

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 604-0147512

מתחם קניון גירון

לשכת התכנון והמחוזית  
מועד דרום  
03-09-2017  
נתקבל

מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי אשקלון  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

התקבלה תכנית זו ביום 19/07/2017  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 604-0147512  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מחוז דרום אשקלון  
התכנית מקימה שטח תכנון  
התקבלה תכנית זו ביום 19/07/2017  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 604-0147512  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מחוז דרום אשקלון  
התכנית מקימה שטח תכנון

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

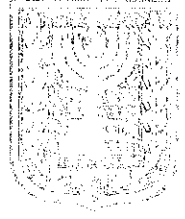
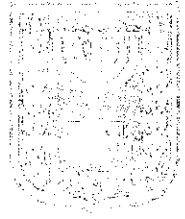
התכנית באה לאפשר הרחבת הבינוי הקיים בתכנית התקפה, ע"י הגדרת שימושים נוספים בשטח התכנית המוצעת.

התכנית המוצעת תחול על שטח קרקע של כ- 6.5 דונם, ותכלול שטחי מסחר בנוסף לשטחים הקיימים, משרדים התכנית תגדיר: בינוי חדש, קווי בנין חדשים, תוספת שטחים עיקריים ושטחי שרות לשימושים השונים, מעל לקרקע ומתחת לקרקע וכן את מספר הקומות לכל מבנה בתכנית.

התכנית משנה את ייעוד הקרקע לדרך מוצעת בקטע כביש רחוב הגבורה לאורך החזית הצפונית.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



מתחם קניון גירון	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
604-0147512	מספר התכנית		
6,406.830 דונם		שטח התכנית	1.2
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית		
לייר	לפי סעיף בחוק		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי אשקלון

קואורדינאטה X 158850

קואורדינאטה Y 619300

**1.5.2 תיאור מקום** קניון גירון מול בניין העירייה

כולל קטע כביש רחוב הגבורה לאורך החזית הצפונית של הקניון

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

אשקלון - חלק מתחום הרשות: אשקלון

נפה אשקלון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	21	שד בן גוריון	אשקלון

שכונה רחוב הגבורה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1931	מוסדר	חלק	218	217, 225

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
1931	25
1931	28
1931	17

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
18 / 107 / 03 / 4	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
11 / 107 / 03 / 4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית ממשיכות 11/107/03/4 לחול	2826	2142	17/06/1982
18 / 107 / 03 / 4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית ממשיכות 11/107/03/4 לחול	3816	562	16/11/1990

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			רמי וימר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רמי וימר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מים וביוב	01/02/2017	יהושע פפיש	26/12/2016	3		מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	נספח חוות דעת הצללה	01/02/2017	רמי וימר	16/08/2016	15		רקע	חוות דעת סביבתית
לא	בחינת אפשרויות ניהול הנגר העילי באמצעות מיתון וחלחול קניון "גירון" אשקלון	05/09/2016	ירון גלר	30/08/2016	11		מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח בינוי	02/03/2017	רמי וימר	02/03/2017	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	01/02/2017	גיורא שילוני	28/09/2016	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		06/09/2016	רמי וימר	31/08/2016	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			גירון שכירות בע"מ	רעננה	ז'בוטינסקי	3	09-7744111	09-7744114	tali@giron. co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			גירון שכירות בע"מ	רעננה	ז'בוטינסקי	3	09-7744111	09-7744114	tali@giron.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות הפיתוח	ירושלים	הצבי	15	03-9533333	073-2021500	
חוכר	אדל (ריבה פרל) קפלן			רעננה	ז'בוטינסקי	3	09-7744111	09-7744114	tali@giron.co.il
חוכר	צארלס ליונל קפלן			רעננה	ז'בוטינסקי	3	09-7744111	09-7744114	tali@giron.co.il
חוכר			גירון שכירות בע"מ	רעננה	ז'בוטינסקי	3	09-7744111	09-7744114	tali@giron.co.il
חוכר			דויד פרידמן השקעות ראש*	רעננה	ז'בוטינסקי	3	09-7744111	09-7744114	tali@giron.co.il
חוכר			מ.י. צין מרכז רעננה ב*	רעננה	ז'בוטינסקי	3	09-7744111	09-7744114	tali@giron.co.il
חוכר			סלויג ארנסון השקעות ר*	רעננה	ז'בוטינסקי	3	09-7744111	09-7744114	tali@giron.co.il

