

הוראות התכנית

תכנית מס' 606-0600932

מגורים ג' ומבנים ומוסדות ציבור, בשכ' רמות דוד, קרית גת

מחוז

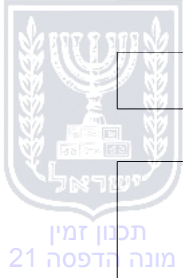
דרום

מרחב תכנון מקומי קרית גת

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

אוכלוסיית שכונת רמות דוד, רובה ככולה, שייכת למגזר החרדי. עריית קרית גת איתרה כי צרכי האוכלוסיה אינם נענים במסגרת זכויות ומגבלות הבניה למגורים. בתכנית התקפה, 606-0376434, שהגדילה את זכויות הבניה ומס' יח"ד, נפלה טעות חישוב ונוצר פער בין המאושר בתכנית ובין המאושר בהקלות שניתנו בעבר במסגרת היתרי הבניה.

תכנית זו, מטרתה לתקן טעויות אלה וכן וכן ליצור מסגרת תכנונית המאפשרת הרחבת הדירות בבנייני המגורים.

כמו כן, עלה צורך להגדיל את שטחי השירות בתת הקרקע למגרש למבנים ומוסדות ציבור, 304.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגורים ג' ומבנים ומוסדות ציבור, בשכ' רמות דוד, קרית גת

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

606-0600932

מספר התכנית

28.004 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

א62 (א) סעיף קטן 11, א62 (א) סעיף קטן 12, א62 (א)
סעיף קטן 15, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן
א4, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 9

לפי סעיף בחוק

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**

מרחב תכנון מקומי	קרית גת
קואורדינאטה X	176650
קואורדינאטה Y	614000

1.5.2 תיאור מקום

רח' בית יוסף: 2 ; 3 ; 4 ; 5 ; 6 ; 7 ; 8 ; 10 ; 11 ; 12 ; 13 ; 15 ; 17 ; 19 ; 21 ; 25 ; 27 ; 29 ;
 רח' האדמו"ר מחב"ד: 1 ; 3 ; 5 ; 7 ; 9 ; 11 ; 31 ; 33 ; 35 ;
 רח' נתיבות שלום: 10 ; 12

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית גת - חלק מתחום הרשות: קרית גת

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

רמות דוד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1565	מוסדר	חלק	54-61, 63, 66	62

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
606-0376434	304
19 / 101 / 02 / 9	10 - 1

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
19 /02 /101 /9	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 9 /02 /101 ממשיכות לחול.	3681	3705	17/07/1989
606-0376434	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 606-0376434 ממשיכות לחול.	7451	3672	16/02/2017

הערה לטבלה:

התליית תכנית 606-0376434 פורסמה ברשומות בתאריך 29.01.18 י.פ. 7686 - התליית התכנית הינו ביעוד מגורים בלבד!



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אריקה לאוב			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אריקה לאוב		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	13/01/2019	אריקה לאוב	10: 34 25/06/2019	תשריט מצב מאושר	לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית קרית גת	קרית גת	רובע הקוממיות	97	08-6874770	08-6874792	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אריקה לאוב		אריקה לאוב אדריכלים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	086209393		office@erical oeub.co.il
מודד מוסמך	מודד	לאוניד צ'רניאק	826	מ.ג.ה מדידות	באר שבע	(1)		08-6286074	08-6236255	mega@mega- surv.com

(1) כתובת: יהודה הנחתום 4 "בית בלטק" באר שבע.

