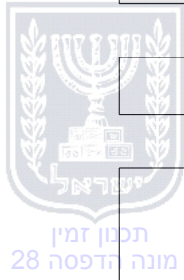


הוראות התכנית

תכנית מס' 632-0657791

הרחבת דרך פארק תעשייה יואב



מחוז
מרחב תכנון מקומי יואב
דרום
תכנית מפורטת
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

תוכנית זו עוסקת בדרך מס' 101, כפי שמופיעה בתוכנית 12/122/03/32 (דרך המחברת בין כביש 383 לפארק התעשייה יואב) על מנת לאפשר ניקוז מתאים של מי נגר באיזור זה, נדרשות עבודות ניקוז שונות. רוחב הדרך הקיימת אינו מאפשר את ביצוע עבודות הניקוז ולכן נדרשת הרחבת רוחב הדרך. תוכנית זו מרחיבה את זכות הדרך בכ-10 מ' לצורך הקמת תעלת ניקוז. תוכנית זו כפופה לתוכנית 12/122/03/32 על כל הוראותיה.



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

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבת דרך פארק תעשיה יואב

מספר התכנית 632-0657791

1.2 שטח התכנית 99.777 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 2

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	יואב
קואורדינאטה X	180357
קואורדינאטה Y	629357

1.5.2 תיאור מקום

פארק תעשיה יואב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2604	מוסדר	חלק		12, 18, 20
2605	מוסדר	חלק		2

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

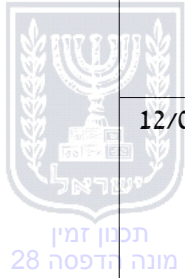
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/01/2006	1226	5480	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /6 / 251. הוראות תכנית 02 /6 / 251 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	251 /02 /6
30/03/2016	4759	7237	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 12/122/03/32 ממשיכות לחול	שינוי	12 /122 /03 /32



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יואב אבראל				מחייב	הוראות התכנית הוראות הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יואב אבראל		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע תשריט תשריט מצב מוצע תשריט מצב מוצע
לא	נספח מצב מאושר	20: 55 06/01/2019	יואב אבראל	06/01/2019	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר מצב 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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, מחלקת הנדסה		מועצה אזורית יואב	כפר הרי"ף	(1)		08-8500705		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. שיקמים מיקוד 79835.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		החברה הכלכלית לפיתוח יואב בע"מ	כפר הרי"ף	(1)				hagitsl@yoav.org.il

(1) כתובת: ד.ג. שיקמים מיקוד 79835.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בשטח התוכנית קיימת קרקע בבעלות מדינת ישראל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים ואזורים	עורך ראשי	יואב אבריאל		י.א. תכנון ערים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6209393	08-6209397	Yoav.Avriel @icl- group.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	עירית פנקס	780		גבעת שמואל	(1)		03-5345938		

(1) כתובת: בן גוריון 20, גבעת שמואל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון 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

הרחבת רוחב דרך 101 בא.ת יואב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבת דרך 101 בכ-10 מ', לפי סעיף, 62 א א(2)-הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף, למעט דרך שאושרה בתכנית מיתאר ארצי.



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
קרקע חקלאית	751
שטח ציבורי פתוח	712
דרך מאושרת	1001
דרך מוצעת	1101
תעשיה ואחסנה	502

