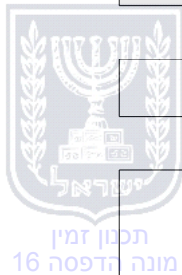


הוראות התכנית

תכנית מס' 632-0213546

ורדון, מגרשים 64,66,68-74,76



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי יואב
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

08/05/2016

להפקיד את התכנית

19/02/2018

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

א. רקע

בשכונת ורדון ניתנו היתרים ב-1995 ל-17 בתים דו משפחתיים (סה"כ 34 יח"ד). ההיתרים ניתנו לקומת קרקע וכן ל"מעטפת" בנויה בקומה א', כהכנה לבניה בעתיד. בפועל, נבנו קומה א' וכן מדרגות לקומה א' ובחלק מהבתים נבנת גם תוספת לקומה א', ע"י גג.

ב. מטרת התכנית:

בתכנית זו מבקשים להוסיף זכויות בניה ע"מ לאפשר אישור בניית ה"מעטפת" בקומה א' וכן את ההגדלה ע"י הגג (הגדלה בעתיד לאלה שלא נבנו ואישור בדיעבד לאלה שכבר נבנו).

בתכנית זו מבקשים עוד לאפשר:

1. מחסנים בחצר בקוי בניין צדדי ואחורי "0".
2. בריכת שחיה פרטית בקוי בנין 1.0 מ' לכל כיוון.
3. שינויים בקווי בנין קידמי וצדדי לחלק מהבתים הבנויים בחריגה (קלה) כמפורט בטבלת זכויות והוראות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית 64,66,68-74,76, מגרשים ורדון

ומספר התכנית

מספר התכנית 632-0213546

שטח התכנית 9.283 דונם

1.2

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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

יואב	מרחב תכנון מקומי
179359	קואורדינאטה X
619095	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יואב - חלק מתחום הרשות: ורדון

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	א64	ורדון	ורדון
	ב70	ורדון	ורדון
	א70	ורדון	ורדון
	ב71	ורדון	ורדון
	ב72	ורדון	ורדון
	א71	ורדון	ורדון
	א76	ורדון	ורדון
	א73	ורדון	ורדון
	ב66	ורדון	ורדון
	א74	ורדון	ורדון
	ב64	ורדון	ורדון
	א68	ורדון	ורדון
	ב69	ורדון	ורדון
	ב73	ורדון	ורדון

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
53, 113, 126-129	97, 99, 101-107, 109	חלק	מוסדר	1698

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

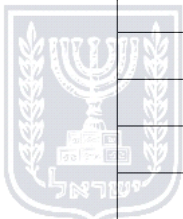
לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/12/1994	966	4266	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 /03 /180 2 ממשיכות לחול.	שינוי	2 /180 /03 /6



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בנימין כהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בנימין כהן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח עצים	06/11/2017	מיכאל שוורץ	06/11/2017	1	1: 250	רקע	אדריכלות
לא		15/10/2017	בנימין כהן	15/10/2017		1: 500	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



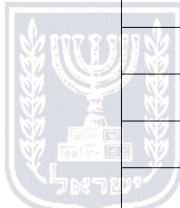
1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	רויטל אבקסיס			ורדון	ורדון	א 68	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	תומר אבקסיס			ורדון	ורדון	א 68	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	אורית אהרון			ורדון	ורדון	ב 70	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	יגאל אהרון			ורדון	ורדון	ב 70	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	אושרית הראל			ורדון	ורדון	ב 72	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	אריאל הראל			ורדון	ורדון	ב 72	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	חיים כהן			ורדון	ורדון	ב 69	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	מרים כהן			ורדון	ורדון	ב 69	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	אורי מלול			ורדון	ורדון	א 76	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	אורית מלול			ורדון	ורדון	א 76	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	מירי מרינת לוי			ורדון	ורדון	ב 73	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	אריה נלי			ורדון	ורדון	א 74	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	אתי עגימי			ורדון	ורדון	ב 64	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	שלומי עגימי			ורדון	ורדון	ב 64	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	עזרא פרץ			ורדון	ורדון	ב 71	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	ולדימיר קומרובסקי			ורדון	ורדון	א 73	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	סבטלנה קומרובסקי			ורדון	ורדון	א 73	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	אפרים שבתאי			ורדון	ורדון	א 70	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	דינה שבתאי			ורדון	ורדון	א 70	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	יפעת שובל			ורדון	ורדון	א 64	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	ערן שובל			ורדון	ורדון	א 64	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	אלדד שוקר			ורדון	ורדון	ב 66	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	ליאורה שוקר			ורדון	ורדון	ב 66	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	מיכל שיש			ורדון	ורדון	א 71	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	ניר שיש			ורדון	ורדון	א 71	08-0000000	08-0000000	



