

הוראות התכנית

תכנית מס' 303-0551184

ניר עציון- תחום המחנה

חיפה

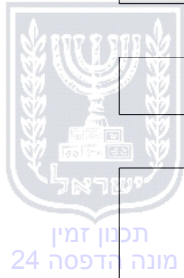
מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

תכנית מפורטת

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

למושב ניר עציון תכנית מפורטת שהוכנה במסגרת הרחבת הישוב תכנית חכ/126ד.
בתכנית המאושרת שטח המכנה נכלל כתא שטח אחד ביעוד מגורים כ"אזור מגורים מאושר" (צבוע בצהוב בהיר). בו הותרו שימושים למגורים, דרכים פנימיות, גני ציבוריים, שטח פתוח ועוד, כאשר לכל יחידת מגורים נקבעו זכויות בניה.
התכנית החדשה לתחום המכנה מחלקת את אזור המגורים לתאי שטח בהתאם לבינוי הקיים וקובעת גם תאי שטח חדשים בהם ניתן להקים יח"ד חדשות.
תכנית חכ/126ד' קבעה קיבולת של 200 יח"ד ב"אזור מגורים מאושר", התכנית המוגשת איתרה מקום ל- 182 יח"ד בתחום המכנה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

ניר עציון- תחום המחנה

303-0551184

מספר התכנית

153.225 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק
סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א)
סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 7

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**

חוף הכרמל

קואורדינאטה X

199355

קואורדינאטה Y

733795

1.5.2 תיאור מקום

אזור המגורים הקיימים בניר עציון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות : ניר עציון

נפה

חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ניר עציון			

שכונה**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11959	מוסדר	חלק		2, 18

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 24תכנון זמין
מונה הדפסה 24תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	7397	1404	11/12/2016
303-0140228	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 303-0484261. הוראות תכנית 303-0484261 תחולנה על תכנית זו.	6969		21/01/2015
303-0484261	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 303-0484261. הוראות תכנית 303-0484261 תחולנה על תכנית זו.	7594	171	28/09/2017
חכ/ 126 / ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/ 126 / ד ממשיכות לחול.	5717	4362	11/09/2007

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רחל שלם			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		רחל שלם		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	18/01/2018	רחל שלם	18/01/2018	מצב מאושר	לא

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 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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		ניר עציון מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ	ניר עציון (1)			04-9845444	04-9845400	mmeshek.nirez@gmail.com
	אחר			ניר עציון משק שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ	ניר עציון	ניר עציון		04-9845444	04-9845400	mmeshek.nirez@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: ניר עציון ד.ג. חוף הכרמל.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		ניר עציון מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ	ניר עציון	ניר עציון		04-9845444	04-9845400	mmeshek.nirez@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	בניהול רשות מקרקעי ישראל			קרן קיימת לישראל בע"מ	ירושלים	הקרן הקיימת	17	02-6707417		ShimonaA@kkl.org.il
חוכר				ניר עציון מושב שיתופי להתיישובות חקלאית בע"מ	ניר עציון	ניר עציון		04-9845444	04-9845400	mmeshek.nirez@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רחל שלם	27756		הבוניים	הבוניים	32	04-6396837	077-4703788	rachel1shalem@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	שאדי חאג'	1119		חיפה	טשרניחובסקי	35	04-8704343	04-8529988	sh0528272706@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
אזור מגורים	אזור מגורים מאושר קיים

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**

איפשר המשך פיתוח ובינוי אזור המגורים הקיים המאושר

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת מגרשים, קווי בנין, גובה מבנים והוראות בינוי בתחום אזור המגורים המאושר הקיים כבסיס להוצאת היתרי בניה ופיתוח.

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

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	156, 158 - 164, 168 - 178, 201 - 215
מגורים	1 - 17, 19 - 34, 46 - 89, 98 - 112, 114, 115, 116A, 116B, 117A, 117B, 118A, 118B, 119A, 119B, 120A, 120B, 123 - 125, 127 - 139, 149 - 155, 157, 165 - 167

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים	165, 77

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מאושר	137,618.94	89.82
שביל להולכי רגל	297.3	0.19
שטח למבני ציבור	10,577.82	6.90
שטח ציבורי פתוח	4,731.4	3.09
סה"כ	153,225.46	100

