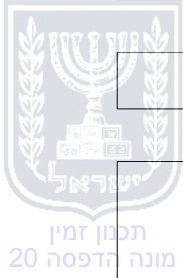


הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0605022

תוספת זכויות בנייה לחלקה 63, גוש 17186, נהלל



מחוז
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
סוג תכנית
צפון
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

תכנית 254-0605022 היא תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית. תכנית זו היא תכנית נקודתית בחלקה 63 בגוש 17186, בשטח של 1,929 מ"ר בנהלל, שמטרתה הוספת יחידת דיור נוספת, הוספת זכויות בניה ושינוי קווי בניין. עפ"י ס.ק. 4 בתמ"א 35 המכילה 450 יחידות דיור נוצלו 391 יח"ד עפ"י תכניות מאושרות שונות בישוב, תכנית זו מבקשת עוד יחידת דיור 1 כך שיהיו סה"כ יח"ד 392 מתוך 450 מאושרות עפ"י תמ"א 35.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית תוספת זכויות בנייה לחלקה 63, גוש 17186, נהלל

ומספר התכנית

מספר התכנית 254-0605022

1.2 שטח התכנית 1.929 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (17), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8)

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	יזרעאליים
קואורדינאטה X	218519
קואורדינאטה Y	732785

1.5.2 תיאור מקום

חלקה 63 במושב נהלל, באזור המושב המיועד למגורים לבעלי מקצוע.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: נהלל

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17186	מוסדר	חלק	63	

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 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/200 5		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/200 7		3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 9 / 2. הוראות תכנית תממ/ 9 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 9 / 2
18/02/200 4		1924	5273	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13637 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 13637
16/01/199 7		1648	4480	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5312 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 5312
01/12/201 1		962	6329	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18004 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 18004
24/05/198 8			3561	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משצ/ 17 ממשיכות לחול.	החלפה	משצ/ 17



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דוד חמו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דוד חמו		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 00 25/10/2021	דוד חמו	25/10/2021		1: 500	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר	20: 25 17/07/2021	דוד חמו	17/07/2021		1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	תשריט תמ"א 35	20: 21 17/07/2021	דוד חמו	17/07/2021		1: 10000	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
	פרטי	עודד כפרי			נהלל	(1)				kafriokjty@gmail.com
	פרטי	מארי גוז'יה כפרי רובינזון			נהלל	(1)				kafriokjty@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: נהלל.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקעות בבעלות המדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דוד חמו	ה-31082	מגדל העמק	מגדל העמק	מגדל העמק	25	04-6541690		kesem03@bezeqint.net
	מודד	רמזי קעואר	883	רמזי קעואר מדידות והנדסה אזרחית	חיפה	(1)	22	04-8524038		ramzi883@netvision.net.il

(1) כתובת: ת"ד 792 רמת ישי - מיקוד 30095.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

הגדלת אחוזי בניה, מספר יחידות דיור ושינוי קווי בניין בגוש 17186 חלקה 63 - נהלל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת השטח המותר לבניה ב-135 מ"ר (7% משטח המגרש) עפ"י סעיף 62א(א)(17).
2. תוספת יחידת דיור עפ"י סעיף 62א(א)(8).
3. שינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)(4).
4. קביעת הוראות בינוי עפ"י סעיף 62א(א)(5).
5. קביעת הוראות לעניין הריסות עפ"י סעיף 62א(א)(19).



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	101	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים א'	101

