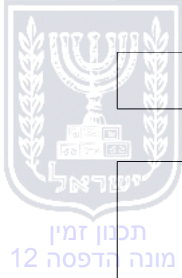


הוראות התכנית

תכנית מס' 221-0652339

תוספת זכויות בניה למגרש 222 - מגדל העמק



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי מגדל העמק
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מוגשת לצורך הגדלת אחוזי הבניה בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 16 לחוק התכנון ובניה ומוסיפה 500 מ"ר זכויות בניה, כמו כן התכנית מציעה תוספת קומות וגובה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת זכויות בניה למגרש 222- מגדל העמק	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
221-0652339	מספר התכנית	
2.662 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (א)) (5	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מגדל העמק

223706 קואורדינאטה X

732255 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בתוך אזור התעשייה מגדל העמק

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגדל העמק - חלק מתחום הרשות: מגדל העמק

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	6	האריג	מגדל העמק

שכונה אזור תעשייה מגדל העמק

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17452	מוסדר	חלק		34, 36

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
ג/ בת / 128	226, 222

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/07/2017	7731	7546	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 221-0201715. הוראות תכנית 221-0201715 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	221-0201715
11/02/1993	1699	4084	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ בת/ 128 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ בת/ 128



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אחמד זועבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד זועבי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 02 13/03/2019	מוחמד סבאח	13/03/2019		1: 250	מנחה	חניה
לא		14: 58 02/07/2018	אחמד זועבי	02/07/2018	1	1: 250	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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			בינאללה בע"מ	מגדל העמק	(1)		04-6578181	04-6578181	shai9195@ mail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 8001 מגדל העמק.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			בינאללה בע"מ	מגדל העמק	(1)		04-6578181	04-6578181	shai9195@ gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 8001 מגדל העמק.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר				בינאללה בע"מ	מגדל העמק	(1)		04-6578181	04-6578181	shai9195@ gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 8001 מגדל העמק.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

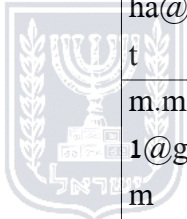
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אחמד זועבי	112197	אדריכל אחמד זועבי	סולם	סולם (1)	410	04-6598528	04-6598528	zoube@ bezeqint.net

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	נביל ג'ראיסי	806		נצרת	(2)		04-6465929	04-6465929	jr- ha@zahav.net
מהנדס	יועץ תחבורה	מוחמד סבאח	89804202		טורעאן	(3)		04-8441868	04-8115362	m.m.sabbah1 1@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 410 כפר סולם.

(2) כתובת: חאלת אל דיר.

(3) כתובת: ת.ד. 571.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

תוספת זכויות בניה עבור הסדרת מבנה קיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת זכויות בניה עפ"י סעיף 62א(א)16

שינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)4

שינוי גובה ומס' קומות עפ"י סעיף 62א(א)4

שינוי התכסית המאושרת עפ"י סעיף 62א(א)5



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מפעלי תעשייה	2,662.98	100
סה"כ	2,662.98	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	2,662.98	100
סה"כ	2,662.98	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	<p>מיועד לתעשיות נקיות, כפוף להוראות דיני איכות הסביבה, ולהגבלות על פליטות לאוויר של חלקיקים ו/או גזים, ריחות, רעש, פליטות לביוב ופסולת מוצקה, כפי שיקבעו מעת לעת ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות לצורך אזורי תעשיה נקייה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>איסור מטרדים</p> <p>לא תאושר הקמת מפעלים ומתקנים העשויים לגורם למטרדים לשכונות מגורים שבקרבת שטח תכנית זו. תוך התחשבות ברוחות מזרחיות מערביות וצפוניות. לא תאושר הקמת המפעלים הבאים:</p> <p>תחנת כח, תעשיה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה של חמרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכת וציפוי מתכת, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת, עפ"י סעיף 1 הליכי תכנון ובניה, הוראות שעה (תיקון תשנ"א).</p> <p>השפעות "נילית":</p> <p>בכל השטחים שבתכנית זו לא תותר הקמת מפעלים שפעולתם, או תוצרתם רגישים לפליטות שגרתיות או מקריות של מפעל "נילית" הנמצא ממזרח או מצפון לשטחי התכנית.</p> <p>פליטות לסביבה:</p> <p>לא יוצא היתר בניה עקרוני למיקום מפעל באתר בשטח "התכנית" ולא היתר לבניה או הוספת כל מתקן או מבנה במפעל קיים, אלא לאחר שנמסרו לוועדה המקומית, הפרטים הדרושים להערכת איכות וכמות הפליטות השונות הצפויות מן המתקן או המבנה הנ"ל, ולאחר שהוועדה המקומית שוכנעה, על סמך חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, כי אכן יעמוד המתקן או המבנה בכל דרישות "התכנית" לאזור שבו יוקם המתקן.</p> <p>תסקיר השפעה על הסביבה:</p> <p>הוועדה המקומית ומשרד הגנת הסביבה תהיה רשאית לדרוש ולהנחות הכנת והצגת תסקיר השפעה על הסביבה הצפונית כתוצאה מהפעלת מפעל על ידי היזם, לצורך קבלת החלטה בדבר התאמה של המפעל המוצע ע"י יזם זה לאחד מאתרי "התכנית".</p> <p>הוועדה המקומית תהיה רשאית להתנות הקמת כל מפעל ומתקן והפעלתו, בהתקנת מתקנים, לשביעות רצונה ועל פי אישור היועץ המחוזי לאיכות הסביבה, למניעת או להקטנת מפגעים סביבתיים</p> <p>חניה:</p> <p>החניה במפעל תעשיה תהיה לפי סעיף 6.2 בתכנית זו. במפעלים עתירי חניה (לפי סעיף 8.4 בתקן מקומות החניה הארצי) תהיה הוועדה המקומית רשאית לפעול לפי סעיף 11.2 בתכנית ג/בת/128) שטח ציבורי פתוח: ניתן להשתמש בשטח ציבורי פתוח לחניה ציבורית המשתלבת בצמחיה ובנוף בצפיפות שלא תעלה על 25 מכוניות לדונם ותוך שמירת או נטיעת לפחות 10 עצים לדונם. שימוש בשצ"פ לחניה יהיה לפי תכנית נופית שתאושר ע"י הוועדה המקומית. בשטחים אלה הוועדה המקומית תהיה רשאית לפעול לפי סעיף 2 (ב) בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות</p>

4.1	תעשיה
	<p>חניה (התשמ"ג 1983 , להשלמת מקומות חניה לפי התקן למפעלים עתירי חניה.) להלן בהיקף של עד לרבע ממספר מקומות החניה הנדרשים לפי התקן .</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% 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	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת	
											עיקרי	שרות				עיקרי	שרות
(1)	7	7	7	2	3	22	50	118.77	3163	130	1585	402.6	1045.4	2660	1	תעשייה	

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- הועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בניה תהיה רשאית לאשר הקמת מתקנים תעשייתיים, שאינם בנינים, כגון: ארובות, תרגים, מנופים, וממגורות בגובה העולה על גובה הבניה המותר על פי טבלת הגבלות תכנית.
- נטיעות. השטחים המיועדים לנטיעת עצים במגרשי המפעלים יתוכננו כחלק מכל בקשה להיתר בניה. הועדה המקומית ומהנדס המועצה המקומית ינחו את תכנון הנטיעות מבחינת סוגי העצים ומיקום הנטיעות במגרש, על פי שקולים נופיים, אקלימיים, וסביבתיים תוך התחשבות בתפקוד המפעל וקיום העצים. הועדה המקומית תהיה רשאית לבצע את הנטיעות להבטיח את תחזוקן וחידושן בעת הצורך על חשבון היזמים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



