

הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0355628

תכנית לשינוי קו בניין בחלקה מספר 105 - כפר ורדים



מחוז
מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית לשינוי קו בניין בצדו המערבי של המגרש על מנת לתת לגיטימציה לבניה שבנתה בצמוד לבניין הקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית לשינוי קו בניין בחלקה מספר 105-כפר ורדים

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

255-0355628

מספר התכנית

0.747 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 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	מעלה הגליל
	קואורדינאטה X	224450
	קואורדינאטה Y	766525

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר ורדים - חלק מתחום הרשות:

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונה ו

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21076	מוסדר	חלק	105	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
21076	18411

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
175/במ/ג	337

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/03/2003		5169	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מג/מק/33/02 ממשיכות לחול.	שינוי	מג/מק/02/33
16/01/1994	1548	4183	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/במ/175 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/במ/175
06/04/2000	3151	4869	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/במ/277 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/במ/277

הערה לטבלה:

שינוי לתוכנית בינוי מספר ב-74/98.



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				גידי כורם			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		גידי כורם		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	14/06/2016	גידי כורם	22/06/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	22/04/2018	גידי כורם	22/04/2018		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	יורם שרון			כפר ורדים	נעמן	22	04-9997981		
	פרטי	עדית שרון			כפר ורדים	נעמן	22	04-9997981		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יורם שרון			כפר ורדים	נעמן	22	04-9997981		
פרטי	עדית שרון			כפר ורדים	נעמן	22	04-9997981		

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	חרמון	2	04-6558211	04-6558213	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גידי כורם		גידי כורם אדריכלים בע"מ	חרשים	חרשים		04-9873263		gidico@zaha v.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	עלי קשקוש	1199	עלי קשקוש	נחף	נחף		04-9984066		kashkoosh119@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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**

תכנית לשינוי קו בניין בצדו המערבי של המגרש על מנת לתת לגיטימציה לבניה שנבנתה בצמוד לבניין הקיים ומעבר לקו הבניין המאושר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין צדדי מערבי מ- 5 מ' ל- 2.9 מ' באזור הבנוי בלבד.

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

יעוד	תאי שטח
מגורים	105

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	747	100
סה"כ	747	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	748.17	100
סה"כ	748.17	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>השימוש העיקרי למגורים, וכן יותר שימוש משני למטרות פעילות מקצועית או דומה, ובלבד שהיקף פעילות זאת ואופיה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה בגורמים כגון רעש וזיהום ולא תוצר הפרעה לתנועה רגלית או ממונעת וכן לא יגרם עומס חניה. בשום מקרה לא תותר הקמת שילוט מסחרי או למטרות פרסומת. כל שימוש זולת מגורים יותר אך ורק ע"י אגודת משתכני כפר ורדים או ע"י גוף שיבוא במקומו או ע"י מי שהוסמך על ידה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>- תכנית פיתוח : לבקשת היתר בניה של כל מגרש לבניה, תצורף תכנית פיתוח לרשות המקומית כתנאי למתן היתר בניה בק"מ 1:100 (או 1:250 באישור הרשות המקומית). זאת בכפוף לנספח הנופי הפנימי של הרשות המקומית.</p> <p>התכנית תכלול - גבהים סופיים, פתרונות הניקוז, סימון כניסה (שער, שער לחניה, כניסה לחניה), תוואי מעקות, גדרות ומסלעות עם גבהים, מיקום מתקני אשפה. פרטים הכרחיים לאישור הרשות המקומית : קירות, גדרות, מבט על חזית הקיר הפונה לרחוב, מתקן אשפה. כמו כן תצורף במידת הצורך תכנית עקירות לאישור הרשות המקומית.</p> <p>יש לתאם את תכנון הפיתוח של כל מגרש עם תכניות הפיתוח של המגרשים השכנים על מנת להתאים את הגבהים ועל מנת לבחון את "חזית הרחוב".</p> <p>חניות בניצב לרחוב בשטח המגרש. במידה ויהיה קירוי יהיה צורך לסגור את החניה בדלת ולמקמה 1 מ' מקו המגרש פנימה. ברחוב 14 תהיה אפשרות לחניה מקבילה (כלומר כניסת רכבים משותפת עם השכן והחניות מקבילות אחת לשניה) בשטח המגרש.</p> <p>פרטי הקירות ילוו בחישובים סטטיים כתנאי לאישורם ברשות המקומית.</p> <p>במגרשים הגובלים עם דרכים בהם מתוכננת גומחות בקירות גבול המגרש עבור נטיעות עצים, יהיה על מגישי הבקשות לבניה לכלול גומחות אלה בתכנית הפיתוח.</p> <p>הגומחות בקיר חזית המגרש יבוצעו ע"י בעלי המגרש. הנטיעה בגומחות באחריות מבצעי הכבישים.</p> <p>- קירות מסלעות וגדרות : אם יהיה צורך בגידור/תיחום/תמיכה יהיה זה רק ע"י קיר. הקירות יהיו בנויים מאבן או בציפוי אבן מסוג אבן שכבות מנוסרת למרובעים או אבן מסותתת בעבוד טובה גס.</p> <p>מפגש בין רחוב למגרש נמוך מהכביש, המפגש יהיה באמצעות קיר מאבן לקט בגובה מקסימלי של 1.80 מ' ובגובה מינימלי של 0.50 ס"מ מעל גובה הכביש. התקנת מעקה קל מעל ה 50 ס"מ בשילוב עמודי אבן לקט בין המעקות הקלות.</p> <p>חזית הרחוב, קיר אבן לקט. שערי הכניסה יותאמו לחומרים ולצורה של הקיר והגדר. מסתור אשפה, ארון תקשורת וחשמל יוסתרו כחלק מהקיר. מידות המתקנים על פי התקנים של חברת החשמל ושל בזק, כפי שיהיו בתוקף בעת הבצוע. נטיעת עצים בשטח המגרש בתוך נישות של קיר החזית. מידות הנישה יהיו 2.00X1.50X1.00 מ'.</p> <p>מפגש בין מגרשים בגבולות אחוריים וצידיים, קיר תומך יבוצע ע"י בעל המגרש הנתמך. במגרש שנעשית בו חפירה, ישאר מרווח של 0.7 מ' מקו הדיקור ועד קו המגרש. הקירות ייעשו מאבן לקט, גובה הקיר התחתון מקסימום 4 מ' וגובה קיר עליון מקסימום 3 מ', במקרה של הפרשי גובה מעל 4 מ' יש לשמור על גובה קיר תחתון מקסימום 4 מ' ולגביה את הקיר העליון לפי הצורך. מסלעות,</p>