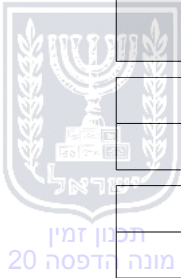
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים לבעלי מקצוע ותושבים	1,929	100
סה"כ	1,929	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,931.05	100
סה"כ	1,931.05	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1 - מגורים</p> <p>2 - תעסוקה כדלהלן: משרדים של בעלי מקצועות חופשיים וסדנאות אומנים אשר אותו מבנה משמש גם למגוריהם הפרטיים.</p> <p>כל זאת בתנאי שהשימוש לתעסוקה יהיה בשטח מקסימלי של 50 מ"ר ובתנאי שהיקף ואופי הפעילות אינם גורמים מטרד לבתי המגורים השכנים, או הפרעה לתנועת הרכב בכביש ו/או לתנועת הולכי רגל. כל בקשה להיתר בניה הכוללת שטחי שימוש לתעסוקה כמפורט לעיל תכלול הסבר ותאור מילולי מפורט על מהות התעסוקה וכל הכרוך בה ותכלול פתרון חניה מלא בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה התקף.</p> <p>3 - בטחון ובטיחות.</p> <p>4 - מערכת טכניות ומתקני שרות, המשמשים את המגורים.</p> <p>5 - אחסנה.</p> <p>6 - חניה מקורה:</p> <p>א. כמבנה מפולש (פתוח מ-3 כיוונים) מבניה קלה.</p> <p>ניתן לבנות בקו בניה קדמי וצדי 0 בצד אחד של המגרש, בהסכמת השכן. במקרה של קו בניין 0, זינוק מבנה והחניה לא יופנה למגרש השכן.</p> <p>ב. מחומרי בית המגורים במשולב עם בית המגורים ובמגבלות קווי הבניין.</p> <p>7 - קומת עמודים מפולשת. (תחשב מבני הקומות המותרות).</p> <p>8 - בריכת שחיה (פרטית לשימוש דייר המגרש בלבד). שטח מקסימלי לבריכה יהיה 50 מ"ר. סביב הבריכה ירוצף שטח ברוחב מזערי של 1.2 מ'. הבריכה תמוקם במגבלות קווי הבניין. בין הבריכה למבנים יהיה מרחק מינימלי של 5 מ'. הבריכה חייבת להיות מוקפת גדר בטיחות. שטח בריכה לא מקורה (למעט מתקנים טכניים) לא ייחשב באחוזי הבניה. היתר בנייה יוצא בתנאי אישור משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>תותר בריכה רדודה בשטח עד 10 מ"ר, כחלק מפיתוח השטח.</p> <p>9 - מבני משק חקלאיים - בתחום המגורים בחלקה יותר שימוש במבנים קיימים בלבד ובתנאי שהוקמו לפני מועד אישור תכנית ג/13637. במקרים מיוחדים בלבד, ולפי שיקול דעת הועדה המקומית, תינתן אפשרות לשיפוץ של מבנים אלה, באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. השטחים הפנויים מסביב לבית:</p> <p>1. בעלי הבתים יחויבו בטיפול במפגעים אשר נוצרו כתוצאה מהבניה, כמו שפכי מילוי, חציבות וערימות פסולת, הכל לפי התכנית פיתוח שיהוו חלק מהיתר הבניה.</p> <p>2. בפיתוח החצרות יש להתחשב בגבהי הקרקע הטבעית. לא יותרו עבודות עפר חריגות ושינוי בולט של פני הקרקע הטבעיים כמו כן יש לדאוג לניקוז המים כך שלא תהיה זרימה למגרשים שכנים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4.1

מגורים א'

3. אחריות לתקינות ניקוז מתחת לגשרי מעבר ודרכי גישה דרכים ציבוריות למגרשים הפרטיים מוטלת על בעלי המגרש.
- ב. גידור:
1. תותר גדר בנויה עד 1.0 מ' מעל גובה פני קרקע מתוכננת, עם גימור נאה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. אפשרות לגדר דקורטיבית שאינה אטומה עד לגובה כללי של 2.0 מ' לאישור הועדה המקומית. גובה מקסימלי לחזית קירות תומכים 2 מ'.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	101	מגורים א'
(7)	(7)	(7)	(7)	2 (6)	435	(3)	(3)	50 (2)	385 (1)	1929		

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:

א. מבנים קיימים עפ"י סעיף 6.8.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 250 מ"ר + תוספת של 7% משטח המגרש (135 מ"ר) = 385.

(2) מתוך שטח זה עד 25 מ"ר לחנייה, ועד 18 מ"ר לממ"ד.

(3) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית, ובלבד שסה"כ אחוזי הבני ישמרו.

