

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0493270

חלקה 73 בגוש 17837 גבעת אלה - שינוי קו בניין והוספת זכויות בנייה

מחוז

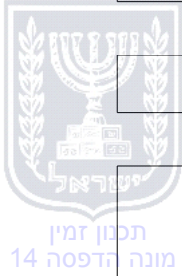
צפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

סוג תכנית

תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה להוסיף זכויות בניה לצורך הוספת יח"ד לבית מגורים קיים, בחלקה 73 בגוש 17837 גבעת אלה. הוספת יח"ד שנייה במגרש מותרת מתוקף תכנית מאושרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

חלקה 73 בגוש 17837 גבעת אלה - שינוי קו בניין והוספת זכויות בנייה

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מספר התכנית 254-0493270

1.2 שטח התכנית 0.800 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 62 א (א) סעיף קטן 17, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 9, 62 א (א) 1 (4)

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 יזרעאלים

קואורדינאטה X 223179

קואורדינאטה Y 763053

1.5.2 תיאור מקום

רחוב הגליל מס' 103 גבעת אלה,
מגרש 113 לפי תרש"צ 2/1288/2,
מגרש 284 לפי תכנית ג/4720 גבעת אלה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: גבעת אלה

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גבעת אלה	הגליל	103	

שכונה גבעת אלה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17837	מוסדר	חלק	73	

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
2 / 1288 / 2	113
ג/ 4720	284

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

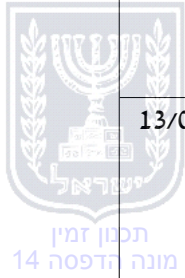


1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 4720	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4720 ממשיכות לחול.	4026	4036	13/07/1992
2 /1288 /2	ללא שינוי		0		02/02/2004

הערה לטבלה:

תכנית שיכון ציבורי 2/1288/2 בגבעת אלה פורסמה למתן תוקף בספר חוקים 1465 מתאריך 9/6/1994 ואושרה בוועדת תיאום לשיכונים ציבוריים בתאריך 20/4/2004



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				יהודה ארידור			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יהודה ארידור		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	02/01/2018	יהודה ארידור	08/01/2018	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	25/09/2017	יהודה ארידור	25/09/2017	מצב מאושר ותרשימי סביבה	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

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	אביחי עמית			גבעת אלה	הגליל	103			
	פרטי	תמר עמית			גבעת אלה	הגליל	103			amittmar@bezeqint.net

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אביחי עמית			גבעת אלה	הגליל	103			
פרטי	תמר עמית			גבעת אלה	הגליל	103			amuttmar@bezeqint.net

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6558211	
חוכר		אביחי עמית			גבעת אלה	(2)				
חוכר		תמר עמית			גבעת אלה	(2)				amittmar@bezeqint.net

(1) כתובת : דרך קרית הממשלה נצרת עילית.

(2) כתובת : הגליל 103.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	יהודה ארידור	9810	ארידור יהודה אדריכל	חיפה	(1)		04-8348352	04-8256451	yehuda@arid or.net
	מודד	סעיד עבדאללה	762	סעב מדידות	אבו סנאן	אבו סנאן		04-9967141		saidsaab@za hav.net.il

(1) כתובת : לסקוב חיים 33.

תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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**

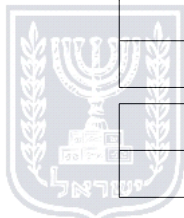
שינוי קו בניין, הוספת 7% זכויות בניה לשטח עיקרי (56 מ"ר), הוספת 5% שטחי שרות (40 מ"ר) למחסן וחניה מקורה. קביעת גובה חזית לכיוון הדרך.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קווי בניין במגרש לפי תשריט ולפי מבנים קיימים ומוצעים בנספח הבינוי לפי סעיף 62א(א)4.
2. תוספת 7% לזכויות בנייה לשטח עיקרי (56 מ"ר) לפי סעיף 62א(א)17.
3. תוספת 5% זכויות בניה לשטחי שרות (40 מ"ר) לשימוש למחסן וחניה מקורה. לפי סעיף 62א(א)14.
4. שינוי של הוראות בניה בנושא תכסית בדרך של הקלה (מ-27.5% ל-28%), לפי סעיף 62א(א)9.
5. שינוי של הוראות התכנית בדבר בינוי לפי סעיף 62א(5).

