

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 259-1047372

הרחבה דרומית ראש פינה - תוספת שטחים למגרש 320/4



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל

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

מטרת התוכנית להוסיף שטחי בניה למימוש קומה שניה על המבנה הקיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

הרחבה דרומית ראש פינה- תוספת שטחים למגרש 320/4

**1.1 שם התכנית****שם התכנית ומספר התכנית**

259-1047372

**מספר התכנית**

0.491 דונם

**1.2 שטח התכנית**

תכנית מתאר מקומית

**1.4 סיווג התכנית**

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (2)

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 | אצבע הגליל |
| קואורדינאטה X    | 250825     |
| קואורדינאטה Y    | 762825     |

### 1.5.2 תיאור מקום

דרך הטחנה ראש פינה

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראש פינה - חלק מתחום הרשות: ראש פינה

נפה צפת

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב      | ישוב     |
|-------|----------|-----------|----------|
|       |          | דרך הטחנה | ראש פינה |

שכונה שכונה דרומית ראש פינה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 13961    | מוסדר   | חלק           | 163                 | 227               |

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 מגרש/תא שטח | מספר תוכנית        |
|------------------|--------------------|
| 320/4            | אג/ מק/ 9399 / 166 |

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | פרק | מס' עמוד<br>בילקוט<br>פרסומים | מספר<br>ילקוט<br>פרסומים | הערה ליחס  | סוג יחס | מספר תכנית<br>מאושרת  |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|--|---------|-----------------------|
| 22/05/1998 |     | 3783                          | 4647                     | תכנית זו משנה רק את<br>המפורט בתכנית זו וכל יתר<br>הוראות תכנית ג/ 9399<br>ממשיכות לחול. | החלפה   | ג/ 9399               |
| 20/12/2012 |     | 1642                          | 6516                     | תכנית זו מחליפה תשריט<br>והוראות תכנית אג/ מק/<br>9399 / 166 אך כפופה<br>לנספחים         | שינוי   | אג/ מק/ 9399 /<br>166 |



## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך     | תאריך יצירה      | עורך המסמך   | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|-----------------|------------------|--------------|-------------|-------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |                 |                  | בנימין ארליך |             |                   |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע  |                  | בנימין ארליך |             | 1                 | 1:250    | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  | תשריט מצב מאושר | 17:57 20/12/2021 | בנימין ארליך | 20/12/2021  | 1                 | 1:250    | רקע   | מצב מאושר      |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

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 6

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם        | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב          | רחוב          | בית | טלפון | פקס | דוא"ל                |
|----------------|------|-----------|---------------|----------|---------------|---------------|-----|-------|-----|----------------------|
|                | פרטי | יעל רמון  |               |          | קרית<br>מלאכי | שד<br>ירושלים | 28  |       |     | ramon.yael@gmail.com |
|                | פרטי | עומר רמון |               |          | קרית<br>מלאכי | שד<br>ירושלים | 28  |       |     | omer.ramon@gmail.com |

**1.8.2 יזם**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד             | ישוב          | רחוב     | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                 |
|----------------|-----------|--------------|---------------|----------------------|---------------|----------|-----|------------|------------|-----------------------|
|                | עורך ראשי | בנימין ארליך | 79308         | בני ארליך<br>אדריכל. | ראש פינה      | ראש פינה |     |            |            | benny@erlich-arch.com |
| אינג'          | מודד      | ראתב סבאג    | 772           |                      | קרית<br>שמונה | (1)      |     | 04-6959844 | 04-6902818 | sabag@sabageng.co.il  |

(1) כתובת: ת.ד. 255 קריית שמונה.

