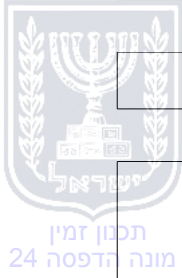


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 302-0758730

שינוי הוראות בניה ברח' אביאור בחדרה, גוש 10035 חלקה 73



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי חדרה

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

התכנית חלה ברח' אביאור פינת רח' אליעזר אריה בחדרה, גוש 10035 חלקה 73. התכנית מבצעת איחוד בין 2 חלקות - חלקה 73 וחלק מחלקה 423, מוסיפה יחיד, שטחי בניה, תכסית קרקע, ומשנה קווי בניין ומרחק בין מבנים.

להלן השינויים:

1. תוספת 4 יח"ד - מ- 4 יח"ד במצב מאושר, ל- 8 יח"ד במצב מוצע.
2. תוספת קומה כניסה חלקית לחזית רחוב אליעזר אריה (מפלס -1), לטובת חניות ושטחים משותפים לכלל דיירי הבניין, ותוספת קומה נוספת, מ- 2 קומות במצב מאושר ל- 4 קומות במצב מוצע.
4. הגדלת מס' מבנים על מגרש - מ- 2 מבנים במצב מאושר, ל- 3 מבנים במצב מוצע.
6. הקטנת מרחק בין מבנים - מ- 8 מ' במצב מאושר, ל- 6 מ' במצב מוצע.
7. תוספת שטח עיקרי למגורים - מ- 60% (660 מ"ר) במצב מאושר, ל- 111% (1230 מ"ר) במצב מוצע מעל הקרקע.
8. תוספת שטחי שירות.
9. שינוי תכסית הקרקע מ- 30% במצב מאושר ל- 60% במצב מוצע.
10. שינוי קווי בניין לבניה ושינוי קווי בניין עבור מרפסות.
11. תוספת שטחים למרפסת שמש - 200 מ"ר.
12. איחוד בין 2 חלקות - חלקה 73 וחלק מחלקה 423 לתא שטח 1.
13. הריסת מבנים קיימים בחלקה 73.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
 ומספר התכנית

שינוי הוראות בניה ברח' אביאור בחדרה, גוש 10035  
 חלקה 73

מספר התכנית 302-0758730

1.2 שטח התכנית

1.105 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	חדרה
קואורדינאטה X	193019
קואורדינאטה Y	705681

**1.5.2 תיאור מקום**

רח' אביאור פינת רח' אליעזר אריה, חדרה.

**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	ד"ר אביאור	59	

שכונה שכונת ביל"ו

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10034	מוסדר	חלק		423
10035	מוסדר	חלק		73

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

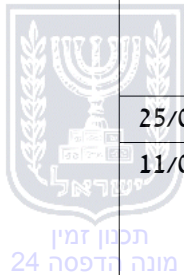
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 24תכנון זמין  
מונה הדפסה 24תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/09/2019	15065	8452		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
11/07/1999	4713	4783	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 450/ ה. הוראות תכנית חד/ 450/ ה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ 450/ ה
21/07/1994	4295	4231		החלפה	חד/ 848
02/12/1993	1074	4172	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 947. הוראות תכנית חד/ 947 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ 947



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריה לנדא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריה לנדא		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאה חתומה + ייפוי כוח	16: 08 09/09/2021	גיל אברהמי	04/04/2021			מחייב	טבלאות הקצאה
לא		19: 09 25/08/2021	אריה לנדא	23/08/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		17: 54 23/08/2021	אחלאם יעקוב	23/08/2021		1: 250	מנחה	חניה
לא	סקר עצים	08: 16 09/08/2021	אורן אזארי	31/03/2020		1: 250	מחייב	סביבה ונוף
לא		13: 03 19/08/2021	אריה לנדא	19/08/2021	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			י.א טאוורס	חדרה	הרברט סמואל	52			taldadon05@gmail.com



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			י.א טאוורס	חדרה	הרברט סמואל	52			taldadon05@gmail.com

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אריה לנדא	11697617		חדרה	ביאליק	40 א			ariusarc@gmail.com
	שמאי	גיל אברהמי	884		רמת השרון	המלכים	81	050-5328315		Gill@gill-avrahami.co.il
	סוקר עצים	אורן אזארי			קרית טבעון (1)					orenia@gmail.com



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ירחמיאל גולדשמיט	661		חדרה	הלל יפה	25	04-6325454	1534-6322072	office@milik gol.co.il
	יועץ תחבורה	אחלאם יעקוב	8551033		כפר קרע	(2)				ahlam.yakub @gmail.com

(1) כתובת: הרקפות 16א'.

