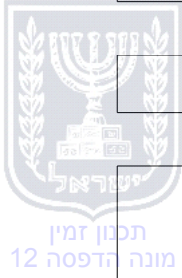


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 302-0415646

שינוי הוראות בניה ברח' בן צבי בחדרה גוש 10042 חלקה 185



מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	חדרה
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

14/03/2018

לאשר את התוכנית

21/01/2019

י"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' בן צבי בחדרה גוש 10042 חלקה 185.  
התכנית מוסיפה מס' יח"ד, מס' קומות, שטחי בניה עיקריים, תכנית קרקע, שטח למרפסות מקורות, לובי קומתי ולובי כניסה לבניין ומשנה קו בניין.



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

שינוי הוראות בניה ברח' בן צבי בחדרה גוש 10042 חלקה

שם התכנית

שם התכנית

1.1

185

ומספר התכנית

302-0415646

מספר התכנית

1 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"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	192265
קואורדינאטה Y	704234

### 1.5.2 תיאור מקום

### 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	בן צבי יצחק		

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10042	מוסדר	חלק	185	

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	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
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
10/12/1987	447	3407	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 850. הוראות תכנית חד/ 850 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ 850
01/12/1998		4706	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ מק/ 450/ ו. הוראות תכנית חד/ מק/ 450/ ו תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ מק/ 450/ ו
14/10/1985	484	3257	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 804 ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ 804
05/01/2006		5477	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ מק/ 450/ ח. הוראות תכנית חד/ מק/ 450/ ח תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ מק/ 450/ ח



**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				מיכאל דוידוב			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מיכאל דוידוב		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250	1	15/08/2017	איזבלה חייטין	15/08/2017	נספח בינוי פיתוח וחניה	לא
חניה	מנחה	1: 250	1	13/06/2017	אבי כהן	14/06/2017	נספח תנועה וחניה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	07/04/2016	מיכאל דוידוב	07/04/2016	תשריט 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 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**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	אהרון אנקונינה			נתיבות	שלום בונייד	2			
	פרטי	איריס אנקונינה			נתיבות	שלום בונייד	2			
	פרטי	לאה אנקונינה			נתיבות	שלום בונייד	2			
	פרטי	עמרם אנקונינה			נתיבות	שלום בונייד	2			

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אהרון אנקונינה			נתיבות	שלום בונייד	2			liatsh99@walla.com
פרטי	איריס אנקונינה			נתיבות	שלום בונייד	2			liatsh99@walla.com
פרטי	לאה אנקונינה			נתיבות	שלום בונייד	2			liatsh99@walla.com
פרטי	עמרם אנקונינה			נתיבות	שלום בונייד	2			liatsh99@walla.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	בעלים	אהרון אנקונינה			נתיבות	שלום בונייד	2			
בעלים	בעלים	איריס אנקונינה			נתיבות	שלום בונייד	2			
בעלים	בעלים	לאה אנקונינה			נתיבות	שלום בונייד	2			
בעלים	בעלים	עמרם אנקונינה			נתיבות	שלום בונייד	2			



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מיכאל דוידוב	23625		חדרה	הגבורים	59	04-6225001	04-6227429	liatsh99@wal la.com
	מודד	ירחמיאל גולדשמיט	661		חדרה	שד רוטשילד	27 א	04-6325454	04-6322072	milikgol@za hav.net.il
	אדריכל	איזבלה חייטין	50766		חדרה	הגבורים	59	04-6225001	04-6227429	liatsh99@wal la.com
	יועץ תחבורה	אבי כהן	37894	נמרוד הנדסת תנועה בע"מ	שקד	(1)		04-6350367	04-6350502	nimrod1@ccc .net.il

(1) כתובת: ת.ד. 1105.



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**

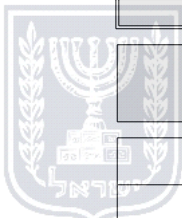
התכנית מוסיפה מס' יח"ד, מס' קומות, שטחי בניה עיקריים, תכסית קרקע, שטח למרפסות מקורות, לובי קומתי ולובי כניסה לבניין ומשנה קו בניין.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

1. תוספת 6 יח"ד מ-6 יח"ד במצב מאושר ל-12 יח"ד במצב מוצע.
2. תוספת 2 קומות מ-3 קומות ע"ע במצב מאושר ל-4 קומות ע"ע במצב מוצע.
3. תוספת 740 מ"ר שטח בניה עיקרי מ-700 מ"ר (70%) במצב מאושר ל-1,440 מ"ר במצב מוצע.
4. תוספת 21% בתכסית קרקע מ-30% במצב מאושר ל-51% במצב מוצע.
5. מרפסות מקורות 14 מ"ר לדירה.
6. לובי קומתי 50 מ"ר.
7. לובי כניסה לבניין 50 מ"ר.
8. שינוי בקו בניין אחורי מ-8 מ' במצב מאושר ל-5 מ' במצב מוצע.

