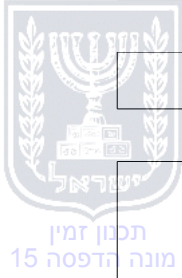


הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0691634

שינוי הוראות בניה ברח' ההגנה בחדרה גוש 7731 חלקה 115



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

התכנית חלה ברח' ההגנה 7 בשכ' בית אליעזר בחדרה

גוש 7731 חלקה 115

התכנית משנה שטחי בניה, מס' יח"ד, קווי בניין, מרחק בין מבנים ותכנית קרקע:

1. תוספת 75.95 מ"ר שטחי בניה עיקריים מ-514 מ"ר במצב מאושר* ל-589.95 מ"ר במצב מוצע (לפי סעיף 62א (א) 16 לחוק).

* פירוט 514 מ"ר שטח עיקרי במצב המאושר:

434 מ"ר = 40% שטח עיקרי במצב מאושר לפי תכנית חד/813

80+ מ"ר -בניה על הגג-40 מ"ר לכל יח"ד במצב המאושר-עפ"י תכנית 302-0583542.
2. תוספת יח"ד מ-2 יח"ד ל-3 יח"ד (לפי סעיף 62א (א) 8 לחוק).

3. שינוי בקווי בנין צידיים מ-4 מ' ל-3.6 מ'.

שינוי בקו בנין אחורי מ-6 מ' ל-5.4 מ'.

הסדרת קו בנין קדמי מ-5 מ' ל-3.22 מ' למבנה הקיים לפני שנת 1965.
(לפי סעיף 62א (א) 4 לחוק)

4. שינוי בקו בנין אחורי וצידי-מערבי לבריכה 1 מ' (לפי סעיף 62א (א) 4 לחוק).

5. שינוי במרחק בין מבנים מ-8 מ' ל-6 מ' (ללא חיבור בין המבנים).

6. שינוי בתכנית קרקע מ-30% ל-40% (לפי סעיף 62א (א) 9 לחוק).



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות בניה ברח' ההגנה בחדרה גוש 7731 חלקה

115

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

302-0691634

מספר התכנית

1.085 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16), 62 א (א) (4), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	חדרה
קואורדינאטה X	194871
קואורדינאטה Y	704215

1.5.2 תיאור מקום

רח' ההגנה 7 שכונת בית אליעזר בחדרה

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	ההגנה	7	

שכונה בית אליעזר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7731	מוסדר	חלק	115	

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 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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
11/07/1999	4713	4783	כפיפות רק ליחיד התואמות לפי חד/813. תכנית חד/ 450/ה' לא חלה על יחיד נוספת המוצעת בתכנית.	כפיפות	חד/ 450/ה
10/12/1987	447	3407	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 850 ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ 850
01/12/1998		4706	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ מק/ 450. הוראות תכנית חד/ מק/ 450 ו תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ מק/ 450/ו
21/05/1992	3301	4007		החלפה	חד/ 813



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: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		08: 11 09/06/2020	מיכאל דוידוב	08/06/2020	1	1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		21: 19 28/10/2018	מיכאל דוידוב	28/10/2018	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	רפי בוכרע			חדרה	ההגנה	7			rafi.bukra@gmail.com
	פרטי	חגית בוכרע			חדרה	ההגנה	7			rafi.bukra@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רפי בוכרע			חדרה	ההגנה	7			rafi.bukra@gmail.com
פרטי	חגית בוכרע			חדרה	ההגנה	7			rafi.bukra@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות המדינה

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@walla.com
	מודד	ירחמיאל גולדשמיט	661		חדרה	שד רוטשילד	27	04-6325454	04-6322072	milikgol@zahav.net.il





תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 משנה שטחי בניה, מסי יח"ד, קווי בניין, מרחק בין מבנים ותכסית קרקע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטחי בניה עיקריים.
2. תוספת יח"ד.
3. שינוי בקווי בניין, הסדרת קו בניין קדמי.
4. שינוי במרחק בין מבנים.
5. שינוי בתכסית קרקע.
6. שינוי בתכסית קרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים א'	1
מבנה להריסה 2	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,085	100
סה"כ	1,085	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,087.28	100
סה"כ	1,087.28	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



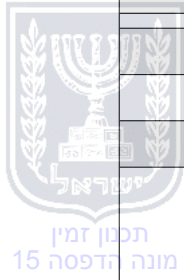
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בניוי א. בנייני מגורים. ב. משרדים של בעלי מקצועות חפשיים או אמנים הגרים באותו בית.



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	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי
(5)		5.4	3.6	3.6	1 (4)	2 (3)	2.76	3	40	97.92	1062.44	2) 325.5	1) 146.99	589.95	1085	1	מגורים א'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מחסן 50.99 מ"ר (10% מהשטח העיקרי במצב המאושר). חניה מקורה 60 מ"ר ל-2 יח"ד. ממ"ד 36 מ"ר-עבור 3 יח"ד (עפ"י דרישות הג"א).
- (2) שטח למרתף עבור 2 יח"ד בלבד, כגודל התכסית במצב המאושר=30%. תינתן האפשרות להסב 50 מ"ר ליח"ד מתוך השטחים התת"ק לשטחי שירות בהתאם להנחיות תכנית 302-0583542. הסבה זו תיקבע בעת הוצאת ההיתר עפ"י השימוש הכלול בבקשה.
- (3) ניתן להוסיף בניה על הגג ב וכן ניתן לבחור בין בניה על הגג של 40 מ"ר עיקרי, או 15 מ"ר שרות, בהתאם להנחיות תכנית 302-058354 - עבור 2 יח"ד בלבד.
- (4) עבור 2 יח"ד במצב המאושר.
- (5) עפ"י תשריט מצב מוצע (הבית קיים לפני שנת 1965), כל בניה חדשה תידרש לעמוד בקווי הבניה הקבועים בתב"ע התקפה.

