

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-1052687

הגדלת זכויות בניה בגוש 11092 חלקה 56 מגרש 254 ביקנעם המושבה

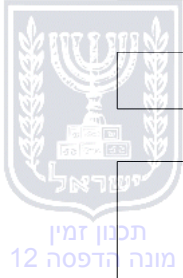
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

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 מציעה הגדלת אחוזי בניה בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62אא תת סעיף 17כדי לאפשר תוספת בניה לבית מגורים קיים.



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

הגדלת זכויות בניה בגוש 11092 חלקה 56 מגרש 254 ביקנעם המושבה	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
--	------------------	-----------------------------------

	מספר התכנית	
--	--------------------	--

		1.2 שטח התכנית
--	--	-----------------------

--	--	--

		1.4 סיווג התכנית
--	--	-------------------------

--	--	--

	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
--	---

--	--

	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
--	---

--	--

	לפי סעיף בחוק
--	----------------------

--	--

	היתרים או הרשאות
--	-------------------------

--	--

	סוג איחוד וחלוקה
--	-------------------------

--	--

	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
--	---

--	--



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	יזרעאליים
קואורדינאטה X	210857
קואורדינאטה Y	728873

1.5.2 תיאור מקום

החלקה נמצאת ביקנעם המושבה בצדו הדרומי של כביש מעלה הבנים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגידו - חלק מתחום הרשות: יקנעם (מושבה)

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יקנעם (מושבה)	מעלה הבנים	20	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11092	לא מוסדר	חלק	56	

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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



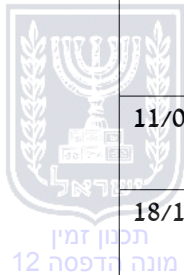
תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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
11/09/2012		6370	6471	תכנית זו מחליפה תכנית המתאר ג/14289.	החלפה	ג/14289
18/12/1986		355	3409	תכנית זו מחליפה תכנית המתאר ג/3657 עפ"י המפורט בתוכנית זו, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר ג/3657 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/3657

הערה לטבלה:

התכנית כפופה לנספחים הרלוונטיים של תכנית ג/14289



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שרה פאעור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שרה פאעור		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	13: 22 16/02/2022	גאי צור	16/02/2022	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר	13: 59 27/12/2021	שרה פאעור	27/12/2021	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



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	צבי ליבנה			יקנעם (מושבה)	(1)	20			livne.zscpa@gmail.com
	פרטי	ראובניה ליבנה			יקנעם (מושבה)	(1)	20			livne.zscpa@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בצד הדרומי של כביש מעלה הבנים.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	צבי ליבנה			יקנעם (מושבה)	(1)	20			livne.zscpa@gmail.com
פרטי	ראובניה ליבנה			יקנעם (מושבה)	(1)	20			livne.zscpa@gmail.com

(1) כתובת: בצד הדרומי של כביש מעלה הבנים.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		צבי ליבנה			יקנעם (מושבה)	(1)	20			livne.zscpa@gmail.com
בעלים		ראובניה ליבנה			יקנעם (מושבה)	(1)	20			livne.zscpa@gmail.com



(1) כתובת: בצד הדרומי של כביש מעלה הבנים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדסת ארחית	עורך ראשי	שרה פאעור		פאעור שרה לעבודות הנדסה- עוסק	שבלי אום אל גנם	שבלי	207	04-6772551	04-6772551	Faoursara@outlook.co.il
	אדריכל	גאי צור	113475		קרית טבעון	(1)	48			guyzur7@gmail.com
מודד מסומך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	(2)	22	04-8524038	04-8520166	office@ramzi883.com

(1) כתובת: החורש 48, קרית טבעון.

(2) כתובת: כביש אלמותנבי 22 חיפה.



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

השלמת בניה ותוספת לבית מגורים קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת זכויות בנייה בסמכות וועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א)17 לצורך השלמת בניה ותוספת לבית מגורים קיים.

2. קביעת הוראות הריסה לפי סעיף 62 א (א) 19.



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	
מגורים א'	254	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להעתקה/שחזור	מגורים א'	254
מבנה להריסה 2	מגורים א'	254

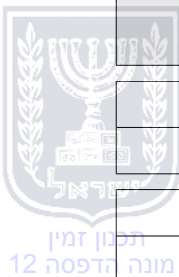
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,253	100
סה"כ	1,253	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,255.52	100
סה"כ	1,255.52	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1

מגורים א'

4.1.1

שימושים

בהתאם התכנית מאושרת ג/14289:

1 - שטח שימוש עיקרי (עפ"י הגדרתו בחוק התכנון והבניה):

א - מגורים

ב - תעסוקה כדלהלן: אמנות, משרדים ומקצועות חופשיים וארוח כפרי, כל אלה בתנאי שימוש

לפרנסתם של אלה הגרים פיזית בבית שבחלקה, ובתנאי שיקבע ע"י הועדה המקומת ורשויות המדינה המוסמכות, שאינם מהווים מטרד סביבתי.

