

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 302-0921635

שינוי הוראות בניה ברח' גולדה מאיר בחדרה גוש 10042 חלקה 47

חיפה

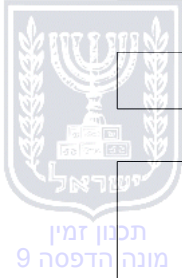
מחוז

מרחב תכנון מקומי חדרה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

**אישורים**



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

30/06/2021

להפקיד את התכנית לדוד

13/09/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה ברח' גולדה מאיר בחדרה גוש 10042 חלקה 47.

התכנית מוסיפה זכויות: מוסיפה יח"ד, שטחי בניה, משנה קווי בניין, מסדירה קווי בניין לבית קיים בהיתר ומשנה תכנית קרקע.

1. תוספת 3 יח"ד מ-2 יח"ד במצב מאושר ל-5 יח"ד במצב מוצע.

2. תוספת 222.20 מ"ר שטחי בניה עיקריים מ-410.80 מ"ר = 40% ל-633 מ"ר. לכך יתווספו שטחים לפי תכנית מאושרת 302-0583542 (סה"כ 713 מ"ר שטח עיקרי = החישוב הינו 633 מ"ר עיקרי+80 מ"ר בניה על הגג עבור 2 יח"ד)

3. שינוי בקו בנין צידי-צפוני מ-4 מ' במצב מאושר ל-3.6 מ' במצב מוצע.  
שינוי בקו בנין צידי-דרומי מ-4 מ' במצב מאושר ל-3.60-1.95 מ' במצב מוצע-ע"י תשריט.  
שינוי בקו בנין אחורי מ-6 מ' במצב מאושר ל-4 מ' במצב מוצע.  
קו בניין קדמי עפ"י תשריט-עפ"י היתר  
קווי בניין ליח"ד קיימות בהיתר-עפ"י תשריט.

4. שינוי בתכנית קרקע מ-30% ל-52%.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות בניה ברח' גולדה מאיר בחדרה גוש 10042  
חלקה 47

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 302-0921635

1.046 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4  
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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 | חדרה   |
| קואורדינאטה X    | 191934 |
| קואורדינאטה Y    | 704402 |

1.5.2 תיאור מקום רחוב גולדה מאיר 20 שכ' ביאליק חדרה גוש 10042 חלקה 47

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

חדרה - חלק מתחום הרשות: חדרה

נפה חדרה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב       | מספר בית | כניסה |
|------|------------|----------|-------|
| חדרה | גולדה מאיר | 20       |       |

שכונה ביאליק

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10042    | מוסדר   | חלק           | 47                  |                   |

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 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 25/09/2019 | 15065                   | 8452               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 302-0583542. הוראות תכנית 302-0583542 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות  | 302-0583542       |
| 11/05/2014 | 5358                    | 6798               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 2020. הוראות תכנית חד/ 2020 תחולנה על תכנית זו.       | כפיפות  | חד/ 2020          |
| 14/10/1985 | 484                     | 3257               |   | החלפה   | חד/ 804           |



**1.7 מסמכי התכנית**

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך    | תאריך יצירה       | עורך המסמך   | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|----------------|-------------------|--------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |                |                   | מיכאל דוידוב |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |                   | מיכאל דוידוב |             | 1                   | 1: 500   | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  |                | 09: 54 08/08/2021 | מיכאל דוידוב | 05/08/2021  | 1                   | 1: 100   | מנחה  | בינוי ופיתוח   |
| לא                  |                | 13: 39 02/08/2021 | יעקוב אחלאם  | 24/06/2021  | 1                   | 1: 250   | מנחה  | חניה           |
| לא                  |                | 11: 03 03/08/2021 | מיכאל דוידוב | 03/08/2021  | 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/<br>תואר | סוג  | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב          | בית | טלפון | פקס | דוא"ל               |
|----------------|------|--------------|---------------|----------|------|---------------|-----|-------|-----|---------------------|
|                | פרטי | יהודה אלגאוי |               |          | חדרה | גולדה<br>מאיר | 20  |       |     | yalgawi@gmail.com   |
|                | פרטי | לינוי אלגאוי |               |          | חדרה | גולדה<br>מאיר | 20  |       |     | yalgawi@gmail.com   |
|                | פרטי | מייק הור     |               |          | חדרה | גולדה<br>מאיר | 20  |       |     | mto202010@gmail.com |