תכנון זמין
מונה הדפסה 14**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
מגורים א'		113
סימון בתשריט		תאי שטח כפופים
קו בנין מתוכנית קודמת		113
יעוד		תאי שטח כפופים
מגורים א'		113

תכנון זמין
מונה הדפסה 14**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	802.87	100
סה"כ	802.87	100

מצב מוצע

מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	יעוד
802.87	100	מגורים א'
802.87	100	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	אזור זה מיועד למגורי תושבים עם אפשרות תעסוקה בסוגים כדלהלן: אומנות, אמנות, מלאכה זעירה, משרדים ומקצועות חופשיים, כל אלה בתנאי, שיעמדו בתנאי התקנון שיקבע ע"י האגודה ובתנאי שועד האגודה יקבע שאינם מהווים מטרד סביבתי.
4.1.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה הבקשה להיתר תוגש לוועדה המקומית ע"י בעל הבקש באישור האגודה, ותדון בוועדה רק באם תישא את חתימת האגודה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

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)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי			
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	8.5 (5)	2 (4)	28		(3)	(3)	(2) 113	(1) 326	800	113	מגורים	א' מגורים
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2												



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

יעוד	שימוש	תאי שטח	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
מגורים א'	מגורים	113	24 (7)

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:

- מפלס הרצפה התחתונה יהיה בהתאם לתכנית בינוי אשר אושרה ע"י הוועדה עם תכנית ג/4720 אך לא נמוך ממפלס רצפת קומת הקרקע התחתונה הקיימת.
- גובה חזית הבית הפונה אל הצד הנמוך של המגרש לא יעלה על 6.5 מ' מעל רצפת הבית הגובלת בחזית.
- גובה חזית הבית הפונה אל הצד הגבוה של המגרש הפונה אל הדרך יהיה כנ"ל אך לא יעלה על 2.7 מ' מעל מפלס הדרך הגובלת.
- בנייה במרווחים של מבני עזר לחניה בשילוב מחסנים תותר על פי ההנחיות וההוראות בסעיף 6.2 - הוראות בינוי להלן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- עד 180 מ"ר בקומה העיקרית. שטח הבניה המירבי לא יעלה על 326 מ"ר ויכלול את כל השטח המקורה כולל מרפסת, קומות עמודים מפולשות, קומות מסד, ויציעים. לא יכלול בחישוב זה השטח המקורה ע"י כרכובי הגגות הבולטים עד 60 ס"מ, ולא יכללו שטחי גגות ומרפסות שאינן מקורות..
- מזה עד 40 מ"ר לשימושים מיוחדים בקומה אחת, 8 מ"ר למחסן בקומה אחת. 25 מ"ר חניה מקורה. 40 מ"ר הנוספים לחניה מקורה נוספת, למחסן שבחלל מתחת משטח החניה, ולשימושי שירות אחרים..
- תותר העברת שטחי בנייה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור וועדה מקומית..
- תותר בניית בית מגורים אחד בלבד במגרש ובו שתי יחידות דיור.
- 7.5 מטר לגג שטוח.
- לפי התשריט..
- שטח מרפסת זיזית אחת לא יעלה על 14 מ"ר, וסך שטחי המרפסות ל-2 יח"ד לא יעלה על 24 מ"ר..

6. הוראות נוספות**6.1****עיצוב אדריכלי**

- א. המבנה יתוכנן ויעוצב באופן אדריכלי פשוט והרמוני בכל מקרה לא יהוו חזיתות הבניינים, כולל צורת הגג, מפגע נופי. קביעת הכללים לעיצוב האדריכלי כולל צורת הגגות, חומרי הגמר, עיצוב הפתחים, גוונים וכו'. וכן כל ההוראות וההנחיות המתייחסות לחזות האסטטית של הבניינים ולשמירה על עיצוב האדריכלי, תעשה ע"י האדריכל או האדריכלים שימונו לצורך זה ע"י האגודה.
- ב. חומרי הבנייה יהיו ברמת טכנולוגיה גבוהה כגון אבן וטיח צבעוני קוורצי וכד' באישור מהנדס הוועדה.
- ג. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת ההוראות העיצוב האדריכלי.