כל בקשה להיתר בניה הכוללת שטחי שימוש לתעסוקה כמפורט לעיל, תלויה בהסבר ותאור מילולי מפורט על מהות התעסוקה וכל הכרוך בה.

ג - אירוח כפרי בכפוף לתקנים הפיזיים של משרד התיירות ולהנחיות כדלהלן L

ג.1.: כנגד כל מבנה מגורים תותר בית יחידת אירוח כפרי אחת בשטח מירבי עד 40 מ"ר. סה

הכל עד שתי יחידות למגרש בשטח כולל של יעלה על 80 מ"ר. היחידת תהינה חלק בלתי נפרד מהמבנה ותשמשה לאיכסון תיירותי בלבד.

ג.2.: שטחי יחידות ארוח כפרי יחשבו כשימוש עיקרי וע"ח שטחים המיועדים למגורים.

ד - מבני מקש חקלאיים, בתנאי קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות ומשרק החקלאות, לפי פירוט ובכפוף למגבלות בהוראות המיוחדות:

ד.1.: בתי צמיחה.

ד.2.: מבנים, סככות ומתקנים לצורך היצור החקלאי המשמשים את הנחלה/מגרש עצמם: בית אריזה, מחסן חקלאי, עיבוד ביתי של התוצרת הקלאית,, מכון רדיה, משרד משקי.

ד.3.: מתקנים הנדסיים לשרות המשק החקלאי.

ד.4.: מבנים לגידול בעלי חיים (לא תותר הקמת מבנים חדשים לגידול בע"ח, למעט המתאפשר לפעילות תיירותית ו/או כתחביב) כמפורט בפרק 6.

ה - חניה מקורה

ו - עיבוד חקלאי, מטע, פרדס.

ז - מקלטים ציבוריים (קיימים בלבד - לא ניתן להקים מקלטים חדשים).

ח - בריכות שחיה פרטיות.

2 - השטחים הפנויים מסביב למבנה:

א - בעלי הבתים יחויבו בהסרת וסילוק המפגעים אשר נוצרו כתוצאה מעבודות בניה בתחום המגרש, כמו שפכי מילוי, חציבות וערימות פסולת.הכמו כן יחויבו בעלי הבתים בשמירה על נקיין החזית והחצרות, סילוק פסולת, גרוטאות מבנים ישנית, מכונות וציוד אשין בהם שימוש וכו'.

ב - יש לתאם את מפלסי פיתוח המגרש עם תכניות הפיתוח של המגרשים השכנין ו/או הרחובות הצמודים לו.

3. אזור מגורים א' - לא תותר חלוקה נוספת.

4. גודל מגרש מינימלי:

באזורי מגורים א' גודל מגרש מינימלי יהיה 1000 מ"ר. יחד עם זאת במסגרת תכנית מפורטת בסמכות הועדה המחוזית ייבחנו הקטנת גודל מגרש מינימלי עד 800 מ"ר, בכפוף לתנאים הבאים:

א. תכנית מפורטת חדשה לא תשנה את המבנה הקיים של הישוב מבחינת אופיו, היבטים

תחבורתיים והשימושים המותרים מכוח תכנית זון (ג/14289).

ב. הקטנת גודל המגרש תידרש תרומה לשטחים ציבוריים, כגון הרחבת הדרך הקיימת, הרחבת

מגורים א'	4.1
<p>שטחים ציבוריים פתוחים וכדו'. ג. קבלת הסכמת הרשות המוניציפלית בדבר יכולתה לפתח תשתיות נוספות, ולספק שירותים ציבוריים (מבני ציבור) ביחד להגדלת האוכלוסייה עקב הקטנת גודל מגרש מינימלי.</p>	
הוראות	4.1.2



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)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מעל הכניסה הקובעת						
						ש"ה"כ שטחי בניה	עיקרי שרות					
קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
5	4	3	3	2 (6)	8.5 (5)	1 (4)	388 (2)	50	338 (1)	1000	מגורים	מגורים א'
1	1 (8)	1 (8)	1 (8)	1	3.5		33 (7)				חניה	מגורים א'
1	1 (8)	1 (8)	1 (8)	1	3.5		50 (9)				מבנה עזר	מגורים א'
5	4	3	3				10 (10)				בריכת שחיה מקורה	מגורים א'
5	4	3	3								בריכת שחיה לא מקורה	מגורים א'
5	4	3	3	1	8		11 (11)				מבנה משק חקלאי	מגורים א'
							50 (12)				תעסוקה	מגורים א'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 338 מ"ר + 1,253 * 7% = 338 מ"ר. מתוך זה עד 40 מ"ר יח"ד אירוח אחת למבנה, כחלק מהמבנה.