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**

יצירת מסגרת תכנונית שתאפשר תוספות ושינויים בשכונת רמות דוד ובכלל זה שינוי קוי בניין, הוספת שימוש 'מסחר' במגרשי מגורים קטנים, והגדלת שטחי בניה מותרים (שטחים עיקריים ושטחי שירות) במגרשים ביעוד מגורים ג' ובמגרש למבנים ומוסדות ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת קו בניין או שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית במגרשים 1-10, בהתאם לסעיף 62 א' (א) (4)
2. הוספת שימושים, במגרש המיועד בתכנית למגורים ושטחו אינו עולה על 2,500 מ"ר למטרת מסחר בחזית בנין המיועד למגורים, והכל בלי לשנות את השטח הכולל המותר לבניה במגרש על פי התכנית, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבניה לצורך השימושים הנוספים לא יעלה על 25% מסך השטח הכולל המותר לבניה במגרש - הוספת חזית מסחרית במגרשים 3-7, בהתאם לסעיף 62 א' (א) (11)
3. הרחבת שטחה של יחידת דיור שבנייתה הושלמה עשר שנים לפחות לפני תחילת התכנית, באופן שהשטח הכולל המותר לבניה באותה יחידת דיור לא יעלה על 140 מ"ר, ובלבד שתוספת השטח לא תשמש אלא להרחבת יחידת הדיור האמורה - תוספת שטחי בניה למגורים, במגרשים 1-10, בהתאם לסעיף 62 א' (א) (12)
4. קביעת הוראות בינוי והגדלת התכסית המאושרת לתוספות אלה - בהתאם לסעיף 62 א' (א) (5)
5. הוספת שטחי שירות לשטחים למטרות עיקריות המותרים לבניה במגרש לפי תכנית, ובלבד ששטחי השירות נועדו לשרת את השטחים למטרות עיקריות לפי התכנית והם יהיו בקומות תת-קרקעיות ובשטח שלא יעלה על שטח המגרש, במגרש 304, בהתאם לסעיף 62 א' (א) (15)
6. קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שמותר להקים בבניין, או שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים ומספר הקומות כאמור הקבועות בתכנית - תוספת קומה, מעל הקרקע, עד לסה"כ 6 קומות, ביעוד מגורים ומתחת לקרקע, עד לסה"כ 2 קומות, ביעוד מבנים ומוסדות ציבור, בהתאם לסעיף 62 א' (א) (4)
7. כל ענין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147, בכפוף להוראות סעיף 151 - בליטת מרפסת עד 40% למרווח, בהתאם לסעיף 62 א' (א) (9)



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	1 - 10	זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ג'	4 - 10
מבנים ומוסדות ציבור	304	חזית מסחרית	מגורים ג'	3 - 9
		חניה	מגורים ג'	4 - 10

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	1,978.9	7.07
מגורים ג'	26,025.27	92.93
סה"כ	28,004.17	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	1,978.9	7.07
מגורים ג'	26,025.28	92.93
סה"כ	28,004.18	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים בבניה רוויה - בניינים בני 4-7 קומות, מנימום 14 יח"ד בבנין. במגרשים 3-7 ביעוד מגורים, ששטחם קטן מ-2.5 דונם, יותר שילוב של מסחר, בהיקף של עד 25% משטחי הבניה המותרים. במגרש 8 יותר מסחר קמעונאי - חנות מכולת, בשטח שלא יעלה על 40 מ"ר.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח בינוי ו/או פיתוח תוספות בניה יתאפשרו, בכפוף לזכויות הבניה, ובהסכמת השכנים, בתנאים הבאים: 1. סגירת מרפסות עד קו הבניה הקיים 2. תותר תוספת בניה על גג הרשום כשייך לדירה קיימת, ובלבד שהתוספת לא תחרוג מקווי המתאר של הדירה התחתונה והכניסה אל התוספת תהיה אך ורק דרך הדירה הקיימת. 3. בניה בחצר עד קו בניין, עם גג בטון, עד ל-35% משטח החצר 4. יותרו מצללות, כהגדרתן בחוק, עד קו בניין 0 וללא מגבלת שטח. גובה מצללה לא יעלה על 2.4 מ'. 5. תותר בליטת גזוזטרא עד 40% מעבר לקו בניין הפונה לדרך או שטח ציבורי פתוח בלבד. פרטי הגמר וגוונים לתוספות בניה: 1. גמר תוספות הבניה יהא זהה לגמר הבניין הקיים. 2. לא תותר בניית תוספות על גבי תשתיות משותפות קיימות. 3. מזגנים, צנרת ומערכות טכניות (מפגעים חזותיים) יש לתכנן במרפסות שירות קיימות. את הקיים יש להסתיר באופן שהמסתור יחרוג ב-60 ס"מ. יש לרכז מפגעים חזותיים לשורה/טור אחד וליצר מסתור משותף לכל הקומות. המסתור יבוצע עפ"י פרט אחיד שיאושר ע"י מהנדס העיר. 4. גידור החצרות יהיה בקיר בנוי, עד גובה 1.50 + מ', בגמר זהה לבניין הקיים או לגדרות קיימים. פתיחת פתח בגדר יהיה בתנאי שמדרגות (ככל שנדרש) והשער יהיו בתחום המגרש. עפ"י פרט אחיד שיאושר ע"י מהנדס העיר. 5. לא תותר צנרת גלויה ו/או מתקנים טכניים גלויים משום סוג (מזגנים, אנטנות, מערכות סולריות, דוודים וכו'). 6. פתרונות ניקוז ל גג חדש של תוספות בניה, יבוצע עם חיבור לניקוז הגג הקיים ובכל מקרה פתרון הניקוז לא יהווה מטרד לשכנים. 7. פתרונות הצללה יותרו בגוון וחומר אחיד שיאושרו ע"י מהנדס העיר.
ב	מסחר סימון מהתשריט: חזית מסחרית הוראות לעניין שילוב מסחר בבניין מגורים: בתאי שטח 3-8 1. לא יותרו עיסקי מזון (למעט מכירת אוכל ביתי ואפיה) בשימושים המותרים למסחר. 2. גודל השילוט בחזית הבניין יהיה אחיד לפי פרט שיאושר מהנדס העיר. 3. שילוט ו/או פירסום בחזית הבניין יהיה לשיקול דעת מהנדס העיר ובאישור הועדה המקומית. 4. פתרונות חניה, פינוי פסולת, פריקה וטעינה וכל היבט מסחרי נוסף, יהיו על בסיס התשתיות הקיימות ובאישור מהנדס העיר. 5. לא יותרו תוספות חיצוניות של תשתיות כדוגמאת סניטציה, חשמל וכו', בחזית הבניין.