(2) כתובת: ת.ד. 699.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



**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
תכסית	שטח עיקרי בקומת הקרקע.

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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

התכנית מבצעת איחוד בין 2 חלקות - חלקה 73 וחלק מחלקה 423 לתא שטח 1, מוסיפה יח"ד, שטחי בניה, תכסית קרקע, ומשנה קווי בניין ומרחק בין מבנים. הריסת מבנים קיימים בחלקה 73.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. תוספת יח"ד.
2. תוספת קומה.
3. שינוי קווי בניין.
4. תוספת קומת כניסה חלקית והגדרת שימושיה.
5. הגדלת מס' מבנים על מגרש.
6. הקטנת מרחק בין מבנים ע"פ הנחיות מרחביות.
7. תוספת שטח עיקרי למגורים.
8. תוספת שטחי שירות.
9. שינוי תכסית הקרקע.
10. תוספת שטחי מרפסות.
11. איחוד בין 2 חלקות - חלקה 73 וחלק מחלקה 423 לתא שטח 1.
12. הריסת מבנים קיימים בחלקה 73.
13. חובת הקמת מחסן לכל יח"ד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	1
להריסה	מגורים ב'	1
מבנה להריסה	מגורים ב'	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	1

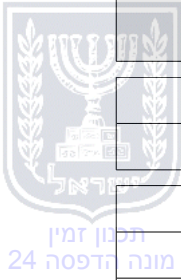
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

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

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,105.34	100
סה"כ	1,105.34	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. בנייני מגורים            ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הגרים באותו הבית.</p> <p>קומת כניסה חלקית כלפי רחוב אליעזר אריה (מפלס -1) - יותרו שימושים לטובת שטחי שירות לרבות - חניות, אחסנה, לובי כניסה, מבואות ומדרגות, חדרי אשפה וגז, וחדרים טכניים. יובהר כי יותרו מגורים כלפי רח' אליעזר אריה ורח' אביאור בשאר המפלסים.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. לא תותר קומה חלקית נוספת מעל 4 קומות.            ב. הקומה ה- 4 תחויב בנסיגה של לפחות 4 מ' ביחס לקומה שמתחתיה.            ג. לא תינתן האפשרות לנייד שטחים מקומת הכניסה החלקית (מפלס -1) ליתר המבנה.            ד. עבור קומת הכניסה החלקית (מפלס -1) יותר קו בניין 0 בתיאום עם הועדה המקומית.            ה. תותר הקמת 3 מבנים במגרש.            ו. מרחק מזערי בין מבנים לא יפחת מ- 6 מ'.            ז. ישנה חובת הקמת מחסן לכל יח"ד.            ח. תותר רק כניסה אחת לרכב לשטח התכנית, לטובת שמירה על רציפות המדרכה להולכי רגל.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר מבנים מרבי בתא שטח	מספר מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
		קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
3	200	(8)		(7)	(6)	4 (5)	7.24	8	60	650 (4)	(3)	611 (2)	1230 (1)	1105	מגורים ב'

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:

התכנית תוכל להוסיף שטחי שירות על 302-0583542 אבל לא לגרוע

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח זה כולל קומה עליונה חלקית עבור יחידות הקוטגים בהיקף של 40 מ"ר עיקרי ליח"ד. תותר המרת שטחים עיקריים של הקומה העליונה החלקית לשטחי שרות עבור יחידות הקוטגים תותר המרה של 40 מ"ר עיקרי ל- 15 מ"ר שטחי שרות לחדר יציאה לגג, בהתאם להוראות תכנית 302-0583542.
- (2) שטחי השירות יהיו: 10% מהשטח העיקרי לאחסנה - סה"כ עבור 8 יח"ד - 115 מ"ר. 12 מ"ר לכל יח"ד עבור ממ"ד - סה"כ 12\*8 = 96 מ"ר עבור 8 יח"ד וע"פ הנחיות פייקוד העורף. בנוסף יותרו שטחי שירות של: 200 מ"ר לטובת מבואות ומדרגות קומתיים ומערכות טכניות. 200 מ"ר לטובת שטחים מקורים ובליטות והיטלי מרפסות בקומת הקרקע. סה"כ שטחי שירות: 200+200+115+96 = 611 מ"ר.
- (3) שטחים למרתף יהיו בהתאם לתכנית 302-0583542.
- (4) שטחי שירות לטובת שימושים משותפים של כלל הידיירים - חניות, אחסנה, לובי כניסה, מבואות ומדרגות, חדרי שירות, חדרי אשפה וגז, וחדרים טכניים..
- (5) תוספת קומה כניסה חלקית לחזית רחוב אליעזר אריה, לטובת חניות ושטחים משותפים לכלל דיירי הבניין. גובה קומת הכניסה החלקית לא יעלה על 4 מ'. בנוסף תותר בניה על הגג בהתאם להנחיות תכנית 302-0583542 עבור הקוטגים. כמו כן עבור דירות הגן גג תותר יציאה מחדר המדרגות המשותף לגג..
- (6) קו בניין צידי דרומי למבנה - 3.6 מ'. קו בניין צידי דרומי לקומת כניסה חלקית - 0 מ'. קו בניין עילי צידי דרומי למרפסת 3 מ'..
- (7) קו בניין צידי מערבי למבנה - 3.6 מ'. קו בניין צידי מערבי לקומת כניסה חלקית - 0 מ'. קו בניין עילי ציד מערבי למרפסת - 3 מ'..
- (8) קו בניין צפוני ומזרחי למבנה - 5 מ'. קו בניין צפוני לקומת כניסה חלקית - 0 מ' (בתיאום עם מחלקת תשתיות). קו בניין עילי צפוני ומזרחי למרפסת - 3 מ'..

