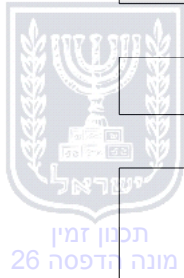


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 262-0517797**

**הסדרת דרכים בשכונת בית א-זאתר, עראבה**



**צפון**

**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי לב הגליל**

**תכנית מתאר מקומית**

**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

משרד הבינוי והשיכון, באמצעות משרד גיורא גור אדריכלים בע"מ, מגיש תכנית לשינוי מערכת הדרכים המאושרת בשכונת א- זאתר בעראבה. תכנית זאת מסדירה באמצעות איחוד וחלוקה מחדש את מגרשי המגורים והדרכים, זאת מבלי לשנות את סך שטחי הבניה המותרים בתכנית המאושרת. שינוי מערכת הדרכים נדרש עקב הרצון לשפר את התכנון הפיזי של הכבישים מבחינת השיפועים, הרוחב וחניות הנדרשים בשכונת מגורים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

הסדרת דרכים בשכונת בית א-זאתר, עראבה

שם התכנית

262-0517797

מספר התכנית

18.229 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 3, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 7

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  
לב הגליל  
קואורדינאטה X 232344  
קואורדינאטה Y 750249

### 1.5.2 תיאור מקום

השכונה נמצאת בחלקה הדרום מזרחי של הישוב עראבה

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

עראבה - חלק מתחום הרשות: עראבה

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עראבה			

שכונה בית א-זאתר

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19346	מוסדר	חלק		5-6, 20, 52
19389	מוסדר	חלק		100, 104, 108
21062	מוסדר	חלק	30-36, 40-41, 81, 84-85, 87, 91-93, 96-98	5, 18, 39, 42, 52, 64, 73, 86, 88, 90, 94

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
02/02/2004	1816	5270	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10326 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10326
15/03/2005	2029	5379	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12907 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12907



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב מאור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב מאור		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12/12/2017	אייל לוי	12/12/2017	1	1: 1250	מנחה	ביוב
לא		12/12/2017	סילבי גור	12/12/2017	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא		12/12/2017	איהב פאהום	12/12/2017	4	1: 1000	מנחה	תנועה
לא		16/11/2017	יעקב מאור	16/11/2017	1	1: 1000	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
	משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד השיכון	נצרת עילית	(1)	3	04-6088313		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: המלאכה 3 נצרת עילית.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד השיכון	נצרת עילית	(1)	3	04-6088313		

(1) כתובת: המלאכה 3 נצרת עילית.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)	2	04-6558812	04-6453273	

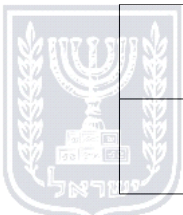
(1) כתובת: חרמון 2 נצרת עילית.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב מאור		ת.ב.ע יעקב מאור	חיפה	חפצי בה	2	04-8753836	04-8753836	taba@taba.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכל	סילבי גור	18235	גיורא גור ושות' אדריכלים בע"מ	חיפה	הגפן (1)	1	04-8562026	04-8510918	sylvie@giora gur.com
מהנדס אזרחי	יועץ תשתיות	אייל לוי		מגלן ייעוץ הנדסי בע"מ	רמות מנשה	(2)		04-9893820		m@magelan. co.il
מודד מוסמך	מודד	איאד פאהום	983	ח. פאהום ושות' שירותי הנדסיים בע"מ	חיפה	הבנקים	14	04-8543050	04-8513054	fahoum@kfa houm.co.il
יועץ תנועה	מהנדס	איהב פאהום	983	ח. פאהום ושות' שירותי הנדסיים בע"מ	חיפה	הבנקים	14	04-8543050	04-8513054	fahoum@kfa houm.co.il

(1) כתובת: הגפן 1 ת.ד 9436.

(2) כתובת: ת.ד 255 מיקוד 1924500 רמות מנשה.