מצב מוצע

ייעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	80,609.94	52.61
מגורים	72,615.52	47.39
סה"כ	153,225.46	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	אזור מגורים מאושר קיים- מיועד למגורים, דרכים פנימיות, גנים ציבוריים ושטח פתוח.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. הוראות וזכויות מתכנית מאושרת חכ/126ד ממשיכות לחול באזור המגורים המאושר- שטחי הבניה ליח"ד יהיו 200 מ"ר עיקרי +50 מ"ר שירות , בגובה 2 קומות + מרתף.</p> <p>2. קווי הבנין במגרשים יהיו בהתאם לתשריט.</p> <p>3. בתאי שטח עם מספר יח"ד מעל 2 יח"ד המרחק בין המבנים יהיה 6 מ' או 0 מ' ויקבע בתכנית פיתוח.</p> <p>4. בתכנית הפיתוח יקבע אם המגרש/תא שטח הינו מגרש עולה או יורד . הקומה השניה המותרת תהיה מעל או מתחת לקומת הכניסה בהתאם לקביעת המגרש כמגרש עולה או יורד, וקומת המרתף המותרת תיקבע בהתאם לכך.</p>
ב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>הנחיות לבניה :</p> <p>בהיתר הבניה תוצג תכנית בינוי לתא שטח שתראה את קו הבנין חניות ותשתיות .</p>
4.2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.2.1	שימושים
	<p>שביל להולכי רגל - מתכנית חכ/126ד - מיועד למעבר הולכי רגל ותשתיות -תא שטח מס' 215 שטח ציבורי פתוח- מתכנית חכ/126ד - אסורה בו כל בניה למעט מתקני משחקים, גינון, שבילים להולכי רגל, מקלטים ציבוריים - תא שטח מס' 204</p> <p>שטח למבני ציבור- מתכנית חכ/126ד , ותכניות 303-0484261 , 303-0140228 - ישמש לבניית מבנים המשמשים את כללל הציבור כגון : בית כנסת, מרפאה, גן ילדים וכיוצא בזה. כמו כן ניתן לבנות בשטח זה מקלטים ציבוריים, תחנות טרנספורמציה - תאי שטח מס' 201-203, 205-214.</p> <p>מגורים קיים מתכנית חכ/126ד מיועד למגורים, דרכים פנימיות, גנים ציבוריים ושטח פתוח - תאי שטח מס' 164-168, 156-178.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>הוראות וזכויות בניה לשטחים ציבוריים המסומנים בתכנית בסימון עפ"י יעוד בתכנית מאושרת אחרת : יהיו בהתאם לתכניות 303-0484261 ו- 303-014020228 למבני הציבור ותכנית חכ/126ד למבני ציבור ולשביל.</p> <p>מגורים קיים מתכנית חכ/126ד בינוי ופיתוח מותר למגורים, דרכים פנימיות, גנים ציבוריים ושטח פתוח</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
				מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי					
					עיקרי	שרות						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת								
(4)	(4)	(4)	(4)	2	(3)	(2) 149	(1)	50	200	350	1 - 19, 17 - 98, 89 - 46, 34 - 114, 112 - 123, 115 - 127, 125 - 155, 149, 139	מגורים
(4)	(4)	(4)	(4)	2	(3)	(7) 10	(1)	(6) 50	(5) 200	350	116A, 116B, 117A, 117B, 118A, 118B, 119A, 119B, 120A, 120B	מגורים
(4)	(4)	(4)	(4)	2	(10)	9	(1)	(9) 450	(8) 1800	1400	157	מגורים
(4)	(4)	(4)	(4)	2	(3)	4	(1)	(12) 200	(11) 800	350	165	מגורים
(4)	(4)	(4)	(4)	2	(3)	10	(1)	(14) 500	(13) 1000	350	167 - 166	מגורים

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

הערה ברמת הטבלה:

תא שטח מס' 157 מיועד למבנה מגורים משותף ל-9 יח"ד.

תאי שטח מס' 165, 166, 167 מיועדים לחלוקה בתשריט חלוקה בהתאם למספר יח"ד

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם לתכנית חכ/126ד' - ניתן יהיה לבנות מרתף, שיחושב כ"שטח שירות" ובלבד ששטחו לא יעלה על מחצית משטח קומת הקרקע ולא יותר מ-60 מ"ר בתנאי שגובהו לא יעלה על 2.20 מ'. הכניסה למרתף תהיה מתוך בית המגורים ותיאסר ממנו כניסה ויציאה חיצוניים.

(2) סה"כ 149 יח"ד כאשר בכל תא שטח מותר 1 יח"ד.

(3) בהתאם לתכנית חכ/126ד גובה הבניין יהיה 2 קומות וגג רעפים או בגג שטוח. ניתן יהיה לבנות עליית גג, אשר תיחשב במניין הקומות בהתאם לתקנות התכנון והבניה. גובה שיא גג הבנין בגג שטוח לא יעלה על 7 מ' וגג משופע לא יעלה על 8.5 מ'. גובה 0.00 של כל בנין יקבע בתכנית הפיתוח לפני הוצאת היתר הבניה.