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>	עיצוב ובינוי אדריכלי יהיו בהתאם להנחיות המרחביות המעודכנות לעת הוצאת היתר הבניה.
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>	החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.
<b>6.3</b>	<b>איחוד וחלוקה</b>	איחוד בין 2 חלקות - חלקה 73 וחלק מחלקה 423 לתא שטח 1.
<b>6.4</b>	<b>ניהול מי נגר</b>	<p>1. במסגרת התכנון המפורט בשלב הרישוי, יוצגו פתרונות להשעיית נגר עילי מתחום התכנית כדוגמת מאגרי השהייה, גינון ושימוש בגגות ירוקים/כחולים.</p> <p>2. לפחות 20% משטח המגרש יהיו שטחים חדירי מים, כדי לאפשר קליטת כמות גדולה ככל האפשר של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים יכולים להיות מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון חצץ, חלוקי נחל וכד'.</p> <p>3. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>4. תהיה הפרדה בין מערכות הניקוז והביוב.</p>
<b>6.5</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לעקירה" ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>- בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה</p> <p>- בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</p> <p>ככפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ג. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p> <p>ד. בהליך הרישוי תשקל שמירה על שורת העצים בגבול הדרומי של התכנית.</p>
<b>6.6</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	תנאי להליך הרישוי יהיה הגשת תצ"ר עם אישור "כשר לרישום" ע"י מפ"י.
<b>6.7</b>	<b>תשתיות</b>	<p>1. הוראות כלליות:</p> <p>1.1. כל קווי התשתיות בתחום התכנית, כולל חשמל (למעט קווי מתח על ועליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), גז טבעי בלחץ נמוך מאוד, תשתיות ביוב, מים, ניקוז וכו', תהיינה תת קרקעיות.</p> <p>1.2. היתר הבניה יציג את כלל מערכות וקווי התשתית וחיבורם למערכת העירונית, כולל העתקת</p>

תשתיות ככל שנדרש (בתחום המגרש או מחוצה לו), ותאום עם הרשות המקומית ו/או התאגיד העירוני (מים וביוב), לפי העניין.

1.3. תשתיות ארציות ואזוריות ושאינן עירוניות ביצוע תיאום עם בעל/חברת התשתית הרלוונטית.

2. צנרת

לא תותר התקנת צנרת גלויה (טלפון, כבלים, ניקוז, חשמל, גז, מים, ביוב, מערכות מיזוג אוויר, מערכות טכניות וכו') על הקירות החיצוניים של המבנים. כל הצנרת והמערכות יוסתרו.

3. מתקנים טכניים

3.1. בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג אוויר והאוורור במבנה כולו, וכן הפתרונות לדודים, חדרי המעליות, וכו'.

3.2. המתקנים הטכניים ומתקני האוורור ומיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.

4. מיכלי גז ודלק

יותר צובר/מיכלי גז ודלק לשימוש עצמי של המגרש בתנאי שיעמדו בכל הוראה סביבתית על פי כל דין.

מיכלי גז ודלק ישולבו בעיצוב הבניין והמגרש ויוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית.

5. דודים

בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג. בגג משופע, ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג

6. ביוב:

6.1. התכנית תחובר למערכת ביוב עירונית המחוברת לפתרון קצה שמסוגל לקלוט את שפכי התכנית.

7. מים

7.1. אספקת מים למבנים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים העירונית.

7.2. היתר הבניה יציג את הפתרון לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות פסולת

8.1. הפתרונות לאצירה ופינוי אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, יתואמו עם הרשות המקומית.

9. חשמל

9.1. 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.

9.2. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

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.

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו

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 5.00 מ'





<b>תשתיות</b>	<b>6.7</b>
<p>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'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.00 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>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.</p> <p>9.3. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>9.4. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>9.5. 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. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>9.6. 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>6.8</b>
היטל השבחה יוטל עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

<b>הריסות ופינויים</b>	<b>6.9</b>
מבנה/גדר המסומנים להריסה יהרסו ע"י בעל הקרקע, לאחר קבלת היתר הבנייה.	

## **7. ביצוע התכנית**

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>

ל.ר