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

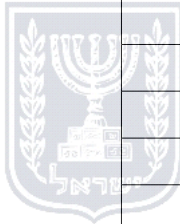
1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	מנהל מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318706	
בבעלות רשות מקומית	מ.א. יואב		מ.א. יואב	ורדון	(1)		08-8500702	08-8500759	
חוכר	רויטל אבקסיס			ורדון	ורדון	א 68	08-0000000	08-0000000	
חוכר	תומר אבקסיס			ורדון	ורדון	א 68	08-0000000	08-0000000	
חוכר	אורית אהרון			ורדון	ורדון	ב 70	08-0000000	08-0000000	
חוכר	יגאל אהרון			ורדון	ורדון	ב 70	08-0000000	08-0000000	
חוכר	גיליה גולדנברג			ורדון	ורדון	א 72	08-0000000	08-0000000	
חוכר	לירז דן			ורדון	ורדון	ב 76	08-0000000	08-0000000	
חוכר	מאיר דן			ורדון	ורדון	ב 76	08-0000000	08-0000000	
חוכר	אושרית הראל			ורדון	ורדון	ב 72	08-0000000	08-0000000	
חוכר	אריאל הראל			ורדון	ורדון	ב 72	08-0000000	08-0000000	
חוכר	חיים כהן			ורדון	ורדון	ב 69	08-0000000	08-0000000	
חוכר	מרים כהן			ורדון	ורדון	ב 69	08-0000000	08-0000000	
חוכר	יהודה מולאי			ורדון	ורדון	ב 68	08-0000000	08-0000000	
חוכר	רינה מולאי			ורדון	ורדון	ב 68	08-0000000	08-0000000	
חוכר	אורי מלול			ורדון	ורדון	א 76	08-0000000	08-0000000	
חוכר	אורית מלול			ורדון	ורדון	א 76	08-0000000	08-0000000	
חוכר	מירי מרינת לוי			ורדון	ורדון	ב 73	08-0000000	08-0000000	
חוכר	אריה נלי			ורדון	ורדון	ב 74	08-0000000	08-0000000	
חוכר	עמנואל סעיד			ורדון	ורדון	א 66	08-0000000	08-0000000	



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	אתי עגימי			ורדון	ורדון	ב 64	08-0000000	08-0000000	
חוכר	שלומי עגימי			ורדון	ורדון	ב 64	08-0000000	08-0000000	
חוכר	עזרא פרץ			ורדון	ורדון	ב 71	08-0000000	08-0000000	
חוכר	אסף צוק			ורדון	ורדון	ב 74	08-0000000	08-0000000	
חוכר	יעל צוק			ורדון	ורדון	ב 74	08-0000000	08-0000000	
חוכר	ולדימיר קומרובסקי			ורדון	ורדון	א 73	08-0000000	08-0000000	
חוכר	סבטלנה קומרובסקי			ורדון	ורדון	א 73	08-0000000	08-0000000	
חוכר	אפרים שבתאי			ורדון	ורדון	א 69	08-0000000	08-0000000	
חוכר	דינה שבתאי			ורדון	ורדון	א 69	08-0000000	08-0000000	
חוכר	יפעת שובל			ורדון	ורדון	א 64	08-0000000	08-0000000	
חוכר	ערן שובל			ורדון	ורדון	א 64	08-0000000	08-0000000	
חוכר	אלדד שוקר			ורדון	ורדון	ב 66	08-0000000	08-0000000	
חוכר	ליאורה שוקר			ורדון	ורדון	ב 66	08-0000000	08-0000000	
חוכר	מיכל שיש			ורדון	ורדון	א 71	08-0000000	08-0000000	
חוכר	ניר שיש			ורדון	ורדון	א 71	08-0000000	08-0000000	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: חוכרי מגרש 70א: שבתאי אפרים מס'ת.ז. : 55868418

שבתאי דינה מס'ת.ז. : 58873415

(1) כתובת: מ.א. יואב ד.נ. שיקמים.

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	בנימין כהן		כהן בנימין- אדריכלים	אשקלון	שד בן גוריון	25	08-6713715	08-6710460	office@archb c.net
מודד	מודד	מיכאל שוורץ	1048		ראשון לציון	הפלמ"ח	12	03-6325952	03-6325952	ms@mshv.net

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

תוספת זכויות בניה ע"מ לאפשר הגדלת 14 יח"ד בבתים דו משפחתיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטחי בניה עיקריים.
2. קביעת שימוש למחסן ובריכת שחיה.
3. שינויים בקווי בנין.



