

2-2098

תכנית בסמכות ועדה מחוזית: מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים" ו"נצרת עילית"

תכנית מתאר מקומית (חלקית) מס': 9423/ג
שתהווה המשך ושינוי לתכנית ג' 7609 שבתוקף

"עין מאהיל - שכונת אל ווערה"

האתר:
כפר - עין מאהיל

9423/ג
4035
3/28/98
5.4.98

בעל הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים

היוזם:
מנהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון
באמצעות ח.פ.ת - חברה לפיתוח ותשתיות בע"מ
אוסישקין 102 ת"א

עורכי התכנית:
דני וסמדר רז ארכיטקטים
שדרות מוריה 58 חיפה טל: 04-8244534

יעוץ דרכים ותחבורה:
חליל פאהום ושות' - שרותים הנדסיים בע"מ
רח' נתיב חן 1 נוה שאנן חיפה טל: 04-8233173

יעוץ נוף:
גרינשטיין - הר גיל אדריכלי נוף
רח' כלניות 3 חיפה טל: 04-8255094

תאריך
מאי 1996
יוני 1996
פברו 1997
מאי 1997
דצמבר 1997
ינואר 1998

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
9423/ג אישור תכנית מס' ג'
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 24.11.97 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

9423/ג
4024
23.98
26/1/98

פרק א' - כללי:

מרחב תכנון מקומי:	מבוא העמקים
תכנית מתאר מקומית:	מס' ג/ 9423 "שכונת אל ווערה"
מחוז:	הצפון
נפה:	יזרעאל
מקום:	כפר עין מאהיל
גושים וחלקות:	גוש: 16937 חלק מחלקות: 16 17 5-1

גוש: 16936 חלק מחלקות:	7-8 12-13 29-25 147 148-1
------------------------	---------------------------------------

בעלי הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים
שטח התכנית:	68.60 דונם (מדוד גרפית)
היוזם:	מנהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון, באמצעות ח.פ.ת - חברה לפיתוח ותשתיות בע"מ, אוסישקין 100 ת"א.
המתכנן:	דני וסמדר רז ארכיטקטים - שדרות מוריה 58 חיפה
יעוץ תחבורה ודרכים:	חליל פאהום ושות' - שדות הנדסיים בע"מ רח' נתיב חן 1 נוה שאנן חיפה טל: 04-8233173
יעוץ נוף:	גרינשטיין - הר גיל אדריכלי נוף רח' כלניות 3 חיפה טל: 04-8255094

.../.

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא: תכנית מתאר מקומית (חלקית) מס'ג/ 9423 שכוונת אל וועדה.
2. תחולת התכנית
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
3. מסמכי התכנית
תכנית המתאר כוללת:
א. תשריט בקנ"מ 1250 : 1
ב. הוראות אלה- התקנון (13 עמודים).
ג. נספח נוף מנחה הכולל תשריט והוראות בכתב (11 עמודים).
4. התשריט
התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט", והתקנון מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתקנון ולתשריט כאחד.
5. יחס לתכניות אחרות
התכנית תהווה שינוי לתכנית: תכנית המתאר ג' 7609 עין מאהיל שבתוקף.
6. מטרת התכנית
תכנון מפורט על מנת לשנות יעוד משימוש חקלאי למגורים בעיקר עם מגרשים לבניה עצמית על כל השרותים הנלווים תוך:
1. חלוקת השטח לאיזורי מגורים ולשטחים למטרות ציבור, חינוך, ושטחים ציבוריים פתוחים.
2. התווית מערכת דרכים, חניות ושבילים להולכי רגל, תוך שילוב המשך ותגבור של המערכות הקיימות בישוב.
3. קביעת הנחיות ותנאים כתכנון מפורט שיאפשרו הוצאת היתרי בניה בשטח התכנית.

פרק ב' - הגדרות ופרוש מונחים.

7.

חוק ותקנות

7.1

בתכנית זו תהיה לכל המונחים, המשמעות שבחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 להלן "החוק" ותקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל להלן "התקנות", ולמונחים הבאים המשמעויות הרשומות בצידן, אלא אם יחייב הכתוב משמעות אחרת.

התכנית:

7.2

התשריט והתקנון בתכנית זו שמספרה 9423/ג

הועדה:

7.3

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז צפון.

רשות מקומית:

7.4

המועצה המקומית- עין מאהיל.

ועדה מקומית:

7.5

הועדה המקומית לתכנון ובניה "מבוא העמקים"

תכנית בינוי:

7.6

תכנית הערוכה ע"י אדריכל רישוי החלה על איזור מסויים המוגדר בתשריט, כוללת: גבולות המגרשים והכבישים שבתשריט, מערכות תשתית, טופוגרפיה ופרטי תכנית קיימים, קוי בניין תנוחת המבנים ומפלס הכניסה, דרכים וחניות, הוראות לעיצוב הבניינים והרחוב, הגדרות, הקירות התומכים, המסלעות, הגינות ועיצוב הנוף הכלול בתחום התכנית.

מיקרא:

7.7

גבול תכנית ג' 7609 המאושרת	קו כחול עבה מרוסק
גבול שטח שיפוט עין מאהיל	קו כחול עבה קו-נקודה
גבול התכנית	קו כחול עבה
איזור מגורים א'	שטח צבוע כתום
איזור מגורים א-1	שטח צבוע כתום בהיר
איזור מגורים ב'	שטח צבוע צהוב
איזור מגורים מיוחד	שטח צבוע תכלת
חזית מסחרית	פס בצבע סגול
שטח למבני ציבור	שטח צבוע כחום
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
דרך קיימת	שטח צבוע חום כהה
מספר דרך	ספרה ברבע עליון בעיגול
מרווח קו בנין מינימלי	ספרה ברבע צדדי בעיגול
רוחב תחום הדרך	ספרה ברבע תחתון בעיגול
קו גושים	קו משונן לסרוגין
גבול חלקה לביטול ומספרה	קו ירוק ומספר ירוק
גבול מגרש מוצע וסימנו	קו שחור ומספר או אות בשחור
חלוקת מגרש בין שתי בעלויות	קו שחור מרוסק
קו בנין	קו שחור דק, קו-נקודה

שטח מסומן בקוים ירוקים אלכסוניים	שטח לשימוש חקלאי
קו ירוק עבה קו - נקודה - נקודה	שטח לשימור נוף
שטח צבוע ירוק עם קוים אדומים	
אלכסוניים	דרך גישה
שטח צבוע ירוק עם קוים ירוקים	דרך להולכי רגל
אלכסוניים	ספורט
שטח צבוע ירוק מוקף קו חום	

פרק ג' - שימוש בקרקע ובבנינים

8. שימוש בקרקע:

8.1 לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

9.0 טבלת שמחים

מצב קיים		מצב מוצע		השימוש
אחוזים	השטח בדונם	אחוזים	השטח בדונם	
4.8%	3.29	39.4%	27.00	מגורים
20.8%	14.26	21.3%	14.59	מבני ציבור
0.5%	0.33	9.0%	6.20	שטח ציבורי פתוח
70.8%	48.60	0.0%	0.00	שטח חקלאי
2.9%	1.99	30.3%	20.81	דרכים
0.2%	0.13	0.0%	0.00	ספורט
100.0%	68.60	100%	68.60	סה"כ