(2) הוועדה מקומית רשאית להתיר העברת שטחים מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שסכומם לא יעלה על הסה"כ המותר.

(3) בכל מקרה, סה"כ זכויות הבניה לכל השימושים בנחלה לא יעלה על 60% אך גם לא יותר מהמפורט בטבלה.

(4) 1 יח"ד + 1 יח"ד אירוח.

(5) גג שטוח: 7.5 מ"ג מושפע: 8.5 מ'.

(6) 2 קומות (לרבות קומת עמודים) בכל חתך חלק מהבניין.

(7) חנייה מקורה בנוסף לסה"כ שטחי בנייה המותרים במגרש.

(8) 1 מ' בתנאי הסכמת השכן. אם בעלי חלקות צמודות יבקשו להקים מבנה חניה או מבנה עזר משותף משני צידי הגבול המפריד ביניהם יונתן לכך היתר בתנאי אישור הוועדה המקומית (במקרה זה קו בניין צידי יהיה 0).

(9) מבנה עזר יהיה בשטח של עד 50 מ"ר (מתוך זכויות הבנייה למגורים).

(10) נכלל בשטחי בניה ולא בנוסף להם.

- (11) מבני משק חקלאי: זכויות בניה למבני משק חקלאי הן היתרה לאחר הפתחת הזכויות של השימושים האחרים המפורטים בטבלה - מגורים, תעסוקה, מבני עזר, חניות ובריכות מקורות. מיקום מבני משק חקלאי יהיה בחלק האחרון של המגרש. במידה והמיקום בחלק האחורי של המגרש אינו אפשרי, קו הבניין הקדמי יהיה 5 מ'..
- (12) שטחי בניה לתעסוקה ייכלל בשטחי שימוש עיקר מבלי להגדיל את שטח הבניה המקסימלי המותר והיקפו יהיה 50 מ"ר לכל היותר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

א. הכנת תכנית בינוי מבוססת על מדידה מצבית של השטח ע"י מודד מוסמך, וכוללת סימון גבולות, מבנים, ופתרון הפיתוח בגבולות המגרש כולל התייחסות למסלעות על שיפועיהן, קירות תמך כולל נותנים גיאומטריים: מדידות חתך, גובה וכו', ותנאים לבניה בקיר משותף.

ב. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישרו ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה. המבנים יותאמו לטופוגרפיה קיימת במגמה להימנע ככל האפשר מעבודות יישור קרקע מסיביות.

ייקבעו התנאים להסתרת צנרת חיצונית, ומסתורי כביסה.

ג. תוכן, ביחס לכל שטח הכולל בגבולות התכנית, תכנית בינוי לכל מגרש, מבוססת על מדידה מצבית של השטח ע"י מודד מוסמך, וכוללת סימון גבולות, מבנים, ופתרון הפיתוח בגבולות המגרש כולל התייחסות למסלעות על שיפועיהן, קירות תמך כולל נותנים גיאומטריים: מידות חתך, גובה וכו', בתנאים לבניה בקיק משותף.

ד. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישר ומילוי קרקע הדרושים לביצוע תכנית, לשביעות רצון הועדה. המבנים יותאמו לטיפוגרפיה קיימת במגמה להימנע ככל האפשר מעבודות יישור קרקע מסיביות.

ה. ייקבעו התנאים להסדרת צנרת חיצונית, מסתורי כביסה.

ו. כל בקשה להיתר בניה לפעילות חקלאית או עסקית אחרת תציע פתרונות למניעת מטרדים אפשריים לבתי המגורים השכנים (דוגמות מטרדי ריח, רעש, הצטברות פסולת, איכות האוויר, שפכים וסכנת שריפות)או הפרעה לתנועת הרכב ו/או להולכי הרגל. בדרכים ובשבילים סמוכים.

6.2**הנחיות מיוחדות**

(1) אירוח כפרי:

א. חנייה: תנאי למתן היתר הצגת פתרון חניה אחד לגל יחידת ארוח כפרי בתחום המגרש.

ב. כושר נשיאה:

1. הועדה המקומית רשאית, לפי שיקול דעת, לסרב לתת היתר ליחידת אירוח כפרי במקרה של הבצרות מטרד לשכנים ו/או במקרה של התנגשות עם שימושים חקלאיים קיימים.