(4) בהתאם לתשריט.

(5) 200 מ"ר לכל יח"ד.

(6) 50 מ"ר לכל יח"ד.

(7) סה"כ 10 יח"ד כאשר בכל תא שטח מותר 1 יח"ד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

(8) 200 מ"ר לכל יחיד סה"כ 1800 מ"ר ל-9 יחיד.

(9) 50 מ"ר לכל יחיד סה"כ 450 מ"ר ל-9 יחיד.

(10) בהתאם לתכנית חכ/126ד גובה הבניין יהיה 2 קומות וגג רעפים או בגג שטוח. ניתן יהיה לבנות עליית גג, אשר תיחשב במניין הקומות בהתאם לתקנות התכנון והבניה. גובה שיא גג הבנין וגובה 0.00

של כל בנין יקבע בתכנית הפיתוח לפני הוצאת היתר הבניה.

(11) 200 מ"ר לכל יחיד סה"כ 800 מ"ר ל-4 יחיד.

(12) 50 מ"ר לכל יחיד סה"כ 200 מ"ר ל-4 יחיד.

(13) 200 מ"ר לכל יחיד סה"כ 2000 מ"ר ל-10 יחיד (5 יחיד בכל תא שטח).

(14) 50 מ"ר לכל יחיד סה"כ 500 מ"ר ל-10 יחיד (5 יחיד בכל תא שטח).



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות

6.1

ניהול מי נגר

הוראות ניקוז משמר נגר :
השטחים המיועדים לפיתוח יתוכננו ויפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי כמפורט להלן :
1. מרבית מי הגשם יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
2. בשטחים המיועדים לפיתוח בתחום התכנית ניקוז מי הגשם יופנה לשטחים הפתוחים הנמוכים יותר .
3. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.2

חיזוק מבנים, תמא/ 38

היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413'.

6.3

שמירה על עצים בוגרים

הוצאת היתר בניה בכל מתחם/מגרש תחויב בהגשת תכנית מדידה הכוללת סימון עצים ובהתאם דוח עצים ו/או סקר עצים ע"פ הנדרש. לכל שינוי במצב העצים יידרש אישור פקיד היערות בהתאם לכל דין.

6.4

פסולת בניין

סילוק פסולת עפר ובניה
1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן :
א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
3. חציבה ומילוי
א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
ב. בהעדר איזון -
- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.
הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

פסולת בניין	6.4																				
4. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.																					
תשתיות	6.5																				
<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א - ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב המרכזית של הישוב המחוברת לפיתרון קצה באישור המחלקה למים וביוב של המועצה האזורית חוף הכרמל.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת ביוב המרכזית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ב - מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה האזורית/הישוב.</p> <p>ג - כיבוי אש</p> <p>דרישות כיבוי אש יהוו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד - תיקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה - מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>ו - בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ז - מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>ז-א). תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ז-ב). איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>מזהיר הקו</th><th>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף.....</td><td>3 מ'</td></tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד.....</td><td>2 מ'</td></tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה....</td><td>5 מ'</td></tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td><td>2 מ'</td></tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.....</td><td>20.00 מ'</td></tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו.....</td><td>35.00 מ'</td></tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך.....</td><td>0.5 מ'</td></tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה.....</td><td>3 מ'</td></tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td><td>בתאום עם חברת החשמל</td></tr> </tbody> </table>		מזהיר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף.....	3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד.....	2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה....	5 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.....	20.00 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו.....	35.00 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך.....	0.5 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה.....	3 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל
מזהיר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן																				
א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף.....	3 מ'																				
ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד.....	2 מ'																				
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה....	5 מ'																				
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2 מ'																				
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.....	20.00 מ'																				
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו.....	35.00 מ'																				
ז. כבלי חשמל מתח נמוך.....	0.5 מ'																				
ח. כבלי חשמל מתח גבוה.....	3 מ'																				
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל																				

6.5

תשתיות

י. ארון רשת1מ'

יא. שנאי על עמוד3מ'

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי החשמל.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

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

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. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.7

חלוקה ו/ או רישום

תנאי להיתר בניה למגורים בתא שטח יהיה אישור ועדה מקומית לתשריט חלוקה לתאי השטח.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2

מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו כ- 5 שנים מיום אישורה