10. חלוקה חדשה, איחוד, הפקעה ורישום:
- 10.1 גבולות חלקות הקרקע הקיימים, שאינם מזדהים עם גבולות האיזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- 10.2 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות המגרשים המוצעים כמתואר בתשריט.
- 10.3 לא תותר חלוקת משנה של המגרשים.
- 10.4 כל השטחים המיועדים, בהתאם לתכנית, לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לסעיף 188,189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, וירשמו על שם הרשות המקומית.
11. תנאים כלליים לבנית מגורים:
- 11.1 חישוב שטח בניה
חישוב שטחי ואחוזי הבניה יהיה כפוף לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.
(ראה טבלה פרק 15 עמ' 11).
- 11.2 גמר:
החזיתות בטיח אקרילי, טיח טרמי, חיפוי קשיח או בניית אבן.
- 11.3 מערכות ומתקנים:
דודים: יוסתרו בתוך המבנה, קולטי שמש ישולבו בגג המשופע או מאחורי מבנה מיסתור מתאים.
- אנסנות טלויזיה: תותקן אנטנה מרכזית לכל מבנה.
- חיבורי מערכות: כל החיבורים למערכות המים, הביוב, חשמל, תקשורת, טל"כ, גז וכו' יהיו במקומות ולפי ההוראות המפורטות של הרשויות השונות לשביעות רצונו של מהנדס הרשות המקומית.
- תלית כביסה: מתקן לתלית כביסה ישולב באופן אורגני במבנה. לא תורשה התקנה של זרועות למתלי כביסה על המרפסות והחלונות, אלא מאחורי מסתור כביסה.
- צנרת מיכלי גז ודלק ביתיים: אלה ישולבו בעיצוב הבית והגינה, או יוסתרו באופן שאינם נראים מהכביש. לא תורשה התקנת צנרת גז ודלק על הקירות החיצוניים של הבניינים, לא תורשה התקנת ארובות לתנורי חימום בחזית הבניינים, אלא אם עוצבו כחלק מהחזית.
- מזגני אוויר: התקנת המתקנים תותר ע"פ תכנית מאושרת של מהנדס הרשות המקומית, ובתנאי שהמתקן עונה על הדרישות האקוסטיות ע"פ התקנות למניעת מפגעים ומטרדים נוספים.

תחנות טרנספורמציה: לא תורשינה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי בקשות להיתרי בניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, מסוג תחנות בנויות בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובתאום עם מהנדס הועדה המקומית ומהנדס הרשות המקומית. תחנות טרנספורמציה תוקמנה בתחום אתרים למבני ציבור, ובשטח ציבורי פתוח בלבד.

12. תנאים מפורטים והגבלות בניה: (פרוט בטבלה פרק 15 עמ' 11)

- 12.1 מגורים א' בהתאם לתכנית ג- 7609 :
- 12.1.1 עקרונות בינוי: מותר להקים בניין אחד בלבד על כל מגרש.
- 12.1.2 מספר קומות: לא יעלה על 4 קומות, או 12 מ'.
- 12.1.3 הוראות בניה: קו הבניין הקדמי: בהתאם למסומן בתשריט, ו-3 מ' לגבי דרכים שאינן מופיעות בתשריט.
קו בניין צידי ואחורי 3 מ' או 0 לפי בינוי באישור הועדה המקומית. וללא פתחים בקיר המשותף ורק מצד אחד של המגרש.
- 12.1.4 מבני עזר: מותר להקים על המגרש מבני עזר נפרדים בנוסף למבנה המגורים כפוף להוראות אלה:
השימושים המותרים של מבנה עזר יהיו חניה מקורה ומחסן ביתי בלבד. גודל מבנה עזר לא יעלה על 6% משטח המגרש, וגובהו לא יעלה על 2.2 מטר נטו.
מותר להצמיד את מבנה העזר לגבול הצדי או האחורי של המגרש. על הקיר הצמוד לגבול המגרש להיות אטום כלפי מגרש השכן, ניקוז הגג יהיה לכוון מגרש המבקש.
אין להקים מבני עזר בתחום המרווח הקדמי, אולם בסמכותה של הועדה המקומית להתיר חניה מקורה בתחום המרווח הקדמי אם יקבע מהנדס הועדה שאי אפשר אחרת כל זאת בתנאי שהמרחק עד הרחוב לא יפחת ממטר אחד.
- 12.1.5 אלמנטי הפיתוח: על מבקש היתר הבניה להקים עד תום הבניה המבוקשת ועל חשבונו גדר על קו הרחוב המאושר, הגדר תבוצע לפי הנחיות הועדה המקומית לגבי צורתה, גובהה וחומרי הבניה המשמשים להקמתה.
- 12.1.6 מס' יח"ד: על כל מגרש מותר לבנות בניין אחד עבור 4 יח"ד. (סכ"ה 32 יח"ד)