2. לא ינתנו היתר בניה לאחר ניצול 30% מהקיבולת, אלא באישור הועדה המחוזית לאחר בדיקה של כושר נשיאת התשתיות והיבטים התכנוניים נוספים.

ג. אירוח כפרי בנפרד מבית המגורים:

1. הסדרת אירוח כפרי בנפרד מבית המגורים יתאפשר רק בדרך של הגשת תכנית מפורטת ואישורה.

2. בתכנית מפורטת כנ"ל יישמרו מרווחי בנייה בין יחידת אירוח כפרי הנבנית בנפרד לבין מבני מגורים אחרים בתחום המגרש יהיה 6 מ' לפחות.

3. מרווח בין יחידת אירוח כפרי ולבין מבני מקש פעילים יהיו לכל הפחות עפ"י הנחיות משרד החקלאות למרחקי בניה ממבני מגורים.

4. מרווחי בניה בין מבנים המשמים לאירוח כפרי יהיו: בין קירות שבהם פתחים הפונים אחד לשני מינימום 6 מ', בין קיר עם פתחים לקיר ללא פתחים מינימום 3 מ', בין קירות ללא פתחים מינימום 3 מ'.

ד. תנאי להוצאת היתר:

1. צרוף תכנית בינוי שתראה את כל המבנים הקיימים והעתידיים במגרש במסגרת זכויות הבנייה למגורים, את תכנית פיתוח החצר, כולל הסדרת נטיעות והסתרה באמצעות גינות בגבול



6.2	הנחיות מיוחדות
	<p>עם המגרשים השכנים, ודרך הגישה למתארחים ככל האפשר שלא בצמוד לגבול עם חלקות השכנות.</p> <p>2. הליך מתן היתר בניה ליחידות אירוח כפרי יהיה על פי ההליך המוגדר בחוק לעניין מתן הקלה/שימוש חורג לרבות פרסום בעיתונות ובלוחות המודעות, מתן הודעות לשכנים ושמיעת התנגדות.</p> <p>3. פירוט השימושים הקיימים בסביבת יחידת האירוח כפרי בטווח של עד 50 מ'.</p> <p>(2) תנאי בניה להקמת בריכה שחיה פרטית:</p> <p>א. זכויות בנייה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. באזור מגורים תותר הקמת בריכת שחיה פרטית בשטח המגרש המיעוד למגורים. 2. בשטח הבניה של בריכת שחיה מקורה ישוּך לשימושים העיקריים המותרים לבנייה. 3. גדולה של הבריכת שחיה בלתי מקורה יהיה עד 100 מ"ר. 4. בריכת שחיה מקורה תותר רק אם תהיה חלק מבית המגורים ותכלל בחישוב שטח הבניה המותר. יש בכך רק הרחבת שימושים מותרים במנה ואין בכך שינוי או תוספת זכויות בניה כקבוע בכל תכנית אחרת שחלה על השטח. 5. כל מבני העזר הקשורים בשימוש ותפעול הבריכה יהיו במבנה המגורים ויכלל במסכת שטחי שירות המותרים לפי התכנית המאושרת ול תותר הקמת מבנה עזר נפרד. <p>ב. תשתיות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ניקוז: לא יינתן היתר להקמת הבריכה בטרם הובטח ביצוע ניקוז בהתאם לתכנית מאושרת ע"י הרשות המקומית. 2. אספקת מים: אספקת המים לבריכה השחייה תיעשה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית. אספקת המים תהיה באישור משרד הבריאות ומגישי הבקשה מתחייבים למצוא את כל הסידורים אשר יידרשו על ידי משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיסית, כימית ובקטריוλογית. 3. מחזור המים: <p>יותקנו בבריכה מתקנים שיבטיחו טיפול וסחרור המים במטרה לחסוך ככל הניתן במים עפ"י הנחיות שיוצאו ע"י הרשות המוסמכת לכך, מעת לעת.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. בראות: מגישי התכנית להקמת בריכת השטחי מתחייבים למלא את כל דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים וכ"כ עליהם לבצע את כל הסידורים הסניטרים ואנטי-מלארים, אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם. 5. שימושים מותרים בבריכות השחייה: ברית שחיה במגרש למגורים מיועדות לפעילות פנאי בלבד לדיירי הבית.
6.3	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>
6.4	ביוב
	<p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>
6.5	ניקוז
	<p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>

6.6

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.

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

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

3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.

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

מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן מציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.00 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו

-תיל חשוף או מצופה

5.00 מ' --

ד. קו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו :

-כבל אורירי מבודד (כא"מ).