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	26,966	27.03
דרך מאושרת	23,377	23.43
שטח ציבורי פתוח	2,209	2.21
תעשיה ואחסנה	47,225	47.33
סה"כ	99,777	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	25,341.56	25.40
דרך מוצעת	8,950.75	8.97
קרקע חקלאית	17,622.41	17.66
שטח ציבורי פתוח	1,774.11	1.78
תעשיה ואחסנה	46,087.87	46.19
סה"כ	99,776.7	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	ישמש לעיבוד חקלאי, גינון ומערכות ניקוז, מערכות סולאריות אשר יאפשרו שילוב עיבוד חקלאי. ניתן להקים גדר בטחון, דרך חקלאית, ודרך בטחון.
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	א. גינון לכלל הציבור ב. שטחים להשהיית זרימה, אגירה וחלחול של מי נגר. ג. מתקני משחק וספורט, מבני שירות, פינות ישיבה, סככות צל, שבילים ומתקנים הנדסיים באישור הועדה המקומית ד. מעבר תשתיות תת קרקעיות ה. סוללת עפר אקוסטית מגוננת שתהווה חיץ בין כפר הריף לאזור התעסוקה
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	ישמשו למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר מתקני תשתית, מדרכות, גינון וחניה. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך ולמבנים ארכיים לריהוט הרחוב. רוחב וקווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	ישמשו למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר מתקני תשתית, מדרכות, גינון וחניה. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך ולמבנים ארכיים לריהוט הרחוב. רוחב וקווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.
4.4.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	רוחב וזכות הדרך יהיו כמסומן בתשריט. המבנים והמתקנים יבנו מחומרים עמידים.
4.5	תעשיה ואחסנה
4.5.1	שימושים
	א. מפעלי תעשייה ב. מחסנים וסוכנויות לעמילות מכס ג. מבנים ומתקנים לאחסנה סגורה ומשטחים לאחסנה פתוחה ד. בתי קרור, אחסנה ואריזה. ה. שירותים שונים כולל אולמות תצוגה וחנויות מפעל



4.5	תעשיה ואחסנה
	<p>ו. שירותי דרך ומוסכים ז. מתקנים לאנרגיה מתחדשת, מערכות פוטו-וולטאיות בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10. ח. משרדים לשימוש עצמי של השימושים הנ"ל ט. שטחי שרות - ממ"ד, חניה, מחסן, מתקנים הנדסיים. י. פיתוח, גינון, דרכי גישה וחניות, קירות וגדרות. יא. לא תותר הקמת תחנות תדלוק, גני אירועים ואולמות אירועים.</p> <p>בתחום התוכנית לא יורשו לפעול: תחנת כח, למעט תחנות המבוססות על אנרגיה סולרית, אנרגיה מתחדשת (ללא שריפה), תעשיות בטון לסוגיהן ותעשיות בסיסיות של בניה, תעשיות ו/או אחסנת דשנים, תעשיות ו/או אחסנת חומרי הדברה, בתי יציקה וציפוי מתכות, משחטות, מפעלי עיבוד בשר ודגים, מפעלי טיפול ו/או אחסנת פסולת, מתקן טיהור שפכים, תעשיית טקסטיל בסיסית, מצבעות טקסטיל ומפעלי אשפרת טקסטיל, יצור צבעים, אחסון גזים דחוסים, תעשיית שימורים, תעשיית מוצרים כימיים, מוצרי נפט וגז ומפעלים בעלי פוטנציאל זיהום גבוה.</p>
4.5.2	הוראות
א	<p>איכות הסביבה הפעילויות תעמודנה בכל תנאי איכות הסביבה להבטחת מנעת מטרדים לאזורי המגורים הסמוכים, בהתאם להנחיות ואישור הגופים המוסמכים.</p>
ב	<p>חניה החניה תהיה בהתאם לתקן המפורט בחוק התכנון והבניה בעת הוצאת היתר בניה. החניה תהיה בתחומי המגרש. לא תותר חניה לאורך הדרכים אלא במפראצי חניה המיועדים לכך. לא תותר חניה זמנית בשטחים לא מבוניים.</p>
ג	<p>פיתוח סביבתי גודל המגרש המינימלי 5000 מ"ר. תותר תת חלוקה של המבנה שיבנה במגרש שלם לרוכשים/שוכרים שונים. תובטח זכות גישה לכל תת מגרש.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי			
							סה"כ שטחי בניה	עיקרי	עיקרי	שרות					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	15	50	170	50 (1)	20	100	5000	46087	502	תעשייה ואחסנה

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 ששטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מרחבים מוגנים, חדרים טכניים חניית ומחסנים..



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. תנאי להוצאת היתרי בניה חדשה יהיה הסדרת הצומת הפנימי (הסמוך לתחנת הדלק ממערב) לפי תכניות הסדרי תנועה שיאושרו ע"י רשות התמרור.