12.2 מגורים א'-1

- 12.2.1 עקרונות בינוי: הבנוי מבוסס בעיקרו על בניה של בתים צמודי קרקע לאורך רחובות בהם הבתים נמצאים מעל או מתחת לכביש.
- 12.2.2 מספר קומות: לא יעלה על 3 קומות.
- 12.2.3 הוראות בניה: קו הבניין בהתאם למסומן בתשריט, זכויות הבניה וגובה הבניינים יהיו בהתאם להוראות הבניה באיזור. גובה הבניינים ימדד אנכית בכל מקום במגרש בין כרכוב גג שטוח או רכס גג רעפים לפני הקרקע הטבעית.
- 12.2.4 מבני עזר: לא תותר הקמת כל מבני עזר כמבנה נפרד מבנין המגורים בתחומי המגרשים למעט גג חניה. גובה גג החניה לא יעלה על 2.20 מ'

12.2.5 אלמנטי הפיתוח (גדרות, קירות חלוקה בין חצרות פרטיות, קירות תומכים, מתקני אשפה, גז" פינוח משחק): יבוצעו על פי תכנית בינוי באישור מהנדס הועדה המקומית ומהנדס הרשות המקומית.

12.2.6 חניה: החניה תהיה בתחום המגרש. ניתן לשלב מבנה החניה בבנין המגורים, או בסמוך לגבול המגרש. החניה תרוצף כדוגמת ריצוף הרחוב. בכל מקרה תתוכנן החניה ע"פ תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה מ - 1983 או התקפים ביום אישור התוכנית).

12.2.7 הרחבת דירות: המבנים יתוכננו בשלמותם כולל ההרחבות גם אם הכוונה להקים אותם בשלבים. תוך כדי הקמת השלב הראשון יבוצעו הכנות הכרחיות ליתר השלבים באישור מהנדס הרשות והועדה המקומית. הדירות תורחבנה באופי הבניה המקורית ובגימור תואם.

12.2.8 מס' יח"ד: על כל מגרש מותר לבנות בניין אחד עבור עד 3 יח"ד (סכ"ה 12 יח"ד)

12.3 מגורים ב':

12.3.1 עקרונות בינוי: הבינוי מבוסס בעיקרו על בניית בתים דו משפחתיים לא תותר יצירת פתחים בקירות הפונים לעבר גבול המגרש הצידי, אך רק אם הקיר מרוחק לפחות 4 מ' מגבול המגרש הצידי תותר יצירת פתחים.

12.3.2 מספר קומות: לא יעלה על 3 קומות .

12.3.3 הוראות בניה: ראה סעיף 12.2.3

12.3.4 מבני עזר: ראה סעיף 12.2.4

12.3.5 אלמנטי הפיתוח: ראה סעיף 12.2.5

12.3.6 חניה: תהיה בתחום המגרש. ע"פ תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה מ-1983 או התקפים ביום אישור התוכנית)

12.3.7 הרחבת דירות: ראה סעיף 12.2.7

12.3.8 מס' יח"ד: על כל מגרש מותר לבנות בניין דו משפחתי עם קיר משותף לאורך הקו המרוסק, ועוד עד 1 יח"ד בכל צד של הקו המרוסק, סכ"ה עד 4 יח"ד למגרש (סכ"ה 88 יח"ד).

12.4 מגורים מיוחד:

12.4.1 עקרונות בינוי: הבינוי מבוסס בעיקרו על שני מצבים:

א. בניית בתי דירות הבנויים בצורה מעגלית ומדורגת סביב כיכר- מצפה. בבניינים משולבת קומת עמודים עם חזית מסחרית. לאורך החזית המסחרית מעבר מקורה ברוחב 3 מ'. תהיה הפרדה בין כניסה והשרות למסחר, לבין הכניסה למגורים.