2.00 מ'

--

ה. קו חשמל מתח עליון 160-110 ק"ו --- 20.0 מ'

ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו --- 35.0 מ'

ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' --

ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' --

ט. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם החברת חשמל

י. ארון רשת 1 מ' --

יא. שנאי על עמוד 3 מ' --

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין, להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית המתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את

קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה המרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של 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

<p>6.6 חשמל</p>	<p>6.6</p>
<p>או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p>6.7 תחזוקה</p>	<p>6.7</p>
<p>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.</p>	
<p>6.8 חניה</p>	<p>6.8</p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשע"ו-2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p>6.9 פיקוד העורף</p>	<p>6.9</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.10 תשתיות</p>	<p>6.10</p>
<p>לא ייבנו במתקנים כגון חניות ו/או משטחים יצוקים ע"ג קווי תשתית ציבוריים שבתחום המגרש, אלא באישור מהנדס הרשות.</p>	
<p>6.11 דרכים</p>	<p>6.11</p>
<p>סילוק מפגעים: א. הוועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי תכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך, שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשי בדרך. ב. לא מלא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הוועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבונו.</p>	
<p>6.12 בטחון ובטיחות</p>	<p>6.12</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות לשביעות רצונם, תהווה להוצאת היתר בנייה.</p>	
<p>6.13 קולטי שמש על הגג</p>	<p>6.13</p>
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה.</p>	
<p>6.14 קווי תשתית</p>	<p>6.14</p>
<p>קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, תיעול, קווי חשמל ותקשורת: הוועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות בתחום מרווח קו בנין קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, יסודות או עוגנים לעמודי חשמל, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע ניקוז, הביוב והתיעול, מים, חשמל והתקשורת, מודגש כאן כי מתקנים אלו עשויים להיות בתחום החלקות למגורים, על הדיירים לאפשר גישה נוחה לטיפול</p>	

<p>קווי תשתית</p> <p>ואחזקה,</p>	<p>6.14</p>
<p>איכות הסביבה</p> <p>4) הנחיות סביבתיות:</p> <p>א) תנאים למתן היתר בניה למבנים חקלאיים</p> <p>1) כל בקשה להיתר בניה לתוספת למבנים קיימים לגידול בע"ח, וכן לחממות ומבנים נוספים שהפעילות בהם עשויה לגרום להשלכות סביבתיות צריכה אישור הועדה המקומית, משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה. בסמכות הועדה המקומית לדרוש בכל בקשה לקבלת היתר בניה ו/או רישוי עסק למבנים לגידול בעיית שיצורפו תכנית ניקוז, תכנית ביוב, הנחיות לאיסוף פסולת לסוגיה, הנחיות בנוגע לאחסון חומרים מסוכנים, הנחיות בנוגע לאפיונו של "חיץ ירוק" בין המבנים לבין שימושים נובלים.</p> <p>2) בסמכות הועדה המקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה בביצוע פעולות שונות לטיפול נופר או סביבתי בתחום המבנה והשטח נשוא ההיתר /ואו להתנות ההיתר בשימוש בטכנולוגיות או אמצעי בינוי הקיימים באותה עת על מנת לצמצם מפגעים.</p> <p>3) בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר אשר בהם לא ימצאו פתרונות הנדסיים / טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימוש המבוקשים יחוו מפגע סביבתי.</p> <p>4) בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בקשה להיתר אם היא משוכנעת כי צורת המגרש, מיקומו הטופוגרפי, מצבו או איתורו ביחס לשימושים רגישים סמוכים יפריעו לביצוע תכנית זו, או אם מיקומו אינו תואם תכניות אשר הוחלט על הפקדתן, או כאשר שטח וסוג הגידול החקלאי אינם מצדיקים את הקמת המבנה המבוקש.</p> <p>5) כל שימוש חקלאי השונה מהותית מהיתר הבניה שניתן, מחייב בקשה חדשה להיתר או בקשה לשימוש חורג.</p> <p>6) בסמכות הועדה המקומית להיתר גידול של בעיית בהיקף מצומצם כחלק מפעילות תיירותית (פינוק ליטוף) ו/או כתחביב ובתנאי שיעמדו בתנאים ובמגבלות הסביבתיות ולא יהוו מטרד סביבתי.</p> <p>ב) הוראות למניעת מפגעים</p> <p>1) פסולת חקלאית</p> <p>1.1 איסוף הפסולת, פינויה והובלתה ייעשו תוך נקיטת כל האמצעים למניעת פיזור הזבל, זרימת תשטיפים והפצת ריח, בדרך ובתדירות שתקבע על ידי מחלקת התברואה במועצה האזורית ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>1.2 כל בקשה להיתר בניה תכלול הצגת אמצעים מתאימים לאיסוף ואחסון פסולת חקלאית בהתאם לכמות הצפויה להיווצר כתוצאה מהפעילות המבוקשת ותדירות הפינוי הצפויה.</p> <p>1.3 המתקן לאחסון הפסולת החקלאית ימוקם במקום נסתר ככל שניתן משטחים ציבוריים או משכנים גובלים.</p> <p>1.4 תכנון המתקן לאחסון פסולת חקלאית יבטיח מניעת זיהום מקורות מים, מניעת זרימה של תשטיפים באופן לא מבוקר אל מחוץ למתקן וצמצום מטרדים סביבתיים.</p> <p>1.5 פגרים: פגרים יאוחסנו עד סילוקם בקרור, בואקום, בחומצה או בכל אמצעי אחר שימנע היווצרות של מפגע סביבתי עד הסילוק. הפגרים יועברו למפעל לעיבוד פסדים או לאתר פסולת מורשה או יסולקו בדרך אחרת הכל בהתאם לתקנות מחלות בעלי חיים (פסדים) התשמי"א (1981).</p> <p>2) חומרים מסוכנים</p> <p>1.1 כללי: כל ההוראות המצויות בתקנון בנוגע לחומרים מסוכנים מתייחסות לחמרים</p>	<p>6.15</p>