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

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 שטחי בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

תוספת 50 מ"ר לשטחי בניה המותרים לפי סעיף 62א(א)(16)(א)(2) לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

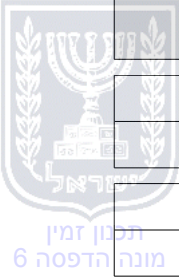
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד                  | תאי שטח   |                |
|-----------------------|-----------|----------------|
| מגורים א'             | 3204      |                |
| סימון בתשריט          | יעוד      | תאי שטח כפופים |
| קו בנין מתוכנית קודמת | מגורים א' | 3204           |

#### 3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר |     |        |
|-----------|-----|--------|
| יעוד      | מ"ר | אחוזים |
| מגורים א' | 491 | 100    |
| סה"כ      | 491 | 100    |

| מצב מוצע  |           |              |
|-----------|-----------|--------------|
| יעוד      | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מגורים א' | 488.69    | 100          |
| סה"כ      | 488.69    | 100          |



**4. יעודי קרקע ושימושים**

| 4.1   | מגורים א'   |
|-------|---|
| 4.1.1 | <p><b>שימושים</b></p> <p>1. מגורים.</p> <p>2. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים (בעלי הבית בלבד) שאינם מהווים מטריד לסביבה, ובתנאי שהתכלית העיקרית של המבנה תישאר למגורים, ובתנאי שיוצגו פתרונות חניה נוספים ע"פ התקן. במושג מקצועות חופשיים הכוונה היא: עו"ד, רופאים, רוא"ח, יועצים, שירותי משרד, מתכננים וכיו"ב (משרד כזה יכול לכלול עד מקסימום 3 עובדים או אחרת בהסכמת ועד היישוב).</p> <p>3. חניות מקורות.</p>   |
| 4.1.2 | <p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. לא תותר כל פעולה שיש בה פגיעה בשלמות החיצונית של הבניינים כולל צביעה וסיווד המרפסות וחלקים מהחזית.</p> <p>2. לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>3. לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות, חלונות, ופתחים אחרים ללא היתר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.</p> <p>4. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תוכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.</p> <p>5. לא יותקנו חוטי טלפון גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים.</p> <p>6. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים.</p> <p>7. מיכלי דלק יותקנו אך ורק במקומות שיאושרו ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>8. לא תותר התקנת מתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבניינים. לכל הבניינים יתוכננו מקומות תלית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשבועות רצון הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.</p> <p>9. לא יוצב על הגגות שום מוט, תורן, או כל יצוב אחר ללא אישור הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.</p> <p>10. לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראוה על בנייני מגורים.</p> <p>11. בקשות להיתר בניה יכללו פרוט חומרי גמר.</p> <p>12. לא תותר התקנת מזגנים ע"ג חזיתות המבנים. המזגנים צריכים להיות משולבים בתכנון המבנה באופן שלא יהיו גלויים לעין.</p> |



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות | גובה מבנה-<br>מעל הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר יח"ד  | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |                   | גודל מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח            | יעוד   |     |     |      |           |
|------------------|------------|---|------------|-------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------|-----|-----|------|-----------|
|                  |            |   |            |                         | סה"כ שטחי<br>בניה  | מעל הכניסה הקובעת |                    |                    |        |     |     |      |           |
|                  |            |   |            |                         |                    | שרות              | עיקרי              | גודל מגרש<br>מזערי |        |     |     |      |           |
| קדמי             | אחורי      | צידי- שמאלי                                 | צידי- ימני | מעל הכניסה<br>הקובעת    | 8.5 (2)            | 1                 | 35                 | 260                | 50 (1) | 210 | 468 | 3204 | 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

הוראות טבלה 5:

א. הוועדה המקומית רשאית להעביר שטחי בניה מעל קומת הכניסה אל מתחת לקומת הכניסה ללא שינוי בסך כל שטחי הבניה המותרים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 20 מ"ר שטחי שירות + 30 מ"ר שטחי שירות המיועדים לחניה לפי נספח בינוי בתוכנית אג/מק/166/9399.

(2) גובה המבנים יימדד מעל קרקע טבעית או ע"פ תוכנית הבינוי, בכל נקודה ונקודה בתפר בין הקרקע לבית. 8.5 מ' גובה תותר למבנה עם גג משופע/רעפים, בגג שטוח הגובה המותר הוא 7 מ'..







תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**6. הוראות נוספות**

| 6.1 | תשתיות  |
|-----|---|
|     | <p>1. לא יוצא היתר בניה לבניינים ללא המצאת תוכנית תשתית וחיבורי בתים למערכת הנ"ל. התוכנית טעונה אישור הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ומחלקת מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>2. מים: מקור מי השתייה יהיה חיבור לרשת המים של הרשות המקומית. המים יסופקו למבנים באמצעות צינורות מים והסתעפויות בקוטר מתאים למבנים, בהתאם לדרישות משרד הבריאות.</p> <p>3. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית באישור מהנדס הוועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>4. ביוב: כל המבנים שיוקמו בשטח התוכנית יצוידו במערכת צנרת וכלים סניטריים להרחקת שפכים ודלוחין ויחוברו למערכת הביוב המרכזית של הרשות המקומית. קווים ציבוריים למגרשים פרטיים יותקנו על 1 מ' מגבול המגרש. לא תותר הקמת כל מבנה או אלמנט פיתוח מעל קווי מים, ניקוז או ביוב.</p> <p>5. תקשורת: כל קווי התקשורת (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכדומה) בשטח התוכנית, יהיו תת קרקעיים (הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים). לא תותר הקמת אנטנות טלוויזיה ו/או תקשורת על גגות מבני המגורים, למעט צלחות לקליטה לוויינית.</p> |
| 6.2 | <b>הנחיות מיוחדות</b>   |
|     | <p>הוראות התוכניות המאושרות ג/9399, ו- אג/מק/166/9399 שלא שונו ימשיכו לחול על תוכנית זו.</p>  |
| 6.3 | <b>פסולת בניין</b>  |
|     | <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה לופינו עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>  |
| 6.4 | <b>חניה</b>   |
|     | <p>החניה תהיה בתחום מגרש לפי תקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>   |
| 6.5 | <b>סביבה ונוף</b>   |
|     | <p>1. העמדת המבנים בשטח ותוכנית פיתוח במגרש יעשו במגמה להשתלב באופן מקסימלי במצב הקיים ובמרקם השכונה כולה.</p> <p>2. העמדת המבנים בשטח ותוכנית הפיתוח יעשו במגמה למנוע הסתרת נוף בין יחידות הדיור וכן לאפשר מקסימום שטח פתוח שימושי לטובת הדיירים.</p> <p>3. לבקשת היתר בניה לכל מגרש לבניה יש להגיש תוכנית פיתוח לרשות המקומית כתנאי למתן היתר בניה, בק.מ. 1: 250 (או 1: 100 אם יידרש ע"י הרשות המקומית). זאת בכפוף לתב"ע ולנספח הנופי.</p> <p>4. תוכנית הפיתוח תכלול גבהים סופיים, סימון כניסות וגובה כניסות, מערכות דרכים ושבילים, פתרונות חניה, פתרונות ניקוז, תוואי קירות תומכים ופרישת קירות, מעקות, גדרות, מבט על חזית הקיר הפונה לרחוב, מתקן אשפה, חישובים סטטיים לקירות. בנוסף תוגש תוכנית פיתוח גנני עקרוני אשר תראה שטחי נטיעות, דשאים, מסלעות, שבילים ושטחי ריצוף.</p> <p>5. פרטי הפיתוח יותאמו לפרטי הפיתוח של השכונה הדרומית ויובאו לאישור הרשות המקומית.</p> <p>6. יצורף מפרט חומרי גמר לאישור הרשות המקומית. על כל החומרים המופיעים בתוכנית הפיתוח להיות מאיכות גבוהה ובעלי עמידות גבוהה.</p>                                       |