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר			קרטייפ היי טק אינבסטמ*	רעננה	ז'בוטינסקי	3	09-7744111	09-7744114	tali@giron.co.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: (\*) שם המוטב קוצר לצרכי הדפסה

ת.ז. 3335 = מספר דרכון 465703993

ת.ז. 7724 = מספר דרכון 464520577

הנכס כולו רשום כבית משותף. עפ"י תקנון הבית המשותף, לחלוקת משנה 5, המוחזקת בשלמות בחכירה של גירון שכירות בע"מ, מוצמדות כל זכויות הבנייה הקיימות במבנה ואו אשר תתווספנה לו. עפ"י התקנון, גירון שכירות בע"מ, בעלת חלקת משנה מס' 5 רשאית לנצלם ואו להעתיקם ואו לשעבדם ואו למכרם לצד שלישי כלשהו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. עפ"י התקנון גירון שכירות בע"מ רשאית לממש את זכויותיה בקשר לזכויות הבניה מבלי צורך בהסכמת יתר בעלי היחידות בבית, אשר ניתנו מראש בתקנון.

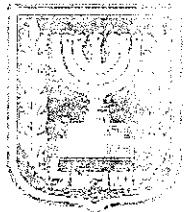
לפי החלטת כל החוכרים, כולם רשומים באותה כתובת בכדי להקל על התקשורת

**1.8.4 שוך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רמי וימר	11518	רמי וימר אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	ולנברג ראול	22 א	03-6494907	03-6494908	rami@wimm-architect.co.il
מודד מוסמך	מודד	טל אלקלעי	1017		רעננה	הגלים	25	09-7745893	03-7254167	tal_al@netvision.net.il
M.Sc בהנדסה וניהול משאבי מים	גיאולוג	ירון גלר	0076815		תל אביב- יפו	פרלוק משה	12	03-7414873	050-8965221	gellerm@netvision.net.il
מהנדס אוורור	מתכנן	אבנר וישקין		וישקין תכנון בע"מ	הרצליה	בת שבע	11	09-7888415	09-7888422	contact@avis-hkin.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אנסטלציה	מהנדס	יהושע פפיש	23827	62001	תל אביב- יפו	ברנדיס	5	03-6041125		office@papis h.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	גירא שילוני	19821		תל אביב- יפו	שד סמאטס	12	03-5444313	03-5444121	gshilony@int er.net.il



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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 באה לאפשר הרחבת הבינוי הקיים בתכנית התקפה, ע"י הגדרת שימושים נוספים בשטח התכנית המוצעת.

התכנית המוצעת תחול על שטח קרקע של כ- 6.5 דונם, ותכלול שטחי מסחר, משרדים וחניה בנוסף לשטחים הקיימים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת שימושים מותרים.
- ב. קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.
- ג. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.
- ד. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- ה. קביעת הנחיות סביבתיות.
- ו. קביעת הנחיות פיתוח שטח.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

6,406.83

שטח התכנית בדונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר *	מצב מאשרי	צב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	11,404		+4,472.43	6,931.57	מ"ר	מסחר (מ"ר)
	5,837		+5,000	837	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	2
עירוני מעורב	1

#### 3.2 טבלת שטחים

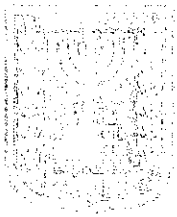
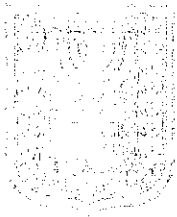
מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
80.91	5,184	מסחר
19.09	1,222.83	מעבר ציבורי להולכי רגל
100	6,406.83	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
19.23	1,232.21	דרך מוצעת
80.77	5,174.62	עירוני מעורב
100	6,406.83	סה"כ

