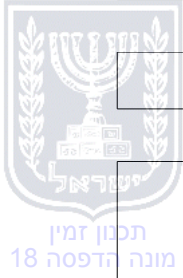


הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0434357

תוספת יח"ד וזכויות במגרש 280 בגוש 10008 בחדרה



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
חדרה
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

המגרש ממוקם על דרך בגין, דרך ראשית המחברת בין חדרה לשכונת גבעת אולגה ומגיעה עד לים. לאורך הדרך יש בניה רוויה חדשה, מדרום לו נמצאת השכונה הותיקה ומצפון לו מתוכנן רובע הים של חדרה. תכנית זו באה להוסיף יח"ד תוך הגדלת הזכויות עיקריות במגרש 280 ולשנות את הוראות הבניה במגרש:

1. 1365 מ"ר עיקרי מאושר + 654 מ"ר עיקרי המוצע בתוכנית זו (450 עיקרי + 204 למרפסות).
2. 13 יח"ד במצב מאושר + 4 בתכנית זו.
3. בניה של יחידות דיור עצמאיות בקומה 10 [קומת מגורים מס' 9] ללא זיקה ליחידות בקומה שמתחתיה ובהיקף של 75% משטח הקומה שמתחתיה.
4. שינוי הוראות סעיף 6.1.11 א' בתכנית חד/מק/1240/א' לעניין נסיגות בקווי הבניין לקומה העליונה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת יח"ד וזכויות במגרש 280 בגוש 10008 בחדרה

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

302-0434357

מספר התכנית

1.070 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

סיווג התכנית

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 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	189825
קואורדינאטה Y	705650

1.5.2 תיאור מקום

בין שדרות בגין לרחוב השחף

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חדרה - חלק מתחום הרשות: חדרה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		שד בגין מנחם	חדרה

גבעת אולגה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10008	מוסדר	חלק	280	

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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
02/12/1993	1074	4172	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 947. הוראות תכנית חד/ 947 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ 947
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
25/08/2009	5461	5990	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 1240 ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ 1240
31/12/2013		6724	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ מק/ 1240/ א ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ מק/ 1240/ א



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שלומי ממן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שלומי ממן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 11 16/07/2019	שלומי ממן	30/05/2019	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה וחניה	08: 30 06/06/2018	שלומי ממן	10/05/2017	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		14: 24 18/07/2016	שלומי ממן	31/05/2016		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	רענן צפניה			חדרה	סמילנסקי	3	073-2190669	02-5711570	pra@israel.net

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רענן צפניה			חדרה	סמילנסקי	3	073-2190669	02-5711570	pra@israel.net

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	שלומי ממן		ממן שלומי אדריכלות בע"מ	קיסריה	אלון התבור	21	04-6277373		liatsh88@walla.com
	מודד	אפרים לבנברג	503		חיפה	שד בן גוריון	32	04-8536605	04-8512706	alinor@levenberg.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

שינוי הוראות הבינוי במגרש, הגדלת מספר יח"ד ואחוזי הבניה העיקריים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

- הוספת יח"ד.

- הגדלת שטחי הבניה.

- מתן הנחיות לבינוי בגבול התכנית.

- התרת בניית יחידות דיור עצמאיות בקומה 10 [קומת מגורים מס' 9] ללא זיקה ליחידות בקומה שמתחתיה

ובהיקף של 75% משטח הקומה שמתחתיה.

- שינוי הוראות סעיף 6.1.11 א' בתכנית מאושרת חד/מק/1240/א' לעניין נסיגות קווי בניין לקומה העליונה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

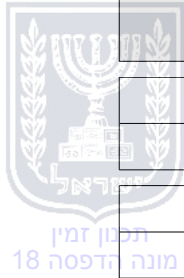
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	1
סימון בתשריט	יעוד
זיקת הנאה	מגורים ד'
תאי שטח כפופים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,057	מגורים ד'
100	1,057	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,070.56	מגורים ד'
100	1,070.56	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	בתכנית זו יחולו כל הוראות התכניות המאושרות חד/1240 וחד/מק/1240/א למעט השינויים הנכללים במפורש בתוכנית זו.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1 הוראות בינוי, עיצוב אדריכלי, פיתוח, תנאים למתן הקלות ותנאים למתן היתר יהיו בהתאם לתכניות התקפות והנחיות מרחביות וזאת מלבד השינויים המבוקשים בתכנית זו.</p> <p>2 תתאפשר בניה של יחידות דיור עצמאיות בקומה 10 [קומת מגורים מס' 9] ללא זיקה ליחידות בקומה שמתחתיה ובהיקף של 75% משטח הקומה שמתחתיה.</p> <p>3 שטח גנני יהווה לפחות 20% משטח המגרש.</p> <p>4 הקומה הטכנית תהיה קומה טכנית חלקית גבוהה בנסיגה, הכוללת חדר יציאה לגג ושימושים טכניים. גובה חדר יציאה לגג יהיה 3 מ' ולא תותר קומה נוספת. המתקנים הטכניים ישולבו באותה קומת גג.</p>
ב	<p>דרכים וחנייות</p> <p>זיקת הנאה - תותר זיקת הנאה למעבר הדדי ועבור נגישות לחניה כפי שמופיע בתשריט מצב מוצע, בנספח הבינוי ובתוכנית המאושרת חד/1240.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	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	מתחת לכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												שרות						שרות
204	5	6	5	5	1	10 (4)	40 (3)	17	40	4476 (2)	1057 (1)	1400	1815	1070	1	מגורים ד'	מגורים ד'	