ב. בניין טורי מדורג.

12.4.2 מספר קומות:

א. למגרשים 227-228 :

לא יעלה על 6 קומות מעל קומת עמודים. ועד 2 קומות מתחת לקומת העמודים, קומות אלה ידורגו קדימה לעבר המורד. בקומה העליונה לא תותר בניית יותר מ-2 דירות ב. למגרש 229: עד 6 קומות.

12.4.3 הוראות בניה: ראה סעיף 12.2.3. חלה החובה לבנות חזיתות עם גימור קשיח. דוגמת אבן, שיש, גרניט, קרמיקה, או סיליקט בלבד

12.4.4 מבני עזר: ראה סעיף 12.2.4

12.4.5 אלמנטי הפיתוח: ראה סעיף 12.2.5 לאיזור המסחר יהיו מתקני אשפה נפרדים משל המגורים.

12.4.6 חניה: תהיה בתחום המגרש. ע"פ תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה מ-1983 או התקפים ביום אישור התוכנית).

12.4.7 הרחבת דירות: ראה סעיף 12.2.7

12.4.8 חלה חובה להכין "תכנית בינוי" לשני האיזורים מגרשים 227 ו-228 עם כיכר המצפה-ה', והחזית המסחרית. כתנאי לקבלת היתר בניה.

13. תנאים כללים לבנית מוסדות ציבור:

13.1 יעוד למוסדות ציבור - חינוך, תרבות, דת, בריאות, ספורט, תחנות טרנספורמציה, תחנות שאיבה, או לכל מטרה אחרת לשימוש הקהילה.

13.2 הוראות בניה: שטחי בניה, מספר קומות וגובה ראה טבלה 15 עמ' 11.

13.3 החניה: בתחום המגרש, ע"פ תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה מ-1983 או התקפים ביום אישור התוכנית).

14. תנאים לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים:

14.1 יעוד: שטחי גינון, חורשות, מגרשי משחקים, שבילים להולכי רגל, תחנות טרנספורמציה, תחנות שאיבה, מתקנים לחלוקת דואר ומעבר למערכות תשתית.

.../.

טבלת הוראות כ"ה

[illegible][illegible]

027777 90117 4044

פרק ד' - תנאים מיוחדים להוצאת היתרי בניה

1. בניינים הקיימים לפני הפקדת התכנית, שאינם שומרים על מרווחים חוקיים:

1.1 הועדה המקומית רשאית לאשר, לפי שיקול דעתה התכנוני, תוספות על הבניינים שהוקמו או אושרו לפני הפקדתה של תכנית זו, ושאנם שומרים על מרווחים חוקיים במקרים הבאים:

- (1) המבנה נבנה לפי היתר שניתן לו כעבר והוא תואם לחלוטין היתר זה.
- (2) המבנה נבנה לפני שנת 1965.
- (3) מותרת הוספת קומות לפי תכנית זו.

סעיפים (1), (2) ו-(3) יקוימו בסייגים הבאים:
 א. המבנה אינו חורג לתחום חדר, או לתחום שטח ציבורי.
 ב. במידה ולא נשמר מרווח צידי או אחורי יש לקבל תגובת השכנים הגובלים.
 ג. אין מניעה מכוח כל דין לעשות כן.
 במקרה מהסוג הנ"ל תתיר הועדה את הקיים כפי שקיים.
 התוספות המבוקשות שאינן על בנייה קיימת יותרו לפי מרווחים חוקיים בלבד.
 התוספות המבוקשות מעל קו הבניין הקיים יותרו בתחום הבניין הקיים בלבד.

1.2 במקרים בהם נתבצעה בנייה בסטייה מהיתר או ללא היתר ולא נשמרו מרווחים חוקיים, רשאית הועדה המקומית להתיר את הבנייה הקיימת והמבוקשת על הקיים עפ"י המפורט בסעיף 1.1.
 במקרים בהם לא נשמר מרווח צידי או אחורי, יש לקבל הסכמת השכנים.