4.1	מגורים ג'
	6. השטח המשמש למסחר לא יעלה על 25% מסך השטח הכולל המותר לבניה.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	מבנים לצורכי חינוך, רווחה, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, מרפאות, מקלטים, תוך התאמה לגודל המגרש.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח חומרי גמר החזיתות יהיה ציפוי אבן ו/או בטון חשוף ו/או קרמיקה. תהיה אפשרות להשתמש ו/או לשלב חומרים קלים - פענלי מתכת, קירות מסך וכו'. גג שטוח המיועד לשימוש ציבורי יטופל הרחבה ציבורית, במסגרת הבקשה להיתר יוצגו פתרונות הצללה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית % מתא שטח	מספר יח"ד	מספר קומות		קו בנין (מטר)					
				גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי	
					עיקרי	שרות	עיקרי										שרות
מגורים ג'	מגורים ג'	1	3025	5187 (1)	1620.95 (2)			60 (3)	39	6		(4)	(4)	(4)	(4)		
מגורים ג'	מגורים ג'	2	3025	4921 (5)	1833.77 (6)			60 (3)	37	6		(4)	(4)	(4)	(4)		
מגורים ג'	מגורים ומסחר	3	1515	1862 (7)	751.74 (8)			60 (3)	14	6		(4)	(4)	(4)	(4)		
מגורים ג'	מגורים ומסחר	4	2425	3857 (9)	858.25 (10)			60 (3)	29	6		(4)	(4)	(4)	(4)		
מגורים ג'	מגורים ומסחר	5	2425	3857 (9)	866.35 (11)			60 (3)	29	6		(4)	(4)	(4)	(4)		
מגורים ג'	מגורים ומסחר	6	2275	3857 (9)	887.25 (12)			60 (3)	29	6		(4)	(4)	(4)	(4)		
מגורים ג'	מגורים ומסחר	7	2275	3857 (9)	858.25 (13)			60 (3)	29	6		(4)	(4)	(4)	(4)		
מגורים ג'	מגורים ומסחר	8	3025	5187 (1)	1459.52 (14)			60 (3)	39	6		(4)	(4)	(4)	(4)		
מגורים ג'	מגורים ג'	9	3025	5054 (16)	1437.38 (17)			60 (3)	38	6		(4)	(4)	(4)	(4)		
מגורים ג'	מגורים ג'	10	3025	5054 (16)	1437.38 (18)			60 (3)	38	6		(4)	(4)	(4)	(4)		
מבנים ומוסדות ציבור		304	1978	1300	150	1950	3400	50		3	2	(4)	(4)	(4)	(4)		

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:

א. סה"כ יח"ד בתכנית זו 321 הן: 268 יח"ד מאושרות בתכניות קודמות + 53 יח"ד נוספות המאושרות עפ"י היתרי בניה.

ב. שטחי השרות יהיו על פי הקלות שאושר בעבר.

ג. במגרשים 3-7, יותר שימוש 'מסחרי'. שטחי המסחר לא יעלו על 25% משטחי הבניה המותרים במגרש.

ד. במגרשים 1-10 שטח הדירה ('פלדלת') אחרי הרחבה, לא יעלה על 140 מ"ר - 133 שטח עיקרי + 7.0 מ"ר ממ"ד. לא תותר הגדלת יח"ד מעבר לכך ולא ניתן לנצל זכויות בניה עבור תוספת יח"ד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 133X39.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

(2) עפ"י היתרים מאושרים 2005048 2005049.

