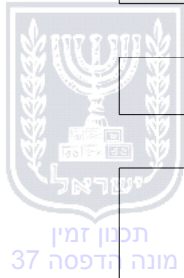


הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0210369

שינוי יעוד למגורים וחזית מסחרית ברח' צה"ל בחדרה



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חדרה
סוג תכנית סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

29/11/2017

להפקיד את התכנית

29/07/2018

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 על חלקות 120-121 בגוש 10032, ברח' צה"ל בחדרה ומציעה התחדשות ועיבוי עירוני ע"י קביעת זכויות בניה למגורים והוספת חזית מסחרית. התכנית תואמת את תכנית המתאר חד/2020 ביחס לכך שרח' צה"ל מיועד לציר ראשי עם חזיתות מסחריות. שטח התכנית כ-1.7 דונם. מטרת התכנית:

1. תוספת שטחי בניה עיקריים מ-735.60 מ"ר במצב מאושר, ל-2,130 מ"ר למגורים (כולל מרפסות מקורות-12 מ"ר מרפסת ליח"ד) + 160 מ"ר למסחר.
2. תוספת קומות מ-2 קומות (עבור קוטג') במצב מאושר, ל-7 קומות ברוטו (6 קומות מעל המסחר) במצב המוצע.
3. תוספת יח"ד מ-5 יח"ד במצב מאושר, ל-19 יח"ד במצב מוצע.
4. תוספת שטחי שרות מ-1,276 מ"ר למגורים מעל הכניסה הקובעת+200 מ"ר למגורים מתחת לכניסה הקובעת במצב המאושר, ל-1,100 מ"ר למגורים+20 מ"ר למסחר מעל הכניסה הקובעת+1,240 מ"ר למגורים מתחת לכניסה הקובעת- במצב המוצע.
5. שינוי בתכנית קרקע מ-30% במצב מאושר, ל-50% במצב מוצע.
6. איחוד חלקות 120-121 לתא שטח אחד.
7. שינוי ביעוד קרקע ממגורים ב' במצב מאושר, למגורים ב' + חזית מסחרית במצב מוצע.
8. שינוי בקו בנין צידי-מזרחי למגורים מ-0 מ' במצב מאושר ל-5 מ' במצב מוצע. (קו בנין מזרחי למסחר 0 מ') ושינוי בקו בנין צידי מערבי מ-3 מ' במצב מאושר ל-4 מ' במצב מוצע. (קו בנין קדמי למסחר 0 מ')



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי יעוד למגורים וחזית מסחרית ברח' צה"ל בחדרה

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

302-0210369

מספר התכנית

1.659 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג 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	193553
קואורדינאטה Y	704978

1.5.2 תיאור מקום

רח' צה"ל, חדרה גוש 10032 חלקות 120-121. רח' צה"ל מתחבר לכביש 65 ומהווה ציר כניסה ויציאה ראשי לעיר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חדרה - חלק מתחום הרשות: חדרה

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		צה"ל	חדרה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10032	מוסדר	חלק	120-121	13, 139

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 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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- שטחי שרות בהתאם למבני מגורים.	כפיפות	חד/ 450 /ה
31/01/1991	1192	3840	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 808 ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ 808



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	19/06/2018	מיכאל דוידוב	21/06/2018	נספח בינוי פיתוח וחניה	לא
חניה	מנחה	1: 250	1	20/06/2018	אחלאם יעקוב	21/06/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	19/06/2018	מיכאל דוידוב	19/06/2018		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 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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	בנימין דקל			חדרה	האחו	5	052-2539947		dekel1950@walla.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בנימין דקל			חדרה	האחו	5	052-2539947		dekel1950@walla.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		בנימין דקל			חדרה	האחו	5	052-2539947		dekel1950@walla.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	מיכאל דוידוב	23625		חדרה	הגבורים	59	04-6225001	04-6227429	liatsh88@walla.com
	מודד	ירחמיאל גודלשמיט	661		חדרה	שד רוטשילד	27 א	04-6325454	04-6322072	milikgol@zahav.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	אחלאם יעקוב	8551033		כפר קרע	(1)				Ahlam.yakub@gmail.com

(1) כתובת : כפר קרע מיקוד 30075.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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

הגדלת שטחי בניה עיקריים ושרות, תוספת מס' קומות, מס' יח"ד, שינוי בתכנית קרקע, איחוד חלקות 120-121, שינוי ביעוד קרקע ושינוי בקווי בנין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת שטחי בניה עיקריים ושרות.
2. תוספת קומות.
3. תוספת יח"ד.
4. שינוי בתכנית קרקע.
5. איחוד חלקות 120-121.
6. שינוי ביעוד קרקע.
7. שינוי בקווי בנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	1
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	2
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	1
חזית מסחרית	מגורים ב'	1
להריסה	מגורים ב'	1
מבנה להריסה	מגורים ב'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	423.4	25.67
מגורים ב'	1,226	74.33
סה"כ	1,649.4	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	423.4	25.52
מגורים ב'	1,235.97	74.48
סה"כ	1,659.37	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



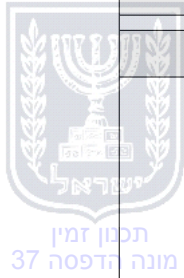
תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים וחזית מסחרית. א. שימושי מסחר עם אופי ציבורי. ב. תנויות למסחר קמעונאי. ג. מסעדות ובתי קפה. ד. שרותים רפואיים. ה. מקצועות חופשיים.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי בינוי, עיצוב וחניה יהיה בהתאם להנחיות המרחביות של חדרה.
ב	הנחיות מיוחדות בין מסחר למגורים תהיה הפרדה מוחלטת בחניות, כניסות ויציאות ומחסנים.



4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	עפ"י תכניות מאושרות
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
5 (5)	6	4 (4)	5 (3)	1	7 (2)	16	19	50	364.6	4470	1240	1100	(1) 2130	1226	1	מגורים ב'		
									14.68	180		20	160		1	מגורים ב' מסחר		

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) מגורים-1,900 מ"ר

230 מ"ר מרפסות מקורות

(2) 6 קומות מעל קומת מסחר.

(3) קו בנין צידי-מזרחי 5 מ' למגורים

0 מ' למסחר.

(4) קו בנין צידי-מערבי.

(5) קו בנין אפס-למסחר



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה, ככל שהבקשה כוללת מסחר, יהיה קבלת התייחסות איגוד ערים. היתר הבניה להריסת המבנה יציג פתרונות למזעור מפגעי האבק.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 תכנית בינוי</p> <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 תיאור 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>	<p>6.2</p>
<p>6.3 עיצוב אדריכלי</p> <p>העיצוב האדריכלי יהיה בהתאם להנחיות המרחביות של חדרה.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. תבוצע הפרדה בין המסחר למגורים בכניסות ויציאות, מחסנים וכו'.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 איכות הסביבה</p> <p>תנאים למתן היתר בניה:</p> <p>1. תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>2. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל, 1970.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 ניהול מי נגר</p> <p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי נגר העילי, במגרשי המגורים לפחות 20% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף ויהווה שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת-הקרקע ועבור 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>	<p>6.6</p>
<p>6.7 פסולת בניין</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>6.7</p>

6.7

פסולת בניין

- 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.
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
- 3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
- 3.2. 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 אינרטיית.
- הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.



6.8

תשתיות

- 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 לפיתרון הקצה הנ"ל.
2. מים
- אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.
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 קווי 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



תשתיות	6.8
<p>שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>7.2. 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> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>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>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 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>	
הוצאות הכנת תוכנית	6.9
הוצאות הכנת התכנית יחולו על יזם התכנית, כפוף לסעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה	

6.9 הוצאות הכנת תוכנית	6.9
התשכ"ה-1965.	

6.10 היטל השבחה	6.10
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.	

6.11 הריסות ופינויים	6.11
מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו בתום תוקפו של היתר הבניה.	

6.12 שמירה על עצים בוגרים	6.12
<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. העתקת ועקירת 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 או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	

7. ביצוע התכנית	7.
------------------------	-----------

7.1 שלבי ביצוע	7.1
-----------------------	------------

7.2 מימוש התכנית	7.2
-------------------------	------------

לי"ר