איכות הסביבה	6.15
<p>המחוייבים בהיתר רעלים עייף ייתקנות חומרים מסוכנים (סווג ופטור) התשנ"ו 1996".</p> <p>2.2 אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים יתבצעו בהתאם לייחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג-1993.</p> <p>2.3 פסולת רעילה תאוחסן ותסולק בהתאם לתקנות רישוי עסקים (סילוק חומרים מסוכנים) התשנ"א-1990.</p> <p>2.4 שימוש בתכשירי הדברה וחיטוי ליד מכנים (חממות, לולים וכדומה) ייעשה על פי תקנות החומרים המסוכנים (שימוש בתכשירים לידי מבנים) התשס"א-2001.</p> <p>2.5 מבנה לאיחסון חומרי הדברה יהיה מבנה סגור, חבנוי מחומר קשיחים שאינו בעיר (דליק) מונה הדפסה 12</p> <p>2.6 המבנה יהיה מאוורר או ע"י אוורור מאולץ או באופן טבעי.</p> <p>2.7 דלת המבנה תפנה החוצה, המדפים יהיו ממתכת או מצרפי מתכת.</p> <p>2.8 המחסן ישולט בשלטי אזהרה בהתאם ויקויימו הוראות שירותי הכבאות.</p> <p>2.9 ריצפת המבנה לאחסון חומרי הדברה וכן ריצפת מתקן למילוי ושטיפת מרססים תהינה אטומות לחלחול ותיבנה עם שיפועים אל מתקן אגירה פנימי - מאצרה או בריכת אידוי בנפח מספיק לקלוט תשטיפים במקרה של דליפה או תקלה אחרת.</p> <p>2.10 מאחר ומדובר באזור מאוכלס לא ינוהל עסק העוסק בחומרים מסוכנים ללא חגשת סקר סיכונים ובדיקתו ע"י ענף חומרים מסוכנים במשרד לאיכות הסביבה. אישור, הקף וסוג החומרים המבוקשים לאחסון יקבע על פי סקר הסיכונים.</p> <p>2.11 הטיפול בתשטיפים שמקורם בחומרי הדברה ייעשה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>2.12 אין לאפשר זרימת תשטיפים שמקורם בחומרי הדברה אל מערכת הביוב המרכזית. (אחסון דלקים</p> <p>אחסון דלק נוזלי מכל סוג שהוא יתבצע במיכלים יעודיים, מיכל דלק יאוחסן בתוך מאצרה אטומה, בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המירבי מיכל דלק. במאצרה לא יהיה פתח ריקון תחתון, והריקון יתבצע אך ורק באמצעות אמצעי שאיבה חיצוניים (מיכל שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכיו"ב). יש להמנע מכל פעילות העלולה לגרום לנזילות דלק אל הקרקע וזיהומה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