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	<b>עירוני מעורב</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>מסחר: בתי אוכל והסעדה, שרותים אישיים, שירותי פנאי, שרותי בריאות וספורט, מועדונים חברתיים ומועדוני פעילות ספורט, אולמות תצוגה וחניונים. לא תותר מכירה סיטונאית וסופרמרקט.                  תעסוקה: משרדים, מרפאות, משרדי ממשלה, חניונים.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>1. עיצוב הבניין וחמרי הגמר והפיתוח בתיאום ובאישור מהנדס העיר ואדריכל העיר.                  2. חיפוי חיכוני - הבניין יחופה בחומרים עמידים מאבן וזכוכית או שו"ע. החיפוי באישור אדריכל העיר.                  3. חזית צפון-מערבית במפלס רחוב הגבורה תפותח באופן שיאפשר פעילות מסחרית לאורכה</p>
ב	<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>1. מתקן איסוף האשפה ומתקן מחזור הקרטונים הקיימים במבנה יותאמו לתוספת הבנייה החדשה                  2. פתרון ביוב קצה יבוצע על בסיס הקיים                  3. גובה מבני עסקי המזון החדשים לא יפחת מ-2.75 מ' למעט שטחי מעברים ושירות                  4. תחויב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון החדשים באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר מעל עסק מזון.                  5. לא יהיה מעבר של צנרת ביוב ברצפה מעל אזורים המשמשים לעסקי מזון, למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים, אלא אם קיימת תקרת ביניים בעלת קרקעית אטומה.                  6. היתרי בנייה יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לנושא מיגון קווי הביוב העוברים ברדיוסי המגן של קידוח מי שתיה אשקלון 2.                  7. לא יוקמו עסקי מזון חדשים בתוך רדיוס קידוח מי שתיה ב'                  8. במידה ותידרש השפלת מי תהום יש לקבל אישור עלפי דין                  9. הנגר העילי יופנה לשטחים פתוחים סמוכים כגון: גינות לאורך מדרכות וגינות ציבוריות</p>
ג	<p><b>מרתפים</b></p> <p>מתחת לפני הקרקע יותרו עד 4 קומות מרתף. מפלס מרתף עליון יכול שטחי בניה עיקריים ליעוד עירוני מעורב. מפלסים 4- עד 2- כולל, ישמשו ליעוד חניה בלבד.</p>
ד	<p><b>תכנית בינוי</b></p> <p>עד 25% מסה"כ הזכויות, ניתן לנייד שטחי בניה מאיזור לאיזור, משימוש לשימוש ומקומה לקומה, מעל קומות החניה המתוכננות.</p>
4.2	<b>דרך מוצעת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	<p>הדרך תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, ריהוט רחוב, לתשתיות, לעמודי תאורה, לנטיעות</p>

4.2	<b>דרך מוצעת</b>
	עצי צל וכדו'.
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> תוואי הדרך ורוחבה כמסומן בתשריט



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
							מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	שרות					
0	0	0	0	0	3	(1) 35	100	15523				5184	1	חניון	עירוני מעורב
0	0	0	0	0	1	(1) 35	100	1753	3431	2395	7973	5184	1	מסחר	עירוני מעורב
0	0	0	0	0	(2) 5	(1) 35	30			2776	5837	5184	1	משרדים	עירוני מעורב

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

**הצעה ברמת הטבלה:**

- עד 25% מסה"כ הזכויות, ניתן לנייד שטחי בניה מאיזור לאיזור, משימוש לשימוש ומקומה לקומה, מעל קומות החניה המתוכננות.
- בקומה 3 יתאפשר שימוש של מסחר וראו תעסוקה.
- קומות 4-7 יהיו בשימוש: תעסוקה. כאשר שטחי שירות לתעסוקה יהיו 2000 מ"ר
- תוספת קומות מעבר למוצע, תהווה סטיה ניכרת
- סך הקומות מעל הכניסה הקובעת יהיה 7