משרד  
תכנון ופיקוח



משרד  
תכנון ופיקוח



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

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

שינוי מערכת הדרכים בשכונת בית א-זעתר בעראבה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. ביטול תוואי דרכים מאושרות בתכנית ג/10326 והתוויית מערכת דרכים חליפית.

ב. שינוי חלוקת מגרשי הבניה הנשענים על הדרכים עפ"י סעיף 62א (א) 1 לחוק.

ג. הגדלת שטחי הציבור והדרכים עפ"י סעיפים 62 א(א) (2) (3) לחוק.

ד. הגדלת צפיפות יח"ד הדיור במגרשים, מבלי לשנות את סך יחידות הדיור המאושרות, עקב הרחבת השטחים לצרכי ציבור והדרכים בתחום תכנית זו.

ה. הקטנת גודל מגרש מינימאלי.

ו. הגדלת מס' הקומות וגובה הבניה במגרשי המגורים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	18.229
------------------	--------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

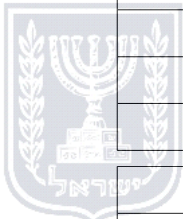
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	98			98	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	14,770			14,770	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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

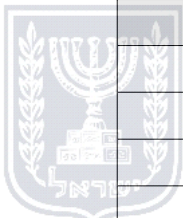
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	404 - 400	דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	401, 400
דרך מוצעת	306 - 300	דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	306 - 303, 300
מגורים א'	117 - 100	דרך / מסילה לביטול	מגורים א'	117, 116, 112 - 110, 103, 102, 100
שטח ציבורי פתוח	204 - 200	דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	200
		זיקת הנאה	דרך מוצעת	306
		זיקת הנאה	מגורים א'	100
		זיקת הנאה	שטח ציבורי פתוח	200

#### 3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרכים	5,083.48	27.94
מגורים א	12,309.08	67.66
שטח ציבורי משולב בשצ"פ	161.38	0.89
שטחים ציבוריים פתוחים	639.27	3.51
<b>סה"כ</b>	<b>18,193.21</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,511.38	19.30
דרך מוצעת	2,720.53	14.95

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
52.89	9,622.72	מגורים א'
12.85	2,338.58	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>18,193.2</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בתי מגורים מועדונים חברתיים - באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים. גני ילדים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי חנייה. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים. חניות פרטיות ומשותפות לחניית רכב או מכונה חקלאית. חנויות מזון או קיוסקים. חממות-יותרו בתי צמיחה לגידולים חקלאיים ובתנאי שהשפעותיהם הסביבתיות לא תחרוגנה מתחום המגרש, הן בהיבט של רעש ריסוס ואיכות אוויר. יהא זה בסמכות הועדה המקומית, לאחר שהתייעצה עם גורמים מקצועיים, להימנע מהוצאת היתר בניה באם קיים סיכון למטרד סביבתי או סיכון לבריאות הציבור ויש בו בכדי לפגוע בשימושים המותרים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b> תותר בניה במרווח בניה צדדי של קו בניין אפס ללא פתחים בקיר הפונה למגרש השכן. זכויות הבניה בכל מגרש עפ"י טבלה 5 המצורפת לתקנון התכנית.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	גנים ציבוריים, מתקני משחקים לילדים, גינות וכיוצ"ב
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>פיתוח סביבתי</b> עפ"י הוראות תכנית ג/10326.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו למעבר כלי רכב, מדרכות, חניות, גינות, ניקוז ומעבר תשתיות. אסורה כל בניה בתחום הדרך, פרט למתקנים המשרתים אותה
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו למעבר כלי רכב, מדרכות, חניות, גינות, ניקוז ומעבר תשתיות. אסורה כל בניה בתחום הדרך, פרט למתקנים המשרתים אותה
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					מספר יח"ד	תכסית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כולל		
3	3	3	3	1	7	7	45	144			192	960	800	100	מגורים	א' מגורים
3	3	3	3	1	7	7	45	144			154	768	640	101	מגורים	א' מגורים
3	3	3	3	2	7	7	45	144			185	926	771	102	מגורים	א' מגורים
3	3	3	3	2	5	5	45	144			133	667	555	103	מגורים	א' מגורים
3	3	3	3	2	5	5	45	144			116	582	485	104	מגורים	א' מגורים
3	3	3	3	1	5	5	45	144			130	649	540	105	מגורים	א' מגורים
3	3	3	3	1	5	5	45	144			116	582	485	106	מגורים	א' מגורים
3	3	3	3	1	5	5	45	144			100	495	412	107	מגורים	א' מגורים
3	3	3	3	1	5	5	45	144			107	535	446	108	מגורים	א' מגורים
3	3	3	3	1	5	5	45	144			106	532	442	109	מגורים	א' מגורים
3	3	3	3	1	5	5	45	144			108	542	452	110	מגורים	א' מגורים
3	3	3	3	1	5	5	45	144			111	553	461	111	מגורים	א' מגורים
3	3	3	3	1	5	5	45	144			115	575	479	112	מגורים	א' מגורים
3	3	3	3	1	5	5	45	144			119	593	494	113	מגורים	א' מגורים
3	3	3	3	1	7	7	45	144			162	808	674	114	מגורים	א' מגורים
3	3	3	3	1	5	5	45	144			120	600	500	115	מגורים	א' מגורים
3	3	3	3	1	5	5	45	144			110	555	462	116	מגורים	א' מגורים
3	3	3	3	1	5	5	45	144			125	625	521	117	מגורים	א' מגורים