איכות הסביבה	6.16
<p>(שפכים תשטיפים וביוב</p> <p>4.1 ככל מבנה או מתקן חקלאי שבו נוצרים שפכים, תשטיפים או ביוב, להוציא אותם מקרים המצוינים במפורש בתקנון זה, בהם אין להורים מחייב התחברות מסודרת אל מערכת איסוף וטיפול מרכזית. זאת, את השפכים למערכת המרכזית.</p> <p>4.2 מפרטי החיבור למערכת יחיו בהתאם לכמויות ואיכויות חשפכים הצפויות.</p> <p>4.3 החיבור למערכת המרכזית מחייב תכנון והקמת מערכות טיפול קדם אשר יבטיחו איכויות כפי שנדרש ע"י הועדה המקומית.</p> <p>4.4 מבנים קיימים לגידול בעלי-חיים שיורחבו יכללו מערכות ומתקנים אשר ימנעו זיהום מי-נגר עילי וזיהום מי-תהום. המבנים יבנו כך שיהיו מוגנים מפני חדירת מי נגר עילי או זרימה לא מבוקרת של מים לתוכם. המבנים יקורו ומי גשמים ינוקזו כך שלא יחדרו אל תוך המכלאות או יבואו במגע עם שטחים בהם מצויים חומרי פסולת - זבל, שתן ופרש. בשטח המבנה כולו, כולל החצרות הפתוחות תחא תשתית אשר תמנע חלחול של חומרי זבל או שפכים אל הקרקע, הכל בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

(5) איכות אויר

5.1.5. בקשה להיתר לתוספת בניה למבנה קיים לגידול בע"ח תתיחס לתכנון מיקום פתחים כך שבמידת האפשר לא יפנו אל בתי המגורים הסמוכים, על מנת למזער את מטרד הריח.

5.2.5. כל פעילות העלולה לגרום לפליטות חלקיקים ו/או גוים לאויר ר/אר למטרדי ריח חריג, מחייבת עמידה בתקנות למניעת מפגעים :

תקנות למניעת מפגעים (זיהום אויר מחצרים) התשכ"ב-1962.

תקנות למניעת מפגעים (פליטת חומר חלקיקי לאויר) התשל"א-1972 .

תקנות למניעת מפגעים (איכות אויר), התשנ"ב-1992.

חוק למניעת שריפות בשדות התש"ל 1949.

(6) רעש

כל פעילות העלולה לגרום לרעש החורג מהמותר בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר, התש"ן 1990) מחייבת תכנון ויישום הגנה אקוסטית מתאימה למניעת מטרדי רעש יזם הבקשה.

(ג) הוראות למבנים החקלאיים השונים :

1) רפת חלב, בקר לבשר, דיר צאן ואורווה ובע"ח אחרים (להלן מבנה לאיכסון בעי"ח) הרחבת מבנים קיימים :

1.1. הרחבת מבנה רק בתנאי והמרחק בין המבנה המבוקש ומגורים סמוכים אינו נופל מ-50 מ', ובתנאי ויבנה על פי התנאים והדרישות המפורטים להלן.

1.2. מבנה לאיכסון בעי"ח על תצרותיו והמתקנים הנלווים אליו, ייבנה כשהוא מוגן מפני הצפה ומפני חדירת מי גשמים.

1.3. מי הגשמים הנקווים כננות הסככות רנקון באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות מוסדרות אל מערכת הניקוז האזורית שמחוץ לשטח המבנה. במידה והתנאים הטופוגרפיים מחייבים ואת, במעלה שטח המבנה תיבנה מערכת הטיית (תעלה או סוללה) לתעול מי הנגר העילי אל מערכת הניקוז האזורית, למניעת זיהום במגע עם הזבל.

1.4. ברפת חלב, כל שטחי המחיה של הפרות, למעט חצרות קיץ, יהיו מקורים. ברפת בשר, אורווה, דיר צאן, ובעי"ח חיים אחרים שכון בעל החיים יתבסס על מימשק יבש (קירוי מלא ורפר עמוק).

1.5. בתחומי המבנה לאיכסון בעי"ח יוקם משטח לאחסון זבל לקראת הוצאתו אל מחוץ למשק. גודל המשטח יתוכנן לנפח אצירה המתאים להצטברות זבל במשך כל תקופת החורף. לחילופין,

ניתן לתכנן משטח תפעולי (אופרטיבי עם נפח אצירה לתקופות קצרות יותר ובתנאי שקיים מתקן אזורי או ישובי אשר אליו יועבר הזבל המצטבר באופן תדיר. אחת למספר ימים.

1.6. שטחי מבנה האיכסון שאינם מקורים או מקורים בסככות קיץ כולל חצרות ומשטחי האחסון לזבל, יהיו אטומים בפני חלחול נוזלי לקרקע ובעלי תשתית קשיחה העמידה בתנועת כלי רכב כבדים, בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.

