

הוראות התכנית

תכנית מס' 222-0802777

שכ' גבעת השיטה - חלוקת מגרשים בגוש 11093



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי יקנעם עילית

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

הפרויקט שווק במסגרת תכנית "מחיר למשתכן" על פי תכנית מאושרת ג/ 17319.
לצורך תכנון מיטבי התכנית מציעה את השינויים הבאים:

פיצול מגרש מאוחד לפי דרישת החלטת הועדה המקומית מס' יק/ ח/ 11093 / 80.
בתכנית מאושרת ג/ 17319 קיימים 4 מגרשים ביעוד מגורים ג'. במסגרת תשריט איחוד יק/ ח/ 11093 / 80 אוחדו ארבעת המגרשים למגרש אחד כדי לאפשר בניית 3 מבני מגורים במקום 4 מבנים, כדי לפתור בצורה מיטבית את תכנית הבינוי והפיתוח. הורדת המבנה אפשרה הגדלת המרחק בין המבנים ושיפור איכות החיים במבנים. תכנית זו באה לפצל את המגרש המאוחד ל-3 מגרשים בהתאמה להעמדה החדשה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שכל גבעת השיטה - חלוקת מגרשים בגוש 11093

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

מספר התכנית

222-0802777

שטח התכנית 1.2

6.500 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (9)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יקנעם עילית

210465 קואורדינאטה X

728810 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכל גבעת השיטה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יקנעם עילית - חלק מתחום הרשות: יקנעם עילית

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יקנעם עילית	שכל גבעת השיטה		

שכונה גבעת השיטה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11093	מוסדר	חלק	383-386	

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/17319	83 - 86

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/07/2014	6556	6830	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 20678. הוראות תכנית ג/ 20678 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 20678
21/02/2016	3666	7209	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 20861. הוראות תכנית ג/ 20861 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 20861
07/05/2017	5635	7497	תכנית זו מחליפה קביעה של תכנית ג/17319 בתחום תכנית זו. הוראות תכנית ג/ 17319 אינן תחולנה על תכנית זו.	החלפה	ג/ 17319
28/06/2012	5005	6439	תכנית זו משנה מחליפה קביעה של תכנית יק/ מק/ 02 /297 בתחום תכנית זו. הוראות תכנית יק/ מק/ 297/02 אינן תחולנה על תכנית זו.	החלפה	יק/ מק/ 02 /297

הערה לטבלה:

שינוי בחלוקת מגרש אחד בהתאם לתשריט איחוד יק/ ח/ 11093 / 80 ל-3 מגרשים.
התכנית כפופה לנספח מים, ביוב, נוף, סקר סיכונים סיסמיים ונספח הניקוז של תוכנית ג/17319.

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דורית שפינט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דורית שפינט		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		10: 06 24/01/2021	אפרים לבנברג	24/01/2021	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		16: 08 09/03/2021	מרינה פלדמן	09/03/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		09: 05 21/01/2021	דורית שפינט	19/01/2021	1	1: 500	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית יקנעם עילית	יקנעם עילית	צאלים	1	04-9596095		



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית יקנעם עילית	יקנעם עילית	צאלים	1	04-9596095	04-9894641	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל	חיפה	שד הפליים	15	04-8630860	04-8630970	
חוכר				עץ השקד נדל"ן בע"מ	נתניה	רגב אריה	4	073-7374477	073-7374477	etz@etzgroup.com
חוכר				עץ השקד הנדסה בע"מ	נתניה	רגב אריה	4	073-7374477	073-7374477	etz@etzgroup.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	דורית שפינט	37682	גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	טירת כרמל	קרן היסוד	15	04-8580077		office@gordon-ltd.co.il
אדריכל	אדריכל	דורית דר	86771	גורדון אדריכלים ומתכנני ערים	טירת כרמל	קרן היסוד	15	04-8570077	04-8570066	office@gordon-ltd.co.il
מודד מוסמך	מודד	אפרים לבנברג	503	לבנברג ובניו בע"מ	חיפה	שד בן גוריון	32	04-8536605		alinor@levenberg.co.il
מהנדסת	יועץ	מרינה פלדמן	15352056	מילר-בלום ושות' תכנון סביבתי בע"מ	חיפה	התשבי	24	04-8339070	04-8339980	mb@miller-blum.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

חלוקת מגרש מאוחד לשלושה מגרשים חדשים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקת המגרש המיועד למגורים בהסכמת הבעלים.
2. קביעת קווי בניין בהתאם לגבולות המגרשים החדשים.
3. קביעת זיקת הנאה.
4. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