|   |   |                   |                           |      |                              |      |                               |      |  |          |  |      |  |           |                                  |                   |
|---|---|-------------------|---------------------------|------|------------------------------|------|-------------------------------|------|--|----------|--|------|--|-----------|----------------------------------|-------------------|
|  <p>תכנון זמין<br/>מונה הדפסה 6</p>   | <p><b>6.5 סביבה ונוף</b></p> <p>7. הגומחות המיועדות לנטיעת עצים בקיר חזית המגרש בצמוד לחדר תשתיות יכללו בתוכנית הפיתוח. הנטיעה בגומחות באחריות מבצעי הפיתוח הציבורי בשכונה (כולל הטמנת מגביל שורשים) לפי פרט 7 בתוכנית השכונה הדרומית.</p> <p>8. התכנון ישאף לאמץ עקרונות פיתוח בר קיימא תוך שימור מי נגר, טיהור מים וחסכון באנרגיה.</p> <p>9. יתר הוראות הנוף לפי הנספח הנופי בתוכנית השכונה הדרומית.</p>  | <p><b>6.5</b></p> |                           |      |                              |      |                               |      |  |          |  |      |  |           |                                  |                   |
|  <p>תכנון זמין<br/>מונה הדפסה 6</p>  | <p><b>6.6 פיתוח סביבתי</b></p> <p>1. תנאי להיתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>2. התכנון המפורט יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקייה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה מקומית.</p> <p>3. נגר עילי: תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטומים וכדומה.</p>  | <p><b>6.6</b></p> |                           |      |                              |      |                               |      |  |          |  |      |  |           |                                  |                   |
|  <p>תכנון זמין<br/>מונה הדפסה 6</p>  | <p><b>6.7 מקלטים</b></p> <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות פיקוד העורף.</p>  | <p><b>6.7</b></p> |                           |      |                              |      |                               |      |  |          |  |      |  |           |                                  |                   |
|  <p>תכנון זמין<br/>מונה הדפסה 6</p> | <p><b>6.8 חשמל</b></p> <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. תחנת השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="0" data-bbox="383 1769 1260 2105"> <tr> <td>מציר הקו</td> <td>מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן</td> </tr> <tr> <td>3 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>2 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>5 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>או מצופה</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בל אווירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ' -</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> </tr> </table> | מציר הקו          | מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן | 3 מ' | א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף | 2 מ' | ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד | 5 מ' | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף | או מצופה |  | 2 מ' | ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בל אווירי מבודד (כא"מ) | 20.0 מ' - | ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו | <p><b>6.8</b></p> |
| מציר הקו  | מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן   |                   |                           |      |                              |      |                               |      |  |          |  |      |  |           |                                  |                   |
| 3 מ'  | א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף  |                   |                           |      |                              |      |                               |      |  |          |  |      |  |           |                                  |                   |
| 2 מ'  | ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד   |                   |                           |      |                              |      |                               |      |  |          |  |      |  |           |                                  |                   |
| 5 מ'  | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף  |                   |                           |      |                              |      |                               |      |  |          |  |      |  |           |                                  |                   |
| או מצופה  |   |                   |                           |      |                              |      |                               |      |  |          |  |      |  |           |                                  |                   |
| 2 מ'  | ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בל אווירי מבודד (כא"מ)  |                   |                           |      |                              |      |                               |      |  |          |  |      |  |           |                                  |                   |
| 20.0 מ' -   | ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו  |                   |                           |      |                              |      |                               |      |  |          |  |      |  |           |                                  |                   |



|  |             |
|--|-------------|
| <b>6.8</b>   | <b>חשמל</b> |
| <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.0 מ' -</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' -</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' -</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ' -</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ' -</p>  |             |
| <p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום 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 ובקרבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p> |             |



|   |                  |
|---|------------------|
| <b>6.9</b>  | <b>כתב שיפוי</b> |
| <p>כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים יחולו על יוזם התוכנית. יוזם התוכנית ימציא לוועדה המקומית כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ו/או על פי דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה המקומית למתן תוקף לתוכנית זו.</p> |                  |



|              |                     |
|--------------|---------------------|
| <b>7</b>     | <b>ביצוע התכנית</b> |
| <b>7.1</b>   | <b>שלבי ביצוע</b>   |
| <b>7.2</b>   | <b>מימוש התכנית</b> |
| למימוש מייד. |                     |