1.3 הליך קבלת תגובת השכנים הגובלים כדלקמן:
 המבקש יפנה במכתב רשום בצדוף עותק מהתכנית לשכניו שעל גבולם מבוקשת בניה בקו אפס, ויבקש שהתגובה תשלח לוועדה המקומית תוך 21 יום.
 לאחר קבלת התגובה, תשקול הועדה אם לקבלה או לדחותה. חוסר תגובה יתפרש כהסכמה.

2. פיתוח המגרש:

2.1 תכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בניה. התכנית תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית, ומהנדס הרשות המקומית כתנאי מחייב לקבלת היתר בניה.

2.2 תכנית הפיתוח הסופי של המגרש תפרט גבהים סופיים של פיתוח החצר, קירות תומכים, גבולות עם השכנים, טיפול בשפכי קרקע, עצים קיימים במגרש, ניקוז.

2.3 הקירות התומכים ייבנו באבן גלילית טבעית או בציפוי אבן לקט טבעית גובה מקסימלי של הקירות: קיר תומך בחזית הרחוב עד 2.5 מ' קיר תומך בין מגרשים עד 3.0 מ'

2.4 בתכנית ההגשה יסומנו כל הגדרות, כולל סוג וצורת הגדר.

2.5 בגבול בין מגרשים לשצ"פ תהיה הפרדה פיסית דוגמת קיר, גדר אבן, מסלעה, גדר מסוג אחר וכו'.

2.6 ארונות הסתעפות לחשמל ותקשורת, מוני גז ומים ימוקמו וייבנו לפי

הצורך במשולב עם קירות תומכים וגדרות אבן שבפיתוח המגרשים.

- 2.7 במסגרת התכנית וביצועה יש לשמור במידה המירבית הניתנת על עצי קיימים בשטח המגרשים. עצי מוגנים חייבים בהעתקה לשטח סמוך בהתאם להוראות מהנדס הרשות המקומית, ובתאום עם קק"ל. היתר בניה יכלול אשור להעתקה של עצי לשטחים סמוכים, הביצוע ע"ח מגיש הבקשה.

פרק ה' - מערכות תשתית

1. תכנית בינוי: באיזור "מגורים מיוחד ושצ"פ ה'" תוכן "תכנית בינוי כוללת כתנאי להיתר בניה".
2. ביוב: כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה ובהתאם לתכניות ביוב וטיפול בשפכים מאושרת ע"י משרד הבריאות. איכלוס השכונה מותנה בהשלמת ביצוע מערכת הביוב העירונית והתחברות המגרשים אליה. בהתאם ל"חוק הרשויות המקומיות (ביוב) תשכ"ב 1962" רשאית הרשות המקומית ו/או היזם להניח צינורות ולהעביר את הביוב דרך או בתחום מגרשים פרטיים.
3. מים: הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות התשתית.
4. ניקוז תיעול ותשתית: יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, תיעול, סלילת דרכים וגישות, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכו' באישור מהנדס הועדה המקומית, מהנדס הרשות המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מן השירותים לעיל.

5. חשמל: אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת השמל לישראל בע"מ.

5.1 הגבלות בניה לאורך קו חשמל: לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת קו חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או קרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל מרחק לחלק הקרוב ביותר ב-מ'

קו מתח נמוך	2.00 מ'
קו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5.00 מ'
קו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.5 מ'

5.2 הגבלות בניה לאורך קו חשמל תת-קרקעיים:

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן ב-2 מ' מהכבלים האלה, ואין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

6. תאום: בכל העניינים הנדונים בפרק זה תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק ו' - חתימות:

המתכנן

יוזם התכנית

בעל הקרקע

ד"ר אסתר זר
ארכיטקטים
מזרזה 58, תיפס 34401.
טל. 04-244534

.....

.....



.../.