(4) 2 יח"ד בשני מבנים. ניתן להעביר זכויות בנייה בין היחידות דיור ובלבד שסה"כ זכויות הבנייה ישמרו.

(5) 9.5 גג משופע. 8 מ' גג שטוח. הגובה יימדד בצורה אנכית בין חלק המבנה הגבוה ביותר הכלול בתחום הבניין ובין מפלס פני קרקע טבעית או חפורה.

(6) + גלריה.

(7) לפי המסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

6.1

עיצוב אדריכלי

1. הנחיות עיצוב ארכיטקטוני:
 (א) עיצוב הגגות יתוכנן בחומרים שישתלבו עם הסביבה בגגות שטוחים או משופעים, הכל לשביעות רצון הועדה המקומית.
 (ב) התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים תהיה לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
 (ג) לא יותקנו צנרות גז, חשמל, מים או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.
 (ד) לא תותר התקנת מתלי כביסה בחזיתות הרחוב. לכל המגרשים יתוכננו מקומות תליית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
 (ה) שלטי זיהוי ופרסומת לתעסוקות יוגבלו במידותיהם ובעיצובם ויתרו רק בהתאם לעיצוב החזיתות שיכלל בבקשה להיתר בניה, באישור הועדה המקומית ובהתייעצות עם הועד המקומי.
 (ו) חומרי הגמר יהיו עמידים ויפורטו בתכניות ההגשה לשביעות רצון הועדה המקומית.
 (ז) בכל מגרש יוקצה מקום לפח אשפה עפ"י הנחיות הרשות המקומית. הפח ימוקם באופן שלא יפריע לתנועה בכביש ובמדרכה.
 (ח) הצבת צלחות לקליטת שידורים אלמ"ג תותר בצידו האחורי של המגרש.
 (ט) לא תותר התקנת אנטנות סלולריות באזורי מגורים וחלקות חקלאיות.

6.2

איכות הסביבה

1. הנחיות סביבתיות:
 (א) פני הקרקע:
 ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה
 (ב) תכניות פיתוח:
 יוגשו תכניות פיתוח כולל קביעת מפלסי המגרשים והמבנים מפני קרקע טבעית והתייחסות לפתרון בעית השיפועים בניקוז, תמיכה ע"י קירות תומכים ו/או מסלעות.
 2. אשפה: 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.
 3. קולטי שמש על הגג:
 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. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה.

6.3

תנאים בהליך הרישוי

כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:
 (א) תוכן מדידה ע"י מודד מוסמך ביחס לכל שטח הכלול בגבולות התכנית. המדידה תראה גם את החלקות הסמוכות.
 (ב) תשריט מפורט לפיתוח המגרש יוגש יחד עם בקשה להיתר בניה, ויכלול מיקום המבנים והמתקנים ומפלס המגרשים והמבנים, פתרונות נגישות, חניה, ניקוז, ביוב, פינוי אשפה, פיתוח

6.3	תנאים בהליך הרישוי
	<p>השטח פירוט חומרי גמר, עיצוב גדרות, גינון נטיעות וכו'. התכנית תהיה מבוססת על מפת המדידה הנ"ל.</p> <p>ג) ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.</p> <p>ד) באזור למבני משק לבקשות היתרי בניה לשימושים חקלאיים שונים תצורף חוות דעת משרד החקלאות עם הגשתן למוסדות התכנון. תנאי למתן היתרי בניה - אישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.</p>



6.4	תשתיות
	<p>1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ייתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ייתן היתר בנייה אלא לאחר התתחייבות המבקש לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>



6.5	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>

6.6	חשמל
	<p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה : 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. 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 ייתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים מפורטים מטה :</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <hr/> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</p> <hr/>





חשמל	6.6
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)	
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 3.0 מ'	
כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל	
ארון רשת 1 מ'	
שנאי על עמוד 3 מ'	
<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>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית 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 היתר קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	

פיקוד העורף	6.7
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	



6.8	מבנים קיימים
	<p>מבנים קיימים: מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.</p> <p>על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>

6.9	בטחון ובטיחות
	<p>הוראות הג"א:</p> <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p> <p>כיבוי אש:</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי