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

תכנון זמין  
מונה הדפסה 12**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	1,000	100

**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,000	סה"כ

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	992.56	מגורים א'
100	992.56	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים בנייני מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי עיקרי הוראות התכנית עפ"י תכנית זו, שאר הוראות עפ"י תכניות מאושרות.



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				
							שרות				עיקרי
קדמי	5	20	12	12	51	2080	640	1440 (1)	1000	מגורים א'	
אחורי	5										
צידי- שמאלי	4 (4)										
צידי- ימני	4 (3)										
מעל הכניסה הקובעת	5 (2)										

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

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) גודל יח"ד ממוצע 120 מ"ר עיקרי כולל מרפסת מקורה ליח"ד.

(2) 4 קומות + קומת עמודים.

(3) קו בנין צידי-צפוני.

(4) קו בנין צידי-דרומי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**6. הוראות נוספות****6.1****עיצוב אדריכלי**

- א. מתקנים טכניים
- בהיתר הבנייה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג האוויר והאוורור במבנה כולו על-פי הנחיות יועץ מומחה לנושא, וכן הפתרונות לחדרי המעליות, וכו'. הפתרונות למיקום המזגנים והסתרתם יהיו מחייבים.
- המתקנים הטכניים ומתקני האוורור והמיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.
- מיקום המזגנים יענה על הדרישות האקוסטיות לפי התקנות למניעת מפגעים וכן אי גרימת מטרדים נוספים העלולים להיגרם מפעולת המזגן של ניקוז מי עיבוי ואויר חם, על פי המלצת איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- ב. דודי שמש ומתקנים סולריים
- בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג.
- בגג משופע, ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.
- בהיתר הבנייה יוצגו הפתרונות להסתרת דודי שמש ומתקנים סולריים על הגגות, באופן שישתלב עם עיצוב הבנין.
- ג. מסתורי כביסה
- אזורי תליית הכביסה יוסתרו באמצעות מסתורי כביסה. מסתורי הכביסה יהיו מחומרים קשיחים ועמידים, וישתלבו בעיצוב הכללי של הבנין.
- עיצוב מסתורי הכביסה ומיקומם יהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבנייה.
- ד. חומרי גמר
- בבקשה להיתר בנייה יפורטו חומרי הגמר של החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות קשיחים ועמידים לשביעות רצון מהנדס העיר.
- ה.גגות - חזית חמישית
- הבקשה להיתר בנייה תכלול עיצוב מלא ואסתטי של הגג עם גימור מלא ולא תותר חזית חמישית חשופה ולא מטופלת עיצובית.
1. בבקשה להיתר הבנייה יפורטו חומרי הגמר של הגגות.
2. התקנת מתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה. המתקנים יוסתרו באמצעות מעקה בגובה שלא יפחת מ 1.10 מ' (או קביעה אחרת לפי העניין הספציפי ומה נדרש להסתיר על הגג) בעל עיצוב דומה לחזית הבניין, ואשר יהווה המשך עיצובי לחזית המבנה בקומות הנמוכות יותר.
- ו. צנרת
1. כל צנרת ומערכות אלקטרו-מכניות יוסתרו ויוצבו בתוך פירים ושטחים ייעודיים.
2. לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב ומיזוג אוויר וכו' על הקירות החיצוניים של המבנים.



<b>6.2</b>	<b>תכנית בינוי</b>
	<p>לפני מתן היתר בנייה, תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, כמסומן בתשריט, ע"י הועדה המקומית. תכנית הבינוי תיערך בקנה מידה 1:250 ותכלול תאור העמדת הבניין, גבהים, שימושים, נגישות לבניין, חניה, גדרות, חומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון. תכנית הבינוי תיערך על רקע מפה מצבית, שתיערך ע"י מודד מוסמך. תכנית הבינוי תכלול גם חתכים וחזיתות אופייניים.</p>
<b>6.3</b>	<b>חניה</b>
	<p>תקן החניה במגרש יהיה 1 חניה ליח"ד, ובתחום המגרש.</p>
<b>6.4</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	<p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי נגר העילי, א. במגרשי המגורים לפחות 20% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל ידי כך 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. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>ה. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>
<b>6.5</b>	<b>פסולת בניין</b>
	<p>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:</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>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה</p>

כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.

1. ביוב

1.1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.

1.2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.

2. מים

אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית. מונה הדפסה 12

3. הידרנטים

קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

4. תיקשורת וחשמל

מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.

5. מרחב מוגן / מקלט

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

6. 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 קוי 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.

במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים

הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית

בתיאום עם בעל התשתית.

7. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק

הקרינה):

7.1. 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.

7.2. 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'

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



<b>תשתיות</b>	<b>6.6</b>
<p>י. ארון רשת 1 מ' 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>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <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 עבודות 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>הוצאות הכנת תוכנית</b>	<b>6.7</b>
<p>הוצאות הכנת התכנית יחולו על יזם התכנית, כפוף לסעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.</p>	
<b>היטל השבחה</b>	<b>6.8</b>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.</p>	

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

ל"ר