קבלת היתר בנייה להקמה של מבני תעסוקה, תעשייה ומשרדים ומבני ציבור, תותנה בעמידה בתנאים הבאים:

אישור תכנית פיתוח ותוכניות בינוי ע"י הועדה המקומית, אשר תכלול את המרכיבים הבאים: תכנון זמין מונה הדפסה 28

- בתוכנית פיתוח:

א. תוכנית פיתוח שטח עם פירוט גבהי הקרקע הטבעיים והמתוכננים בקני"מ 1:250, שטחי גינון, חניה וגידור.

ב. פירוט שלבי הפיתוח לרבות פיתוח התשתיות.

ג. הנחיות לפיתוח הנוף לרבות תכניות ופרטים עקרוניים לפיתוח השטחים הפתוחים. כמו כן, ייתן ביטוי בתכנית לתיאום מערכת התשתיות, ניקוז, חנייה, מיקום של פי אשפה, פילרים, מוני מים ועוד.

ד. התכנית תיתן פיתרון לאיגום וחלחול של מי נגר עיליים

ה. תכנון גינון ושטילה.

- בתוכנית בינוי:

א. העמדה של מבנים ומפלסיהם בקני"מ 1:500

ב. תוכנית גגות מלאה המציגה את האפשרות להרכבת מתקנים ליצור אנרגיה סולארית.

ג. הוראות מפורטות בדבר: חזיתות, פתחים, חומר בנים וחומרי גמר, גמר זמני, מיקום מיכלי אשפה, כניסות למערכות תשתיות, מיקום ופירוט שילוט, תאורה, מבני עזר, מחסנים ופרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו'

2. תנאי לביצוע פיתוח השטח של מערכות התשתית הנדרשות, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים לפי הענין, יהיה קבלת אישור על ביצוע מטולות סביבתיות מהמשרד להגנת הסביבה או מהרשות המקומית, קבלת אישור חברת מקורות על העתקה בפועל של קו מקורות וקבלת אישור רשות ניקוז להסדרת נחל ברקאי.

3. הגשת תוכנית ניקוז מבוססת על נספח הידרולוגי שנערך לתוכנית. בבקשה יידרש להציג

באמצעות חישוב מתאים כי עובי הנגר העל קרקעי הצפוי לעבור/לזרום מהמגרש למרחב

הציבורי אינו כלה על הערך הנקוב אשר חושב למגרש כחלק ממערכת הניקוז המקומית בנספח הניקוז, וזאת על מנת להבטיח כי מערכות הניקוז הציבוריות לא יקלטו כמויות שאינן תוכננו להן.

בקשה להיתר בנייה במקרה זה תכלול את מרכיבי פיתוח השטח הנדרשים לאצירת הנגר,

מתקנים לטיפול והרחקה של חומרי הזיהום ומניעת הסעתם אל מחוץ לתחומי המגרש. כל מתקן טיפול למי נגר, אם ידרש כזה במסגרת בדיקת התוכנית ואופי השימוש בשטחי המגרש - מחייב אישור משרד הבריאות. כמו כן, על היזמים לקבל אישור רשות הניקוז שורק - לכיש והמועצה האזורית יואב לתכניות הניקוז.

4. היתרי בניה לבניית עסקים עתירי שפכים יותאמו לשלבי הפיתוח של מערכת הטיפול האזורית בשפכים.



תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<p>5. הכנת והגשת מסמך אקוסטי סביבתי המיישם את הנחיות המסמך ל"חלוקת זכויות רעש" שאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה, המוכיח כי המגרשים יעמדו בתקציב הרעש הנקבע עבורם במסמך זה.</p> <p>6. כל התנאים להיתר בניה בתוכנית יהיה קיומם של תכנית ביוב מאושרת כדין ותוכניות מפורטות לפתרון ביוב שאושרו על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה וכן קביעת שלבי הביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב עד לגמר הבניה.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה למתקנים לאנרגיה מתחדשת, מערכות פוטו-וולטאיות היה עמידה בתנאים המופיעים בהוראות תמ"א 10/T10/ד.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז, או לחילופים בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.</p> <p>9. תנאי להיתר לעבודות פיתוח, יהיה הכנת סקר סיכונים סייסמיים וביצוע הבדיקות הנגזרות מכך בהתאם.</p> <p>10. לא ינתן היתר בניה בטרם תובטח התקנת הידרנטים לכיבוי אש בתחום המתחם, לפי דרישת שרותי הכבאות ולשביעות רצונם</p>	