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב          | בית | טלפון | פקס | דוא"ל               |
|------|--------------|---------------|----------|------|---------------|-----|-------|-----|---------------------|
| פרטי | יהודה אלגאוי |               |          | חדרה | גולדה<br>מאיר | 20  |       |     | yalgawi@gmail.com   |
| פרטי | לינוי אלגאוי |               |          | חדרה | גולדה<br>מאיר | 20  |       |     | yalgawi@gmail.com   |
| פרטי | מייק הור     |               |          | חדרה | גולדה<br>מאיר | 20  |       |     | mto202010@gmail.com |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

**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   | מיכאל דוידוב     | 23625         |          | חדרה    | הגבורים | 59  | 04-6225001 | 04-6227429 | liatsh99@walla.com    |
|                | יועץ תחבורה | יעקוב אחלאם      | 8551033       |          | כפר קרע | (1)     |     |            |            | Ahlam.yakub@gmail.com |
|                | מודד        | ירחמיאל גולדשמיט | 661           |          | חדרה    | הלל יפה | 25  | 04-6325454 |            | milikgol@zahav.net.il |

(1) כתובת: כפר קרע מיקוד 30075.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

התכנית מוסיפה יח"ד, שטחי בניה, משנה קווי בניין, מסדירה קווי בניין לבית קיים בהיתר ומשנה תכנית קרקע.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת מספר יח"ד.
2. תוספת שטחי בניה.
3. שינוי בקווי בניין.
4. שינוי בתכנית קרקע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד       | תאי שטח |
|------------|---------|
| מגורים ב'  | 1       |
| דרך מאושרת | 2       |

| סימון בתשריט        | יעוד      | תאי שטח כפופים |
|---------------------|-----------|----------------|
| בלוק עץ/עצים לשימור | מגורים ב' | 1              |
| מבנה להריסה         | מגורים ב' | 1              |
| קו בנין עילי        | מגורים ב' | 1              |

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

| יעוד       | מ"ר   | אחוזים |
|------------|-------|--------|
| דרך מאושרת | 19    | 1.82   |
| מגורים א'  | 1,027 | 98.18  |
| סה"כ       | 1,046 | 100    |

##### מצב מוצע

| יעוד       | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת | 18.45     | 1.77         |
| מגורים ב'  | 1,022.93  | 98.23        |
| סה"כ       | 1,041.38  | 100          |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 4. יעודי קרקע ושימושים

|              |  |
|--------------|--|
| <b>4.1</b>   | <b>מגורים ב'</b>   |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | מגורים   |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| א            | <b>הוראות בינוי</b>  |
|              | בחלקו הדרומי של המבנה הקיים בתא שטח מס' 1, בחלק המבנה בקו בניין הקטן מ- 1 מ', לא יותרו פתחים.              |
| <b>4.2</b>   | <b>דרך מאושרת</b>  |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | מעבר כלי רכב, הולכי רגל ורוכבי אופניים, חניה ציבורית לכלי רכב, העברת תשתיות תת קרקעיות, נטיעות, מתקני דרך. |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>  |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| יעוד      | תאי שטח (מ"ר) | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר)   |                    |                | אחוזי בניה כוללים (%) | תכנית (% מתא שטח) | מספר יח"ד | צפיפות יח"ד לדונם | מספר קומות        |                    | קו בנין (מטר) |             |       |
|-----------|---------------|-----------------|-------------------|--------------------|----------------|-----------------------|-------------------|-----------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------|-------------|-------|
|           |               |                 | מעל הכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה |                       |                   |           |                   | מעל הכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | צידי- ימני    | צידי- שמאלי | אחורי |
| מגורים ב' | 1             | 1027            | עיקרי (1) 713     | שרות (2) 275       | 534.04 (3)     | 148.2                 | 5                 | 4.86      | 3                 | 1                 | 3.6                | (6)           | 4           | 5 (7) |

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:

קווי הבניין למבנה הקיים בהיתר הם לגבי המצב הקיים ללא סגירת השטחים המקורים בקומות עמודים ובמצללות. כל בניה חדשה תהיה בהתאם לקווי הבניין המוצעים בתכנית.




הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ניתן לבחור בין בניה על הגג של 40 מ"ר עיקרי ליחיד, או 15 מ"ר שירות ליחיד, בהתאם להנחיות תכנית 302-0583542. החישוב הינו 633 מ"ר + 80 מ"ר.
- (2) מחסנים-65 מ"ר. חניות מקורות-150 מ"ר. ממ"ד-60 מ"ר עפ"י הנחיות הג"א.
- (3) שטח מרתף כגודל התכנית. תינתן האפשרות להסב 50 מ"ר ליחיד מתוך השטחים התתיק לשטחי שירות בהתאם להנחיות תכנית 302-0583542. הסבה זו תיקבע בעת הוצאת ההיתר עפ"י השימוש הכלול בבקשה.
- (4) הקומה השלישית הינה קומה חלקית בהתאם להוראות תכנית מס' 302-0583542.
- (5) ק.ב צידי-צפוני.
- (6) ק.ב. צידי דרומי-עפ"י תשריט-עפ"י היתר.
- (7) עפ"י תשריט-עפ"י היתר.



## 6. הוראות נוספות

|   |                   |
|---|-------------------|
| <p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>בינוי ועיצוב אדריכלי יהיה בהתאם להנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת היתר בניה.</p>   | <p><b>6.1</b></p> |
| <p><b>6.2 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש, בהתאם לתקן התקף.</p>  | <p><b>6.2</b></p> |
| <p><b>6.3 הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.</p>  | <p><b>6.3</b></p> |
| <p><b>6.4 ניהול מי נגר</b></p> <p>1. במסגרת הכנת תכנית הבינוי ותכנית הניקוז הכוללת למתחם בשלב הרישוי, יוצגו פתרונות להשעיית נגר עילי מתחום התכנית כדוגמת מאגרי השעייה, גינון ושימוש בגגות ירוקים/כחולים.</p> <p>2. השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:</p> <p>(א) לפחות 20% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>(ב) ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השעיית והחדרתם לתת הקרקע ועל-ידי הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>(ג) מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>(ד) שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>  | <p><b>6.4</b></p> |
| <p><b>6.5 פסולת בניין</b></p> <p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2 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).</p> <p>1.3 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.</p> <p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2 בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> | <p><b>6.5</b></p> |

| פסולת בניין  | 6.5   |
|--|---|
|  <p>תכנון זמין<br/>מונה הדפסה 9</p>  | <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.<br/>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.<br/>4. עבודות שאינן טעונות היתר<br/>4.1. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>  |
| תשתיות   | 6.6   |
|  <p>תכנון זמין<br/>מונה הדפסה 9</p>  <p>תכנון זמין<br/>מונה הדפסה 9</p> | <p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.<br/>1. מים<br/>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.<br/>2. תיקשורת וחשמל<br/>מערכת קווי התיקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.<br/>3. מרחב מוגן / מקלט<br/>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.<br/>4. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק<br/>4.1. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל<br/>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.<br/>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו<br/>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'<br/>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'<br/>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'<br/>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'<br/>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : - 20.00 מ'<br/>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'<br/>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'<br/>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'<br/>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל<br/>י. ארון רשת 1 מ'<br/>יא. שנאי על עמוד 3 מ'<br/>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.<br/>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.<br/>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> |



|   |            |
|---|------------|
| <b>תשתיות</b>   | <b>6.6</b> |
| <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת 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. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> |            |

|   |            |
|---|------------|
| <b>היטל השבחה</b>   | <b>6.7</b> |
| היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה |            |

|   |            |
|---|------------|
| <b>הריסות ופינויים</b>                                | <b>6.8</b> |
| מבנה המסומן בסימון הריסה, ייהרס טרם הוצאת היתר הבניה. |            |



|   |            |
|---|------------|
| <b>חיזוק מבנים, תמא / 38</b>  | <b>6.9</b> |
| היתר לתוספות הבניה למבנה קיים, מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראותתקן ישראלי ת"י 413. |            |



|   |             |
|---|-------------|
| <b>שמירה על עצים בוגרים</b>   | <b>6.10</b> |
| <p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <p>לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> |             |

|                     |          |
|---------------------|----------|
| <b>ביצוע התכנית</b> | <b>7</b> |
|---------------------|----------|

|                   |            |
|-------------------|------------|
| <b>שלבי ביצוע</b> | <b>7.1</b> |
|-------------------|------------|

|                     |            |
|---------------------|------------|
| <b>מימוש התכנית</b> | <b>7.2</b> |
|---------------------|------------|

|     |  |
|-----|--|
| ל"ר |  |
|-----|--|