(3) שטח מצללות לא יבוא במניין שטחי התכנית.

(4) כמסומן בתשריט.

(5) 133X37.

(6) עפ"י היתרים מאושרים 2003064 2003065 2003066.

(7) 133X14.

יותר מסחר בשטח של עד 465.5 מ"ר.

(8) עפ"י היתרים מאושרים 2003066 2005046 20100103.

(9) 133X29.

יותר מסחר בשטח של עד 964.25 מ"ר.

(10) עפ"י היתר מאושר 2001072.

(11) עפ"י היתר מאושר 2001078.

(12) עפ"י היתרים מאושרים 2003065 2001041.

(13) עפ"י היתר מאושר 2001042.

(14) עפ"י היתרים מאושרים 2003070 2006040.

(15) יותר מסחר בשטח של עד 40 מ"ר.

(16) 133X38.

(17) עפ"י היתר מאושר 2003071.

(18) עפ"י היתרים מאושרים 2003072 2006041.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית, עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:

1. תנאי להיתר בניה להרחבת שטחה של יחידת דיור שבנייתה הושלמה עשר שנים לפחות לפני תחילת התכנית, באופן שהשטח הכולל המותר לבניה באותה יחידת דיור לא יעלה על 140 מ"ר, ובלבד שתוספת השטח לא תשמש אלא להרחבת יחידת הדיור האמורה. ההרחבה נתונה לשיקול דעת מהנדסת העיר או מי מטעמה. המהנדסת תבחן את ההרחבה המוצעת ותוודא שאין פגיעה משמעותית בנכסי השכנים.
2. בקשה להיתר תכלול, בין היתר, תרשים סביבה, הצגת חישוב שטחים מהיתר אחרון, טבלת השטחים תכלול את שטחי הבניה של הבניין, חזיתות מלאות של כל הבניין מושא הבקשה להיתר, תכנית קומה ובכלל זה התוספת המבוקשת, 2 חתכים מקומיים של הקומה.
3. בקשה להיתר תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר איכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
4. תנאי להיתר בניה יהיה תכנון השלד יתבצע ע"פ תקן ישראלי 413, להבטחת עמידות המבנה ברעידות אדמה.
- היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413.
5. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.
6. תנאי להיתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות מיגון בתחום המגרש.
7. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום בקשה להיתר עם רשות הכבאות.

6.2**הוראות בינוי**

- מגורים ג' -
- התוספת המוצעת תשתלב במבנה הקיים. תכנון התוספת ימזער פגיעה באפשרויות השכנים למיציא זכויות ההרחבה לדירתם.
- כל בקשה להיתר תכלול תכנית בינוי לכל האגף וכן לדירות הסמוכות ולכל גובה המבנה (לפחות דירה אחת מכל צד וכל הדירות מעל ומתחת לדירות הללו.
- מבני ציבור -
- חומרי גמר החזיתות יהיה ציפוי אבן ו/או בטון חשוף ו/או קרמיקה. תהיה אפשרות להשתמש ו/או לשלב חומרים קלים - פענלי מתכת, קירות מסך וכו'.
- גג שטוח המיועד לשימוש ציבורי יטופל הרחבה ציבורית, במסגרת הבקשה להיתר יוצגו פתרונות הצללה.

6.3**מתקנים ו/או שימושים זמניים**

- מתקני תקשורת
- מתקני התקשורת בבניין, בין אם עיליים או תת קרקעיים, יותקנו בהתאם להוראות חלק א' בתוספת השניה לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית

6.4**חשמל**

- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות



6.4	חשמל
	מפני התחשמות 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. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה. א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 2.00 מ' מהתיל הקיצוני 2.25 מ' מציר הקו ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 1.50 מ' מהתיל הקיצוני, 2.25 מ' מציר הקו. ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי 5.00 מ' מהתיל הקיצוני, 6.50 מ' מציר הקו בשטח פתוח 8.50 מ' מציר הקו. ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : בשטח בנוי ובשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 20.00 מ' מציר הקו. ה. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו 35.00 מ' מציר הקו. : * באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.



6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	תכניות הניקוז, מים וביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הרשות המקומית ויתחברו לרשת הקיימת.

6.6	שמירה על עצים בוגרים
	תנאי למתן היתר לכרייתה/להעתקת עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל"ר	

7.2 מימוש התכנית

מיידי