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) לחניה, מחסנים, מערכות טכניות, מבואות וחדרי מדרגות, מרחבים מוגנים כמפורט בתכנית המאושרת חד/מק/1240/א.
- (2) גודל ממוצע לדירה יהיה 117 מ"ר.
- (3) גובה סופי של מעקה גג.
- (4) קומת קרקע + 9 קומות מגורים, ללא שינוי במספר הקומות ברוטו ביחס לתכנית המאושרת חד/מק/1240/א.
 עפ"י תכניות תקפות בקומת מגורים מס' 9 [קומה 10 בספירה ברוטו], תותר בניה של יח"ד עצמאיות בהיקף של 75% משטח הקומה שמתחתיה..



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בינוי**

בתכנית זו יחולו יתר ההוראות בסעיף 6 רבתי בתכנית חד/1240, חד/1240א, למעט שינויים שנכללים במפורש בתכנית זו בסעיף 4.

התכנית משנה את סעיף 6.1.11 א' בתכנית המאושרת חד/מק/1240/א' ביחס לנסיגה בקווי בניין לקומה העליונה.

בינוי ועיצוב יהיו בהתאם לתוכניות המרחביות התקפות בחדרה בעת הוצאת ההיתר. חניה תחושב על פי תקן החניה המאושר בעת הוצאת ההיתר.

6.2**חניה**

1. הסדרי התנועה, חניה, כניסה ויציאה מהמגרש יתואמו ויאושרו ע"י מח' תנועה ומח' תכנון עיריית חדרה.

6.3**ניהול מי נגר**

השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:

1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
6. במידה וקיימים פחות מ-15% שטחים חדירי מים ינתן פתרון ע"י הידרולוג למערך הטיפול במי הנגר העילי
7. בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.4**פסולת בניין**

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:
 - 1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 - 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).
 - 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 הבנין 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 -

6.4	פסולת בניין	
	<p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימשו עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה</p>	
6.5	תנאים למתן היתרי איכלוס	
	א. חיבור בפועל של המגרש למערכת הביוב העירונית.	
6.6	תנאים למתן היתרי בניה	
	<p>א. בתכניות לשטח לפיתוח חדש :</p> <p>תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי, פיתוח ותשתיות שתיערך לכל שטח התוכנית ואשר תכלול גם את פיתוח השטחים הציבוריים.</p> <p>ב. אישור תכנית בינוי לכל המגרש שתציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה ויחה"ד במגרש.</p> <p>ג. הבטחת ביצוע תשתיות.</p> <p>ד. ביוב : חיבור המגרש למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה.</p> <p>ה. לעניין פנוי פסולת עפר ובנין ופנויה לאתר מוכרז . לפי סעיף 6.4.</p>	
6.7	זיקת הנאה סימון בתשריט : זיקת הנאה	
	זיקת הנאה - תותר זיקת הנאה למעבר הדדי ועבור נגישות לחניה כפי שמופיע בתשריט מצב מוצע, בנספח הבינוי ובתוכנית המאושרת חד/1240.	
6.8	תשתיות	
	<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>1. ביוב</p> <p>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.</p> <p>1.2 תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>2. מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>3. הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>4. תיקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>5. מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>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</p>	



תשתיות

6.8

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

י. ארון רשת 1 מ'

יא. שנאי על עמוד 3 מ'

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.

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

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 עבודת 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



תכנון זמין
מונה תדפיס 18



תכנון זמין
מונה תדפיס 18



תכנון זמין
מונה תדפיס 18

6.8	תשתיות
	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.

6.9	הוצאות הכנת תוכנית
	הוצאות הכנת התכנית יחולו על יזם התכנית, כפוף לסעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

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

7. ביצוע התכנית

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

7.2	מימוש התכנית