יעוד		תאי שטח
מגורים ג'		103 - 101
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים ג'	103 - 101
קו בנין עילי	מגורים ג'	103 - 101

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	6,500.61	מגורים ג'
100	6,500.61	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	6,500.6	מגורים ג'
100	6,500.6	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים מגורים בבניה רוויה.
4.1.2	הוראות
א	הוראות פיתוח יותקנו מיכלי אשפה טמונים או שיטת איסוף אשפה אחרת ע"פ הנחיות העירייה. כמו כן יבנו חצרות משק עבור ארונות חשמל, תקשורת, טל"כ, מדי מים, שיוסותרו בקירות אבן - ע"פ תכנית הפיתוח שתוגש בקשה להיתר בניה.
ב	זיקת הנאה סימון מהתשריט: זיקת הנאה 1. תירשם זיקת הנאה לרכב, הולכי רגל, תשתיות ועוד. 2. כנסיות למתחם החניה המשותף יהיו בתחום זיקת ההנאה. 3. בשטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה תתאפשר גישה לחניות, הולכי רגל, תשתיות וכד' של תא שטח אחד דרך תא שטח אחר. יותרו שינויים קטנים בתוואי זיקת ההנאה בהתאם לפתרון המוגש במסגרת והגשת בקשה להיתר בניה. 4. בתחום תא שטח מס' 101 תרשם זיקת הנאה לטובת דיירי תאי שטח מס' 102 ו-103, בתחום תא שטח מס' 102 תרשם זיקת הנאה לטובת דיירי תאי שטח מס' 101 ו-103 ובתחום תא שטח מס' 103 תרשם זיקת הנאה לטובת דיירי תאי שטח מס' 101 ו-102. 5. זיקת ההנאה תירשם בלשכת רשם המקרקעין.
ג	חניה אזור החניה במגרשים 101-103 יהווה מתחם חניה משותף שבתוכו תותר הצמדת חניה או חלק ממנה במגרש הסמוך.
ד	תשתיות פתרון התשתיות כגון אשפה, צוברי גז, תאורה, רחבת כיבוי אש, כניסות וכד' יהיה משותף ל-3 המגרשים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי			גודל מגרש כללי
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(3)	(3)	(3)	(3)	1	8 (2)	(1)	25	70			1800	3066.7	1351	2099	101	מגורים ג'	
(3)	(3)	(3)	(3)	1	8 (2)	(1)	25	70			1800	3066.7	1351	2222	102	מגורים ג'	
(3)	(3)	(3)	(3)	1	8 (2)	(1)	26	70			1800	3066.6	1351	2205	103	מגורים ג'	

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:

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הגובה המירבי המצויין בטבלה אינו כולל: מעקות גג או מעקות בטיחות בנויים או קלים, מסתורי מתקנים אלקטרומכניים או דודים, אנטנות, מיכלי אגירה או מתקנים טכניים שידרשו ע"י רשות מוסמכת. גובה מירבי מעל מפלס המדרכה מול מרכז המגרש (מטר): - למבנה עם גג משופע 33.5 מ' ממפלס הכניסה לחניון; - למבנה עם גג שטוח 31.5 מ' ממפלס הכניסה לחניון..
- (2) + עלית הגג.
- (3) כמפורט בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

1. קבלת התחייבות המבקש לפינוי עודפי עפר ופסולת בניין לאתר מוסדר.

2. בבקשה להיתר יוצגו הנגישויות לנכים בכל מבנה ותובטח אפשרות השימוש, בכל השרותים במתחם, לנכים.

3. הגשת תכנית בינוי ופיתוח מפורטת לכל המתחם ואישורה ע"י הועדה המקומית, תאגיד מים וביוב, רשות ניקוז ומנהל הנדסה ותשתיות בעירייה.

6.2**תנאים למתן היתרי איכלוס**

1. השלמת רישום חלקות לפי תכנית זו.

2. השלמת ביצוע התשתיות והדרכים לרבות השלמות שצ"פ הנחל (מגרש 204) לפי תכנית ג/ 17319.

6.3**עיצוב אדריכלי**

1. חומרי גמר :

לפחות 80% משטח קירות החוץ יחופו באבן טבעית. ניתן יהיה להציע חומרי גמר קשיחים נוספים לאישור מהנדס הועדה. שאר שטחי קירות החוץ מותר שיהיו בטיח חלק צבוע בגוונים פסטליים בלתי רוויים, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור הועדה המקומית.