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:

1. תותר העברת שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה, באישור הועדה המקומית וללא שינוי סה"כ שטחי הבניה המותרים במגרש.
2. תותר בניה במרווח בנייה צדדי אפס, ללא פתחים בקיר הפונה למגרש השכן ובתנאי הסכמת השכן.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.</p>	<p><b>6.1</b></p>																																				
<p><b>6.2 חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה ? תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <table border="0" data-bbox="443 853 1257 1413"> <tr> <td></td> <td>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג.</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד.</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה.</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו.</td> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז.</td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ח.</td> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט.</td> <td>כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> </tr> <tr> <td>י.</td> <td>ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא.</td> <td>שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </table> <p>הערה : במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ 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 חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p>		מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א.	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'	ב.	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 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 110-160 ק"ו :	20.00 מ'	ו.	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.00 מ'	ז.	כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		ח.	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	ט.	כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	י.	ארון רשת	1 מ'	יא.	שנאי על עמוד	3 מ'	<p><b>6.2</b></p>
	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																																			
א.	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'																																			
ב.	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 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 110-160 ק"ו :	20.00 מ'																																			
ו.	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.00 מ'																																			
ז.	כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																																				
ח.	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'																																			
ט.	כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל																																			
י.	ארון רשת	1 מ'																																			
יא.	שנאי על עמוד	3 מ'																																			





תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

<b>6.2</b>	<b>חשמל</b>
<p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	

<b>6.3</b>	<b>זיקת הנאה סימון בתשריט : זיקת הנאה</b>
<p>בתחום ה"שטח ציבורי פתוח" (תא שטח 200) תקבע "זיקת הנאה" לציבור, כמסומן בתשריט התכנית.</p> <p>"זיקת ההנאה" תשמש, בין היתר, למעבר הולכי רגל וכלי רכב אל חלקה 19 הגובלת מצפון וממנה. רוחב רצועת "זיקת ההנאה" לא יפחת מ- 5 מ'.</p> <p>התוואי המדויק של "זיקת ההנאה", רוחבה ומרכיביה יקבעו בתכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>הרשות המקומית תרשום הערת אזהרה מתאימה בדבר "זיקת ההנאה" בלשכת רשם המקרקעין.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

<b>6.4</b>	<b>היטל השבחה</b>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

<b>6.5</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
<p>הוראות נוספות בהתאם לתכניות מאושרות, למעט הוראות ששונו בתכנית זו.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תחילת עבודה בשטח	תוך 5 שנים מאישור התכנית

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26