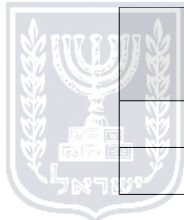
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	9.283
------------------	-------



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	20			20	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	2,750		+350	2,400	מ"ר	מגורים (מ"ר)

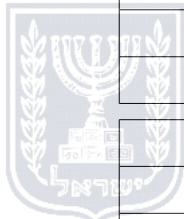
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* 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 מאושרת	104, 100
דרך משולבת	105, 103 - 101
מגורים א'	76, 74 - 68, 66, 64



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים א'	64
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	533	5.74
דרך משולבת	1,733	18.67
מגורים א'	7,017	75.59
סה"כ	9,283	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	532.94	5.74
דרך משולבת	1,736.83	18.71
מגורים א'	7,012.12	75.55
סה"כ	9,281.89	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	תותר בניית בתים דו משפחתיים בריכת שחיה פרטית ומחסן לכל יח"ד
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>1. זכויות הבניה יהיו כמפורט בסעיף 5 להלן.</p> <p>2. תותר בניית מחסן אחד לכל יח"ד, בחצר, בצמוד לבית המגורים ובתחום קווי הבניין או בקווי בנין צדדי ואחורי "0", בגודל מרבי 15 מ"ר ובגובה פנימי נטו מרבי של 2.20 מ'.</p> <p>3. תותר בניית בריכת שחיה בקווי בנין : 1.0 מ' לכל כיוון ובמרחק 1.0 מ' לפחות מקירות מבנה.</p> <p>4. השימושים המותרים במרתף הם:</p> <p>א. מחסן כלי עבודה, כלי גינה או כלים אחרים כיוצא באלה. כלים ביתיים בלבד.</p> <p>ב. מזווה ומחסן מצרכים לשימוש ביתי.</p> <p>ג. חדר כביסה או ייבוש כביסה.</p> <p>ד. חדר משחקים.</p> <p>ה. חדר הסקה, אחסנת מכונות קירור, אוורור, חשמל או אחסנת גנרטור.</p> <p>ו. מקלט.</p> <p>5. רוחב מגרש מינימלי: 22 מ'.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שבילים, תשתיות, גינון, חניה, והרחבה לתחנות אוטובוס.
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	תווי הדרכים ורוחבם יהיו כמצויין בתשריט.
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שבילים, תשתיות, גינון וחניה.
4.3.2	הוראות
א	דרכים
	תווי הדרכים המשולבות ורוחבם יהיו כמצויין בתשריט.



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)	בניין / מקום	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	240	50	45	145	600	ב64	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	215	50	45	120	600	ב66א	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	240	50	45	145	600	ב66	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	240	50	45	145	600	ב68א	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	215	50	45	120	600	ב68	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	215	50	45	120	600	ב69א	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	240	50	45	145	600	ב69	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	240	50	45	145	600	ב70א	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	240	50	45	145	600	ב70	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	240	50	45	145	600	ב71א	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	240	50	45	145	600	ב71	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	215	50	45	120	600	ב72א	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	240	50	45	145	600	ב72	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	240	50	45	145	600	ב73א	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	240	50	45	145	600	ב73	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	240	50	45	145	600	ב74א	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	215	50	45	120	600	ב74	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	240	50	45	145	600	ב76א	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	215	50	45	120	600	ב76	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	1	30	240	50	45	145	600	א64	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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי שרות מעל הקרקע יהיו כדלקמן:

ממ"ד עד 13 מ"ר.

מחסן בחצר עד 15 מ"ר.

חניה מקורה עד 17 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. היתרי בניה יוצאו ע"פ תכנית זו לאחר אישורה .
2. תנאי להיתר בניה למגרשים 64א,64ב יהיה תאום מול חב' מקורות, כולל הגשת תכנית מדידה עם סימון קו המים הקיים.
3. תנאי לכריתה/העתקה של עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
4. היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.2

חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבולות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. בשטחי בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, ראשי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור 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 לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מרחק מציר הקו-/מרחק מתיל קיצוני/סוג קו חשמל

- 2.2.5 מ' /-----/-----2 מ'-----/----- קו מחשמל מתח נמוך
- 6.5 מ' /-----/-----5 מ'-----/----- קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
- 13 מ' /-----/-----9.5 מ'-----/----- קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו (קיים או מוצע)
- 35 מ' /-----/----- קו חשמל מתח עליון עד 400 ק"ו (קיים או מוצע)

באיזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על- עליון מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים העומדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי ל יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר ובתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת כול ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי 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' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח / מתח נמוך או 1.0 מ'

6.2	חשמל
<p>מקוי חשמל תת קרקעיים מתח עליון. לא יינתן היתר לחפירה, חציפה 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. על אף המור לעיל, בתחום תוכנית המתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6.3	הפקעות לצרכי ציבור
<p>המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור-יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.</p>	

6.4	חניה
<p>החניה תהיה בתחומי המגרש בהתאם לתקן חניה תקף.</p>	

6.5	פיקוד העורף
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	

6.6	תשתיות
<p>1. תשתיות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הרשות ויתחברו לרשת הקיימת. 2. תשתיות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הרשות ויתחברו למערכת היישובית הקיימת המחוברת אל מט"ש קדמה. 3. תשתיות התקשורת, הטלפון, טלוויזיה בכבלים וכד' יתואמו ויאושרו ע"י חב' התקשורת ומהנדס הרשות כמשק תת קרקעי.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיד עם אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16