2. גגות :

הגגות יטופלו באופן נאה, כ"חזית חמישית", ע"פ הנחיות תוכנית הבינוי והפיתוח המחייבת, מונה הדפסה 25 תכנון זמין מונה הדפסה 25. לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית. יותרו גגות שטוחים, משופעים, קמרונים ומרחביים. מתקנים אלקטרומכניים יוסתרו ביחס לרחוב ולשכנים הצידיים.

3. קולטי שמש על הגגות :

א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

4. מתקנים אלקטרומכניים וצנרת :

לא תותר הצבת מתקנים אלקטרומכניים על הגג או בחזיתות או בסמוך לקירות החיצוניים, אשר יפגעו בחזות המבנים. כל מתקן שיידרש, כגון צנרות, דודי חימום, קולטים או מתקני מיזוג אוויר או אחרים, יידרש להיכלל בפתרון האדריכלי באופן נאה שלא יבלוט לעין.

5. עיצוב אדריכלי :

הנחיות לעיצוב אדריכלי בהתאם להנחיות המרחביות התקפות למתחם מגורים התקפות לעת הוצאת היתר הבניה.

6.4**חניה**

1. החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 1983(תיקון 2016)) או התקנות שתהיינה תקפות במועד הוצאת היתר בניה.

<p>6.4 חניה</p>	<p>6.4</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p>6.5 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.5</p>
<p>1. תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית כנדרש בתקנות איחוד וחלוקה. תנאי לאכלוס השלמת רישום חלקות לפי תכנית זו. 2. תנאי לתעודת גמר יהיה קבלת תוקף לתכנית. 3. זיקת הנאה לרכב, להולכי רגל ולתשתיות תירשם בלשכת רשם המקרקעין.</p>	
<p>6.6 היטל השבחה</p>	<p>6.6</p>
<p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
<p>6.7 פיתוח סביבתי</p>	<p>6.7</p>
<p>1. תכנית פיתוח למגרש - תיכלל בבקשה להיתר בניה בק"מ 100:1. 2. תכולתה של תכנית פיתוח למגרש : - אזורי גינון, ריצוף, חניות, מדרגות חוץ, קירות תמך, וגבהם הסופי המתוכנן של כל האלמנטים - עצים בוגרים. - חתכי אורך ורוחב בהם יסומנו דרכים גובלות ומגרשים גובלים וקירות התמך. - פריסת קירות התמך וחזית הרחוב. - פרטי ממשק הרחוב: קירות תמך, גדרות, ומתקנים כגון עמדת אשפה. 3. פרטים מחייבים של ממשק הרחוב : - קירות, גדרות, עמדות אשפה או כל אלמנט אחר הגובל עם רחוב או שצ"פ יתוכננו לפי פרטים אחידים מחייבים ע"פ הנחיות מהנדס הרשות המקומית. - ראשי הקירות או הגדרות הפונים לדרך או שצ"פ יהיו אופקיים ומדרגים במדרגות בתחום של 50 ס"מ מינימום ל-100 ס"מ מקסימום. לא יותרו ראשי קיר משופעים. 4. חובת נטיעת עצים : - יינטעו עצים בוגרים כמספרם בנספח בינוי ופיתוח לתכנית זו ולא פחות מ-76 עצים. 5. שימור נגר במגרשים : - לפחות 20% משטח המגרש יתוכנן כשטחי גינון משמרי נגר. 6. גובה מירבי של קירות התמך, קירות תמך מפוצלים : א. גובה קיר תמך יימדד מראש הקיר הבנוי (ללא מעקה קל) ועד לדיקורו עם קרקע טבעית או פני פיתוח מתוכננים. גובה המירבי של קיר תמך יהיה כלהלן : - קיר תמך בתוך מגרש - 3 מ' - קיר תמך המפריד בין מגרש עולה למגרש יורד (מפריד מרווחים אחוריים) - 4 מ' - קיר תומך כביש כלפי מגרש מגורים - 4 מ' ב. בכל מקרה בו יידרש קיר גבוה יותר הקיר יהיה מדורג כך שהמרחק האופקי בין פני הקירות המדורגים לא יפחת מ-1 מ'.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6.8

תשתיות

כל התשתיות הקוויות בשטח התכנית יהיו תת קרקעיות.
דרכי התפעול והתחזוקה לקווי תשתיות יהיו בתוך שטח התכנית. אביזרים אשר יבלטו, יהיו בתוך מבנה מגודר.

1. ניקוז, תיעול, ושימור נגר עילי

כל פתרונות הניקוז בתחום תכנית זו יהיו בהתאם להוראות תמ"א 1 ובהתאם לנספח ניקוז לתכנית ג/17319.