6.2**הוראות בינוי**

- א. בנוסף לבית המגורים תותר בכל חלקה הקמת מבני עזר משלשה סוגים כדלקמן:
- א 1. מבנה לחניה מקורה עבור רכב פרטי על חשבון שטחי השירות המותרים, ובשטח שלא יעלה על 25 מ"ר לכל מקום חניה.
- המבנה לחניה יכול שייבנה במקומות הבאים:
- א 1-1. בחזית המגרש על קו הרחוב. במקרה זה גובה המבנה לא יעלה על 2.5 מ'.
- א 1-2. בתוך המגרש בתחום קווי הבניין בצמוד לבית המגורים.
- א 1-3. לצד בית המגורים בתחום המרווח הצדדי.
- א 2. מחסן כלי גינה בשטח מירבי של עד 8 מ"ר. המחסן ייבנה כחלק מחצר המשק הצמודה למבנה, או כחלק ממבנה החניה הצמוד למבנה, ויעוצב באופן אדריכלי נאות כמפורט בסעיף 6.1 א' לעיל. כמו כן תותר בניית מחסן נוסף (על חשבון שטחי השירות המותרים) בחלל שנוצר מתחת רצפת מבנה חניה שבמפלס הדרך הגבוהה ממפלס המגרש.
- א 3. מבנה עזר לשימושים מיוחדים בשטח מירבי של 40 מ"ר. תכליתו של מבנה זה לשמש לצרכים שונים כגון משרד, סטודיו, חדר לתחביבים, קליניקה, בית גידול לצמחי בית וכו', הכול כמפורט בסעיף 4.1 לעיל. גובהו של המבנה לא יעלה על קומה אחת ויכול שייבנה בצמוד לבית או מתחת לרצפת המגורים התחתונה המונחת על הקרקע, או בנפרד ממנו ובלבד שיהיה בתחום קווי הבניין. חומרי הבנייה ועיצובו האדריכלי של מבנה העזר ישתלבו בעיצובו האדריכלי של בית המגורים כמפורט בסעיף 6.1 א' לעיל. בניית מבנה זה כאמור מתחת לרצפת המגורים התחתונה לא תחשב כקומה במניין הקומות המותרות, ולא יילקח בחשבון במדידת גובה הבניין.
- ב. חומרי הבניה ועיצובם האדריכלי של מבני העזר הנ"ל ישתלבו בעיצובו האדריכלי של בית המגורים כמפורט בסעיף 6.1 לעיל.
- ג. במבני עזר הנ"ל שבתחום מרווחים צדדיים עד לקו גבול המגרש, יובטח כי נקוז הגג וכן פתחי המבנה לא יופנו אל המגרש השכן.
- ד. מבני חניה שבמרווח קדמי יהיו מבניה קלה ויבוצעו לפי תכנית אחידה שתוכן ע"י האגודה.
- ה. רצפות שעל הקרקע במבני עזר (חניה ומחסנים) אשר ייבנה בתחום המרווח הצדדי בין אם לצד בית המגורים ובין אם בתחום היטלו של המרווח הצדדי של קו הרחוב, תהיה מחמרים הניתנים לפרוק פשוט, כגון: מרצפות בטון, אריחי בטון משתלבים, אדמת כורכר מהודקת וכד'.
- וזאת לצורך טפול ואחזקת קווי תשתית העוברים בתחום זה שבמרווחים.
- ו. תנאים לבנייה של מצללות בתחום המגרש לרבות במרווחים, יהיו על פי תקנות התכנון והבניה וההנחיות המרחביות.

6.2

הוראות בינוי

ז. שינויים בקווי בניין יהיו אך ורק למטרות המסומנות בתכנית נספח הבינוי כולל: עבור בליטת גזוזטרה למרווח קדמי, עבור גשר כניסה במרווח צידי דרומי, וקו בניין אפס במרווח צידי דרומי עבור הפרגולה בלבד.

6.3

הוראות פיתוח

1. בעלי הבתים יחוייבו בטיפול במפגעים אשר נוצרו כתוצאה מהבניה, כמו שפכי מלוי, חציבה וערמות פסולת, הכל לפי תכניות פיתוח המהוות חלק מהתר הבניה.

2. קירות תמך, מדרגות וכיוצ"ב הכלולים בפיתוח הגנני של המגרש אינם כפופים לקווי הבנין.