6. הוראות נוספות

6.1	אדריכלות
	<p>1. לכל מגרש המיועד למפעל תעשייה תוגש תכנית בינוי מפורטת בק"מ 1:200 או 1:250 בתשריט אופקי ובחתכים אחידים. בתוכנית זו יסומנו מיקום המדוייק של מתקני היצור והמתקנים הנלוים העיקריים והמבנים ומבני העזר הראשיים באתר. בתשריטים יסומנו השטחים החתכים והגבהים של המבנים, הכבישים, שטחי החנייה, המדרכות, אחסנה פתוחה, ריכוז אשפה, וכן נטיעות עצים, שיחים, מדשאות, מסלעות, גדרות וחומות. התכנית תכלול גם מיקום מערכות חשמל, צנרת ומיכלים שמחוץ לבניינים. תכנית הבינוי תכלול שלבי בניה.</p> <p>2. תכנית הבינוי תאושר כחלק מהיתר הבניה הראשון, שיאושר לאתר. כל היתר בניה נוסף שיוגש יתיחס לתכנית הבינוי המאושרת, וכל שינוי בתכנית הבינוי ידרוש אישור הועדה המקומית.</p> <p>3. בהתאם לדרישות הועדה המקומית תכלול תכנית הבינוי פרטים מחייבים בדבר העיצוב האדריכלי הנוגע לעיצוב הבניינים וגגותיהם, חמרי- הבנין, הצבעים שישתמשו בהם לצביעת המבנים והמתקנים האחרים וכדוגמה, וזאת בנוסף לאמור להלן.</p> <p>הנחיות עיצוב כלליות</p> <p>א. כל הבניינים ומבני העזר בשטח התכנית יבנו בבנייה קשה תוך הקפדה על שילוב מכוונת, מזגנים, דודים וכדומה וכן מערכות הצנרת והחיוט בעיצוב הבניינים. הקונסטרוקציה של בניינים תוכל להיות מודגשת והמילואות תהינה מצופות באבן נסורה או מזיגוג במסגרת אלומיניום. לא יבנו מבנים קלים.</p> <p>ב. המסלעות והקירות הדרושים לתמיכת השיפועים לאורך הדרכים יבנו תוך שילוב גושי הבזלת הנמצאים על פי שטח "התכנית". כל גושי הבזלת יעברו לרשות המועצה המקומית והיזמים לביצוע המסלעות. עדיפות ראשונה תנתן בענין זה לדרך מס' 1. דרכים מס' 1 ו-2 תבוצענה בהתאם לתכנון נופי.</p> <p>ג. גדרות המגרשים לתעשייה שיבנו לאורך הכבישים מי יבנו לפי פירוט אדריכלי אחיד, שיאושר ע"י העיריה והועדה המקומית ויצורף לתכנית זו. הפירוט יבטיח שמירת חזות מסודרת ואחידה לחזיתות המפעלים, הנמשכות לאורך הדרכים תוך שילוב צמחיה, בניה אטומה, שערים וכדומה. פרוט זה יצורף ל"תכנית".</p> <p>ד. השילוט באזור התעשייה וכן תאורת הרחוב וריהוט הרחוב יבנו על פי פרטים שיאושרו ע"י העיריה והועדה המקומית מגדל העמק ויצורפו ל"תכנית" זו. מתקנים להרכבת שלטים יוקמו במקומות שנקבו ב"תשריט" בלבד. שילוט בולט על גבי הבניינים יהיה משולב בתכנון הארכיטקטוני וידרוש היתר בניה. לא יוקם בשטח מתקן שילוט או שלט אלא לפי סעיף זה.</p>
6.2	עתיקות
	<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>
6.3	חניה
	<p>החניה תהיה לפי תקנות החניה התקפות ניתן להשתמש בשטח ציבורי פתוח לחניה ציבורית המשתלבת בצמחיה ובנוף בצפיפות שלא תעלה על 25 מכוניות לדונם ותוך שמירת או נטיעת לפחות 10 עצים לדונם. שימוש בשצ"פ לחניה יהיה לפי תכנית נופית שתאושר ע"י הועדה המקומית. בשטחים אלה הועדה המקומית תהיה רשאית לפעול לפי סעיף 2 (ב) בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג</p>

<p>6.3 חניה</p>	<p>6.3</p>																								
<p>1983, להשלמת מקומות חניה לפי התקן למפעלים עתירי חניה.</p>																									
<p>6.4 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.4</p>																								
<p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק</p>																									
<p>6.5 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/ או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="0" data-bbox="558 985 1260 1545"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </table> <p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>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.</p> <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</p>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/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 אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'	קו חשמל מתח על-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'		<p>6.5</p>
מהתיל הקיצוני/מהכבל/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 אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'																									
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'																								
קו חשמל מתח על-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'																									

6.5	חשמל
	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 למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)
6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	1. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 2. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 4. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית 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.
6.7	ניהול מי נגר
	מי הנגר יועברו למערכת הניקוז של אזור התעשייה וזאת בהתאם למדיניו רשות המים האזורי תעשייה
6.8	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	יתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.
6.9	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית
6.10	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.11	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12