4.1	מגורים
	<p>גובה מקסימלי של 0.5 מ', מעל גובה זה תידון הבקשה וינתנו הנחיות מיוחדות ע"י הוועדה המקומית. מעקות / גדרות בנויות מקיר אבן לקט עם גב בטון אפשר לשלב שבכת ברזל / עץ בין עמודי אבן ברוחב 0.5 מ'.</p> <p>- גינון : יש להקפיד להשתמש בתכנון הצמחיה בצמחים עמידים, מתאימים לאקלים המקום, אשר הנם חסכניים בצריכת המים ואשר משתלבים בנוף הגליל. עקירת עצים תבוצע רק באישור תכנית עקירות, ע"י הרשות המקומית.</p> <p>- עודפי קרקע ושפך : עודפי קרקע ופסולת בניה יועברו למקום מאושר ע"י הרשות המקומית.</p> <p>- התאמת מפלסים לטופוגרפיה : במגרש בתחום שטח המבנה לא יהיה ההפרש בין פני הרצפה התחתונה ובין הקרקע המתוכננת שמתחתיה יותר מ- 1 מ'. מתחת לרצפה זאת יותר ביצוע מרתף עד 30 מ"ר במסגרת מכסת שטחי השרות (ראה טבלה 5).</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>- גישה לקוי ביוב בתוך המגרשים : המועצה המקומית, או החברה המפתחת תהיה רשאית, עפ"י תכנית הבינוי המאושרת בוועדה המקומית לתכנון ובניה, להתקין קווי ביוב ציבוריים בגבול שבין מגרשים סמוכים זה לזה. לצורך שירותם ותחזוקתם של קווי ביוב אלה תוכשר הגישה על פי הצורך, ברוחב בין 3 מ' ל- 5 מ'. הגישות לדרכי הביוב תהיינה בשטחי המגרשים שבגבולם מצויים קווי הביוב הנ"ל. השטח לצורך הגישה יהיה חלק משטח מגרש המגורים, ויתחלק, עד כמה שניתן, באופן שוויוני בין שני המגרשים שבגבולם הוא חולף. אולם הדיירים במגרשים אלה יהיו מנועים מלבצע בחלק זה של מגרשם (המיועד לגישה לטיפול בקווי הביוב), פעולת בניה, פיתוח, גידור, או שתילה שיהיה בה כדי למנוע מן המעוצה המקומית את הגישה והשימוש לצורכי עבודות שרות ותחזוקת קו הביוב. אין בסעיף זה כדי לגרוע במשהו מזכויות הבניה במגרשים הנוגעים בדבר או מלשנות את קווי הבניה. המועצה / החברה המפתחת תחזיר את המצב לקדמותו לאחר העבודות לתחזוק שוטף של קווי הביוב.</p> <p>- במגרשים שמפלסם, כפי שנקבע עפ"י תכנית הבינוי, מצוי מתחת למפלס הרחוב עמו הם גובלים יהיה מותר לסגור בקירות את החלל מצוי מתחת לרצפת חנית הרכב. שטח החלל המנוצל יחשב במניין שטחי השרות המותרים עפ"י טבלת זכויות והגבלות בניה. שטח הבניה שם לא יעלה על 30 מ"ר, המרווח בין רצפתו לבין תקרתו לא יעלה על המרווח המותר במטרות שרות (2.20 מ'), החלל יוכל להיות פתוח רק בצלע המקבילה לקו הרחוב, יתר צלעותיו תהיינה סגורות בקירות.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>- לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>- לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות, חלונות, ופתחים אחרים ללא היתר הוועדה הפנימית.</p> <p>- לא תותר התקנת מיכלי אגירת מים, דודים לחמום מים וקולטי שמש על בניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הוועדה המקומית.</p> <p>- מיכלי הדלק יותקנו ויוסותרו אך ורק במקומות ובאופן שיאושרו ע"י הוועדה הפנימית.</p> <p>- לא תותר התקנה מתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבניינים. לכל הבניינים יתוכננו מקומות תלית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הוועדה הפנימית.</p> <p>- לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראוה על בנייני מגורים.</p> <p>- בקשות להיתרי בניה יכללו פרוט חומרי גמר.</p> <p>- לא יותקנו מתקנים למיזוג אויר אלא באופן שישתלבו בתכנון האדריכלי של המבנה.</p> <p>- ארובות: לא תותר התקנת ארובות חיצוניות אלא במתכונת שתבטיח את שילובם הארכיטקטוני במבנה לשביעות רצון הוועדה המקומית.</p>