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

- (1) כולל גג להסתרת מערכות טכניות.
- (2) 5 קומות מעל הקיים.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b>
	<p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מרוכז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין.</p> <p>2. הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות בנייה ואישור על פינוייה לאתר מרוכז כדין.</p> <p>3. היתר בניה יינתן בכפוף לאישור פיקוד העורף לפתרונות מיגון</p> <p>4. היתר בניה יינתן בכפוף להגשת תכנית בינוי ופיתוח לאגף התכנון במנהל הנדסה לאישור מהנדס העיר לפני הגשת הבקשה להיתר.</p> <p>5. היתר בניה יינתן בכפוף לאישור משרד הבריאות</p> <p>6. היתר בניה יינתן בכפוף לאישור תכנית הסדרי תנועה מפורטת על ידי רשויות התמרור המוסכמות</p> <p>7. היתרי בניה יוצאו רק לאחר אישור יועץ נגישות בהתאם לתקנות התכנון והבניה, חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות על תיקוניו, ת"י 4940 ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>8. הגשת תכנית פיתוח המדרכה לאורך החזית הצפון מערבית הפונה לרחוב הגבורה, באופן שיאפשר פעילות מסחרית</p> <p>9. תוספת הבניה תתוכנן ככל הניתן על פי כללי בניה ירוקה</p> <p>10. היתרי הבניה ינתנו על ידי הועדה המקומית עלפי תכנית זו ועלפי תכנית בינוי ופיתוח שתוגש לאישור מהנדס העיר טרם הוצאת היתרי הבניה.</p> <p>11. אישור היחידה הסביבתית אשקלון להפרדה ופינוי אשפה לרבות הפרדת הפסולת למחזור וכן התייחסות למיקום אופן הפעלת דחסני האשפה במבנה והבטחת אמצעים למניעת מפגעי ריח לסביבה.</p> <p>12. היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>13. תנאי להיתר בניית תוספת קומות המשרדים יהיה פיתוח החזית העירונית לכיוון רחוב הגבורה</p> <p>14. היתרי בנייה יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לנושא מיגון קווי הביוב העוברים ברדיוסי המגן של קידוח מי שתיה אשקלון</p> <p>15. תנאי למתן היתר בניה אישור חב' "מקורות".</p> <p>16. ככול שפתרון החניה לתוספת זכויות הבניה יהיה מחוץ לתחום התכנית, תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הוצאת היתר בניה עבור פתרון החניה החלופי.</p>
<b>6.2</b>	<b>עתיקות</b>
	במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודה לאלתר ולהודיע לרשות
<b>6.3</b>	<b>חניה</b>
	החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר הבניה
<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
	תנאי למתן היתר בניה יהיה: א. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, קווי חשמל

<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
<p>עיליים ותת קרקעיים, והנחיות והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקב במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. תאסר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>ה. באזורים ברם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/על-עליון מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל עלמנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>קו חשמל במתח נמוך: מרחק מתיל חיצוני 3 מ'. מרחק מציר הקו 3.5 מ'</p> <p>קו חשמל במתח גבוה 22 ק"ו: מרחק מתיל חיצוני 5 מ'. מרחק מציר הקו 6 מ'</p> <p>קו חשמל במתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע): מרחק מציר הקו 20 מ'</p> <p>קו חשמל במתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע):</p> <p>ו. לפני תחילת כל ביצוע עבודות חפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור ולבצע עבודות כלשהן מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים. אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח/מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.</p> <p>ז. לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 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.</p>	

<b>6.5</b>	<b>ניחול מי נגר</b>
	פטור מחובת חלחול

<b>6.6</b>	<b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b>
	היתר איכלוס לתוספת זכויות הבניה יהיה ביצוע בפועל של פתרון החניה החלופי.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לא רלוונטי	

### 7.2 מימוש התכנית

7 שנים