1.7. שפכי מכון החליבה וחצר ההמתנה- ינוקזו אל מערכת הביוב המרכזית

של הישוב, לאחר שעברו דרך מתקן קדם-טיפול בתחומי המשק - מפריד מוצקים סטאטי ששטחו יותאם לגודל הרפת.

(2) לולים (מטילות ו/או פיטום. הודים) - הרחבת מבנים קיימים :

2.1. הרחבת מבנה רק בתנאי והמרחק בין המבנה המבוקש ומגורים סמוכים אינו נופל מ-50 מ', ובתנאי ויבנה על פי התנאים והדרישות המפורטים להלן.

2.2. בתוך הנחלות/ מגרשים אין להקים לולים פתוחים, אלא לולים מבוקרים בלבד, בהם מיושמות טכנולוגיות המפחיתות למינימום המטרדים הסביבתיים.



6.16

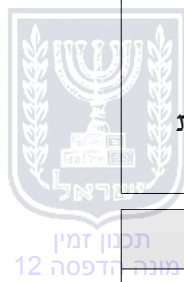
איכות הסביבה

- 2.3 יובטח שהמבנים לא יוצפו במי נגר שמקורם מאזורים מחוץ למשק.
- 2.4 מבנה לול יוקף בקיר בנוי בגובה 0.3 - 0.2 מטר למניעת גלישת משלשלת מחוץ למבנה ורצפתו תבנה מבטון ותהיה אטימה לחלחול.
- 2.5 מחוץ למבנה הלול ובצמוד לו, יבנה בור אטום בנפח מתאים לניקוז התשטיפים בעת ניקוי הלול.
- 2.6 לול מטיחות יתוכננו תוך יישום טכנולוגיות המאפשרות פינוי מכני של המשלשלת כגון טפחות גבוהות ופינוי בטרקטור מתחתיהן, או מסוע מכני לפינוי הזבל.
- 2.7 מי הגשמים מגגות המבנים ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות אל מערכת הניקוז מונה הדפסה 12 תכנון זמין
- 2.8 יש להקים משרפה תיקנית או מיכלים לכליוי בע"י סיד /או מתקן לאחסון פגרים לקראת סילוקם מהמשק, בהתאם להנחיות לטיפול בפסולת חקלאית.

6.17

איכות הסביבה

- (3) בתי צמיחה :
- 3.1 בתי צמיחה יתבססו על מצע מנותק תוך יישום טכנולוגיות של מיחזור תשטיפים לצרכי השקיית המצע.
- 3.2 עודפים בלבד ממערכת המיחזור יוזרמו אל מערכת הביוב המרכזית. יש להבטיח שעודפי התשטיפים הנוצרים לא יחלחלו אל הקרקע בכל דרך שהיא.
- 3.3 בתי צמיחה שלא על מצע מנותק יותרו רק במקרים בהם עפ"י משרד החקלאות לא ניתן לגדל את הצמחים המסוימים על מצע מנותק, או לפי אישור המשרד להגנת הסביבה, או כל גורם מוסמך ע"פ הנחית הועדה המקומית לאחר בדיקה.
- (ב) תשתיות :
1. מים :
- אספקת מים תהיה מרשת חמים המקומית. החיבור לרשת יחיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית.
2. ניקוז :
- תנאי לקבלת היתר בניה. הבטחת ניקון כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב :
- א. תנאי לקבלת היתר בניה. חיבור למערכת הביוב של חישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- ב. במקרים של קרבה בין קווי מי חשתית ליקווי מים שאינם מיועדים לשתיה (משמייל) מתוכננים או קיימים. יש לבצע הנחת צנרת על פי הנחיות משרד הבריאות.
4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :
- א. לא יינתן היתר בניה לבניך או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן חיתר בניה רק במרחקים המפורטים מטח מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל לבין חלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים-3.0מ'
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0מ'
- בקו מתח גבות עד 33 ק"ו-5.0מ'
- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')- 20 מ' מציר הקו.
- בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')- 35 מ' מציר הקו.



6.17 איכות הסביבה	
<p>מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת-1.0 מ' מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד-3.0 מ'</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים</p>	

6.18 הוראות פיתוח	
<p>סילוק מפגעים: א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי תכנית או לבעלי הקרקעות הגבולות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך, שעלול להיות בו משום סיכון ולמשתמשים בדרך. ב. לא מלא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבונו.</p>	



6.19 תשתיות	
<p>תשתיות ציבוריות במגרשי מגורים: לא ייבנו מתקנים כגון חניות ו/או משטחים יצוקים ע"ג קווי תשתית ציבוריים שבתחום המגרש, אלא באישור מהנדס הרשות.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי לאחר אישור התכנית.