4.1	מגורים
	<p>- מבנה עליה לגג שטוח יהיה משולב ארכיטקטונית בכלל המבנה ויתוכנן באופן שישביע את רצון הוועדה הפנימית.</p> <p>- כל מבנה או מתקן מכל סוג המותקן במבנה יהיה משולב ארכיטקטונית בכלל המבנה ויתוכנן באופן שישביע את רצון הוועדה הפנימית. בכלל זה כלולים כל המתקנים שאינם מצוינים באופן ספציפי, כגון: זרועות לתליית כביסה, אנטנות, גוונים, סוככי שמש וכד'. אין להתקין מתקנים אלה ללא אישור הוועדה הפנימית.</p> <p>- מיכלי גז ימוקמו בתוך מסתור משולב בקירות תומכים או גדרות שבין המגרשים.</p> <p>- שיפועי גגות משופעים לא יעלה על 60%.</p> <p>- חומרי הגמר החיצוניים באזור תוספת הבניה יהיו זהים בסוגם ובגוונם לאלה של המבנה המאושר.</p>
ד	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>לצורך מתן היתר בניה לפעילות מקצועית קבלת חוות דעת משרד הבריאות, רשות כבאות אש, ומתן פתרון חניה בהתאם לשימוש המוצע עפ"י תקן חניה התקף.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	שטחי בניה (מ"ר)				
											מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	
5 (6)	8	(5)	5	1 (4)	2	(3)	1	35	45	(2)	(1)	35%	550	105	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מחסנים : 30 מ"ר. מרחבים מוגנים : 7 מ"ר. חניה מקורה : 25 מ"ר.
- (2) הועדה המקומית רשאית להעביר שטחים שמעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שסכומם לא יעלה על הסה"כ המותר.
- (3) 9 מ' עבור גג שטוח כולל מעקה ומסד (1 מ'). עבור גג משופע רום מקסימלי של הגג לא יהיה יותר מ- 13 מ' מעל למפלס התחתון של המגרש.
- (4) מרתף לשטחי שירות בלבד.
- (5) לפי המסומן בתשריט מצב מוצע.
- (6) קו בניין לחנייה הנו 1 מטר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות



משרד תכנון זמין
מונה הדפסה 13



משרד תכנון זמין
מונה הדפסה 13



משרד תכנון זמין
מונה הדפסה 13

<p>6.1 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 פיקוד העורף</p> <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 היטל השבחה</p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או</p>	<p>6.6</p>

חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	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 - 5.0 מ'
	תיל חשוף או מצופה
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 2.0 מ'
	כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת 1.0 מ'
	שנאי על עמוד 3.0 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 יעשה תיאום פרטני בין בעל 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.

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, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף

6.6	חשמל
	למגבלות הקבועות בסעיף זה.
	(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)



6.7	ניהול מי נגר
	יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרים למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים(חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

מיד	
------------	--