ניקוז	6.2
<p>מערכת הניקוז בתחום התוכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס העיר ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו').</p> <p>ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה השימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	

תשתיות	6.3
<p>תשתיות</p> <p>1. מים</p> <p>אספקת המים לאזור התעסוקה תעשה ממערכת המים של מוא"ז יואב המאושרת ע"י משרד הבריאות.</p> <p>הגנה מפני זרימה חוזרת: בתחום המפעילים תבוצע הפרדה בין מערכת הספקת המים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לשתייה. ההפרדה תבוצע ע"י</p>	

התקנת אביזרים למניעת זרימה חוזרת בנקודות בהם לדעת משרד הבריאות, קיים פוטנציאל לזיהום מערכת אספקת מי השתייה ועל פי הנחיות משרד הבריאות.

2. חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה -תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוד, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנת השנאה: מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל, לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר תעשיה ומלאכה, מלונות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמלקיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן.

א. קו חשמל מתח נמוך- 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך- תייל מבודד (תאם על עמוד) - 2 מ' תייל מבודד צמוד למבה, 0.3 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 אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו 20.00 מ' מהציר.

ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו 35.00 מ' מהציר

ז. כבל חשמלי מתח נמוך 0.5 מ' מהכבל

ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' מהכבל.

ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת חשמל

י. ארון רשת- 1 מ' מהמתקן.

יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מהמתקן.

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה הקובעת כי 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 ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. 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 כריה 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 ואתה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תוכנית- כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

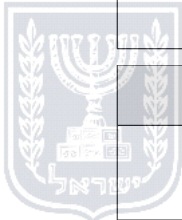
3. מתקני השנאה

בשטח התוכנית יותקנו מתקני השנאה בתחומי המגרשים, בבניינים.

על הישמים להקצות, אם הדבר ידרש לכך ע"י חברת חשמל, מקום מתאים-חדר, לפי הנדרש- עבור מתקני השנאה. בעלי הקרקע, שעליה יוקם מתקם ההשנאה, יהיו חייבים להקנות לחברת



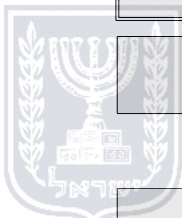
6.3	תשתיות
	החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל מתקן ההשנאה. על מגישי בקשות בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל, לפני התחלת התכנון בקשר לתכנון מתקן ההשנאה
6.4	תקשורת
	כל קוי התקשורת (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכו') בשטח התכנית, יהיו תת קרקעיים. אנטנות סלולריות יותקנו משולבות עם עמודי תאורת רחובות ובתאום עם מהנדס המועצה.
6.5	עיצוב אדריכלי
	1. גדרות: תותר הקמת גדר סבכה מפלדה מגולבנת ו/או גדר מבניה קשיחה עם גמר אבן טבעית ו/או דומה. לא תותר הקמת גדרות רשת או פח. 2. שילוט: כל שילוט טעון אישור הועדה המקומית, ויבצע עפ"י הנחיות שילוט שייקבע ע"י מהנדס הועדה. תנאי למתם היתר בנייה יהיה מילוי הנחיות שילוט אלו. שילוט בדרכים יתוכנן ע"י הרשות המקומית או מי שימונה מטעמה כחלק מתכנית כללית
6.6	עתיקות
	כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. היה והעתיקות שתתגלנה תמרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתוובפו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.
6.7	הנחיות מיוחדות
	היזם יהיה רשאי לגבות הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, מבעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו, כפוף לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
6.8	הפקעות לצרכי ציבור
	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עלפי סעיף 88 (ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו על-ידי הועדה המקומית וירשמו על-שם הרשות המקומית



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	מידע