6. הוראות נוספות

6.1 עיצוב אדריכלי	6.1
עפ"י הנחיות מרחביות התקפות בעת הוצאת היתר בניה, לרבות מרחק בין מבנים.	
6.2 בינוי ו/או פיתוח	6.2
<p>בריכה :</p> <p>1. הוראות הבניה :</p> <p>א. תותר הקמת בריכת שחיה בקווי בניין אפס בכיוון אחד ובשאר הכיוונים -1 מ'.</p> <p>ב. שפת הבריכה תרוצף ברצועה ברוחב של 1.00 מטר לפחות.</p> <p>ג. במקרה שהמרחק בין גדר הבריכה והגדר בגבול החלקה יקטן מ 3 מטר, ניתן לוותר על גדר הבריכה בתנאי שהגדר על גבולות המגרש תקיף את הבריכה ויותקנו סידורי נעילה בשער.</p> <p>ד. בריכת שחיה על גגות-תנאי להיתר בניה יהיה אישור קונסטרוקטור לעמידות גג המבנה בעומסים הצפויים.</p> <p>ה. הבריכה תוכל להיות צמודה לבית המגורים.</p> <p>ו. במקרה של השתלבות הבריכה ובית המגורים תוכל הבריכה להיות צמודה אליו. במקרה של הצמדת הבריכה לקומת העמודים ואף בפלישה לתוכו- חלק הבריכה המקורה בשטח זה, ייכלל באחווי הבניה.</p> <p>2. היתרי בניה :</p> <p>א. בקשות להיתר בניה לבריכות שחייה יהו חלק מבקשת הבניה ויכללו בתוכנית פיתוח המגרש, אשר תפרט את הוראות בנית הבריכה בהתאם למפורט בסעיף זה.</p> <p>ב. הוראות אלה יחולו גם במקרה של הגשת בקשה לבנית בריכה כתוספת לבניין קיים.</p> <p>ג. שטח הבניה, חישוב שטחים :</p> <p>1. שטח של בריכות שחייה פרטיות בלתי מקורות בחצר המגרש או על גגות הבתים, לא יחושב כשטח בניה.</p> <p>2. בריכות שחייה מקורות תיכללנה בחישוב שטח הבניה.</p> <p>3. פיתוח המגרש :</p> <p>א. על המבקשים להתקנת בריכת שחייה פרטית לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכד'.</p> <p>ב. שפכי הסלע והעפר שייווצרו מחפירת הבריכה יורחקו מהמגרש לאתר מוסדר לפי ההנחיות המרחביות או לחילופין בהתאם למדיניות הועדה.</p> <p>4. מבני-עזר במרווחים :</p> <p>א. לא תותר הקמת מבני-עזר במרווחי המגרש פרט למבנים המותרים לפי תקנות תכנית בנין-עיר החלה במקום.</p> <p>5. תשתיות</p> <p>א. ניקוז :</p> <p>1. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום מול תאגיד מי חדרה</p> <p>2. לא יינתן היתר להקמת הבריכה בטרם הובטח ביצוע ניקוז בהתאם לתכנית מאושרת על ידי מנהל אגף התברואה.</p> <p>3. ניקוז המים יעשה לשיעור רצון משרד הבריאות ורשות הניקוז ואישורם.</p>	



6.2	בינוי ו/או פיתוח
<p>ב. אספקת מים :</p> <p>1. אספקת המים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות.</p> <p>2. מגישי התכנית יתחייבו ויעשו את כל הסידורים אשר יידרשו על ידי משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיסית, כימית ובקטרילוגית.</p> <p>3. לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח בו עובר צינור מים, על מגיש הבקשה להתקשר עם אגף המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר באם יידרש הדבר.</p> <p>ג. ביוב :</p> <p>לא יתן היתר לבניית בריכה לפני קבלת אישור אגף התברואה של עיריית חדרה כי תכנית הביוב הנוגעת לבריכה הוכנה לשביעות רצונו.</p> <p>ד. בריאות :</p> <p>מגישי התכנית להקמת בריכת שחיה מתחייבים למלא את כל דרישות משרד הבריאות ובאי-כוחו המוסמכים ועליהם לבצע כל הסידורים הסניטריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם וכן פתרון לריקון הבריכה.</p>	
<p>6.3</p>	<p>חניה</p>
<p>החניה תהיה עפ"י התקן התקף ובתוך תחום המגרש.</p>	
<p>6.4</p>	<p>ניהול מי נגר</p>
<p>שטחים חדירי מים 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>6.5</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>
<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "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. עצים לשימור :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 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>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן :</p> <ul style="list-style-type: none"> - בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה - בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש</p>	

<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p> <p align="center">בתקנות התכנון והבניה.</p>	<p align="center">6.5</p>
<p align="center">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>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 הבנין 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 אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>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>	<p align="center">6.6</p>
<p align="center">תשתיות</p> <p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>1. מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>2. תיקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>3. מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>4. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק</p> <p>4.1. 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 align="center">6.7</p>



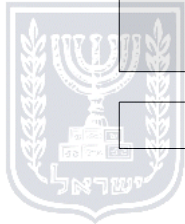
תשתיות	6.7
	<p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 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 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>
	<p>6.8 היטל השבחה</p>
	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה</p>
	<p>6.9 הריסות ופינויים</p>
	<p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועד להריסה. המבנה/הגדר יהרסו בתום תוקפו של היתר הבניה.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

לי"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15