פתרונות לניקוז ותעול מי גשם יכללו בבקשה להיתר בניה.
לפחות 20% משטח המגרש יתוכנן לשטחי גינון משמרי נגר.

2. אספקת מים

חיבור מבנים למערכת המים יסומן בבקשה להיתר בניה, באישור תאגיד מים וביוב.

3. ביוב

חיבור המבנים למערכת הביוב יסומן בבקשה להיתר בניה, באישור תאגיד מים וביוב בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

לא ינתנו היתרי בניה על פי התכנית אלא לאחר שיוגש על ידי הרשות המקומית/תאגיד הביוב, לוח זמנים מחייב לביצוע מערכת ביוב עפ"י תכניות ביוב מאושרת ובאופן שלא יינתן טופס אכלוס לפני הפעלת מערכת הביוב.

6.9

חשמל

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.

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

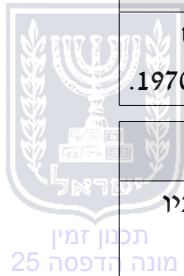
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :

(1) קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן

(2) קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן

(3) קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן

(4) קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן



<p>6.9</p>	<p>חשמל</p> <p>5) קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו 6) קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו 7) כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן 8) כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן 9) כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת חשמל 10) ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן 11) שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן</p> <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.</p> <p>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 לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>
<p>6.10</p>	<p>מקלטים</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>
<p>6.11</p>	<p>מעליות</p> <p>תנאי למתן היתר בניה - אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.</p>
<p>6.12</p>	<p>סקר סיכונים</p> <p>1. ע"פ הסקר סיכונים סיסמי המצורף לתכנית ג/17319 קיים בתחום התכנית אזור שיש לגביו חשד לגלישת מדרון עקב חומר שאינו סלע טבעי ויתכן שמכיל עודפי עפר ו/או פסולת בניין .</p> <p>2. בעת תכנון מפורט לביצוע התשתיות יש לערוך סקר קרקע שיקבע הנחיות לביסוס הכבישים, המבנים וקירות התמך ובדגש על האזור החשוד כמסומן בנספח הסיכונים הסיסמי לתכנית ג/17319.</p> <p>3. לא יינתן היתר בניה לחפירה, סלילה, קירות תמך או מבנים אלא בכפוף לסקר קרקע כאמור.</p>

6.13

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.

היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.

6.14

שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	איכלוס השכונה	תנאי לאכלוס, השלמות ביצוע התשתיות לרבות מעגל התנועה בדרך רבין.

7.2 מימוש התכנית

מימוש תכנית זו יחל תוך שנה מיום אישורה.



24.01.2021

נספח לתכנית מס' 222-0802777

טבלת הקצאה בהסכמת הבעלים

תכנית מספר 17/7479/ל.ר. שונת גבעת השיטה, יקועם עילית - 11093 - חלקות רשומות - 383 - 386
 נספח זה מבוסס על חובנית לצרכי רישום מספר 3211/2017 של המודד אוסאמה אבו ליל ותואמת ל תכנית מפורטת מס 17319/ג

תאריך	חלקות הבעלים	מגד יוצא	חלקים במגרש באחוזים	יעוד	שטח (מ"ר)	מגד יוצא		שטח (מ"ר)	מס' מגרש	מס' חלקה	שטח חלקה (מ"ר)	שטח חלקה החדשה (מ"ר)	גוש	מס' סידורי	
						יעוד לפי 17319/ג	מס' חלקה								
			50%	מגורים ג	2099	מגורים ג	101	514307677	על חשקד נדל"ג בע"מ	קרו קיימת לישראל	1710	1710	383	11093	1
			50%	מגורים ג	2222	מגורים ג	102	512365057	על חשקד החברה בע"מ	קרו קיימת לישראל	1675	1675	384	11093	2
			50%	מגורים ג	2205	מגורים ג	103	514307677	על חשקד נדל"ג בע"מ	קרו קיימת לישראל	1598	1598	385	11093	3
			50%	מגורים ג	6526	מגורים ג	6526	512365057	על חשקד החברה בע"מ	קרו קיימת לישראל	1543	1543	386	11093	4
					6526						6526	6526			

החתימה בפנימית אלקטרונית
אפרים לנגורי
 מנהל/ת מילואים ומודד מסומן
 מ"ר 503

24.01.2021
 תאריך

חתימה

מודד אפרים לנגורי
 שם עורך הטבלה

על חשקד נדל"ג בע"מ
 ח.פ. 514307677

על חשקד החברה בע"מ
 ח.פ. 512365057