3. בפיתוח החצרות יש להתחשב בגבהי הקרקע הטבעית. לא יותרו עבודות עפר חריגות, קירות תומכים גבוהים וכיוצ"ב. כמו כן יש לדאוג לניקוז המים (גשמים או נגר עילי כלשהוא) כך שלא תהיה זרימה למגרשים שכנים. תותר זרימה לשטחי ציבור כגון כבישים, מדרכות, שטחים פתוחים וכו'.

4. על הקירות התומכים להשתלב בעיצוב הבית ובפיתוח החצר וגומורם יהיה דו-צדדי וברמה נאותה.

5. תותר בנית גדרות בגבולות המגרש לפי תכניות ופרטים סטנדרטיים, שיוכנו ע"י האגודה או הנחיות מרחביות.

6. בכל בית מגורים יותקנו שלטים מוארים במקום בולט ליד הכביש וליד שביל הולכי הרגל. השלטים יצינו את שם הרחוב ומספר הבית ויהיו כפופים לתקן שיוצא ע"י האגודה.

7. האשפה הביתית תרוכז בכ"א מן המגרשים בנפרד בעמדה שתותקן בתחום המגרש לצד קו הרחוב. לחלופין תותר עמדת רכוז משותפת לשני מגרשים סמוכים. אגירת האשפה תהיה במיכלים ביתיים סגורים שישולבו בפיתוח החצר, או במיכלים דו ביתיים שיוצבו בעמדה כנ"ל, הכל בהתאם לשיטת פנוי האשפה שתופעל בישוב.

6.4

חניה

א. החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983, או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות משני חניה במגרש בחניות שאינן עוקבות.

ב. חניות עוקבות מותרות בתנאי שהן מוקצות לאותה יחיד.

ב. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש לעיל.

ד. כניסות רכב למגרש יותרו רק בתחום בו לא קיימות מערכות מתקנים הנדסיים. עצים בוגרים, או מפרצי חניה ע"פ תכנון הדרך. יש להבטיח זאת באמצעות אבן שפה גבוהה של מדרכה או כל מכשול אחר אשר יאושר ע"י הועדה.

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

א. לא יוצא היתר אלא אם כן הובטחו פתרונות ניקוז, ביוב ויתר התשתיות הדרושות למבנה בהתאם לדרישות משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה.

ב. מים - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ג. ניקוז - התנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום המגרש, באישור מהנדס הועדה המקומית.

ד. ביוב - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

ה. מודגש כאן כי מתקני תשתית הנ"ל עשויים להיות בתחום המגרש. על בעלי המגרש לאפשר

6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה גישה נוחה לטיפול ואחזקה ולא להקים על המערכות הנ"ל כל מבנה קבוע שימנע פעולה זו.	
6.6 תשתיות א. בכל מקרה בו מצוי מתקן הנדסי כלשהוא בתחום של מגרש הנועד לבניה יהיה על מגיש בקשת הבניה לציין בבקשתו את קיומו של המתקן הנ"ל ולקבל את אישור הרשות המקומית לתכנון ובניה או הרשות המוסמכת לכך לביצוע הבניה המבוקשת. ב. בכל מקרה בו קו מתקן הנדסי כל שהוא עובר או מתוכנן לעבור בתוך שטחים הנמצאים בבעלות פרטית, מותר יהיה לרשות מקומית או לכל גוף מוסמך להיכנס לשטחים הנ"ל לצורך טיפול תיקון או תחזוקה של הקו או המתקן ההנדסי וזאת בתאום עם בעל החלקה או מי שיהיה מוסמך לייצג את בעל החלקה לצורך זה.	
6.7 חשמל א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: ב 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת חשמל. ב 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. ב 3. על אף האמור בסעיף ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל. לא יינתן היתר בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה: מהתיל הקיצוני/מכבל/מהמתקן מציר הקו קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד - 2.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו 35.0 מ' כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל. ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ' על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית לחשמל ייעשה תיאום פרטני בין בעלי התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.	



6.7	חשמל
	לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד שלעמוד 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 בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת (2006).

6.8	מקלטים
	תנאי למתן היתר בנייה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.9	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.

6.10	חלוקה לתאי שטח
	לא תותר חלוקה נוספת של המגרש.



6.11	היטל השבחה
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

7.	ביצוע התכנית
----	--------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

7.2	מימוש התכנית
-----	--------------

	ל.ר.
--	------

