלי הקרקע ויוזם התכנית במימונם ובאחריותם בלבד, כתנאי למתן היתר בניה עפ"י תכנית זו.</p>	

7. ביצוע התכנית

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

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

10 שנים

