

הוראות התכנית

תכנית מס' 351-1137009

פיצול מגרש מנחלה 25 - גבעת נילי מ/מ/ק/192



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/3005254824/310>

דברי הסבר לתכנית

נחלה 25 בגבעת נילי הינה נחלה מחולקת תכנונית. כאשר המגרש למגורי הבן ממשיך ממוקם בשכונת ההרחבה - חלקה 87 בגוש 12733 בנפרד מאזור המגורים והחקלאי המהווים את הנחלה, שלושת יעודי הקרקע: מגורים בנחלה, אזור חקלאי של הנחלה ומגרש מגורים המיועד לבן ממשיך - מהווים יחידת רישום אחת. על פי תכנית מ/222 הרחבת גבעת נילי אושרה שכונת הרחבה של 94 מגרשי בניה, מתוכם 67 מגרשים חדשים ו-27 מגרשים לבנים ממשיכים. השכונה ממוקמת מצפון מזרח ובצמוד לישוב הקיים. ביעוד אזור מגורים נכללים "מגרשים למגורים" ומגרשים ל"בנים ממשיכים" (מגרש עם תוספת האות א המשייכת אותו לנחלה). בשכונת ההרחבה אושר תצ"ר שקבע חלקות מאושרות וזאת כתנאי למימוש של השכונה.

מטרת התכנית להפריד מגרש מגורים מהנחלה כדי לאפשר יחידת רישום נפרדת למגרש המגורים במסגרת הסדרת הנחלה ומתן פתרון למימוש קנייני של 2 חלקי הנחלה הנפרדים. גודל המגרש של הבן הממשיך כ- 930 מ"ר

התכנית אינה מציעה כל שינוי בזכויות הבניה, מספר יחיד המותרות, וגודל אזור המגורים בנחלה - כל השינויים האלה ייעשו בנחלה במסגרת תכנית כוללת לישוב.

בתכנית כוללת עתידית של המושב המגרש של הבן הממשיך אשר ינותק מהנחלה ילקח בחשבון לקביעת גודל השטח המיועד למגורים ולענין מספר יחיד בנחלה. תוספת של יחידה שלישית בעתיד תהיה בתחום הנחלה. נחלה 25 בצירוף מגרש הבן הממשיך 25 המוכרים לקליינרוק חיים ואמליה המיוצגים ע"י עוה"ד ליהיא ויינריב אברמוב, נמכרו ל- לוינוביץ סיון ומורן יעקב.

מצב תכנוני:

1. תכנית ג/920 מאושרת מיום 24.2.83 תכנית אשר יזמה וביצעה הסוכנות היהודית לא"י - המחלקה להתיישבות לנחלה 25 מגרש מצורף לבן ממשיך 25 א' ביעוד אזור מגורים מיוחד.
2. תכנית מ/155 מיום 28.7.91 לנחלה 25 מגרש מצורף 25 א' אשר מיקומו השתנה.
3. תכנית מ/222 מיום 11.7.94 לנחלה 25 מגרש מצורף 25 א' אשר מיקומו נקבע סופית ויעודו מוגדר כ "אזור מגורים" המיועד לבן ממשיך של בעל הנחלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
פיצול מגרש מנחלה 25 - גבעת נילי מ/מק/192	ומספר התכנית	
מספר התכנית	351-1137009	
שטח התכנית	7.162 דונם	1.2
סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	א62 (א) (1), א62 (א) (4), א62 (א) (א4), א62 (א) (5), א62 (א) (6)	
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 מנשה-אלונה

קואורדינאטה X 204601

קואורדינאטה Y 717161

1.5.2 תיאור מקום נחלה מפוצלת במזרח המושב שלה מגרש מצורף במרכז שכונת ההרחבה**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

אלונה - חלק מתחום הרשות: גבעת ניל"י

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונת ההרחבה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12060	מוסדר	חלק		82-84, 112, 115, 135
12733	מוסדר	חלק	87	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ 920	25

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 / 1. הוראות תכנית תמא/35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/35 /1</u>
11/12/2016		1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6 . הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תממ/6</u>
24/02/1983		1204	2897	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ג/920 בתחום תכנית זו בלבד.	החלפה	<u>ג/920</u>
28/07/1991		3278	3907	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית מ/155 בתחום תכנית זו בלבד.	החלפה	<u>מ/155</u>
18/12/1994		1028	4268	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית מ/222 בתחום תכנית זו בלבד	החלפה	<u>מ/222</u>
04/11/2009		435	6017	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מ/352 . הוראות תכנית מ/352 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>מ/352</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רחל שלם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רחל שלם		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תכניות מאושרות	04: 55 29/08/2023	רחל שלם	29/08/2023	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 20

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	חיים קליינרוק (1)			זכרון יעקב			04-6389955	04-6389955	Lihiv.law@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מיוצג ע"י עוה"ד ליהיא ויינריב אברמוב - רח' היין 1 ת.ד. 190 זכרון יעקב 3095003.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חיים קליינרוק			זכרון יעקב (1)			04-6389955	04-6389955	Lihiv.law@gmail.com

(1) כתובת: מיוצג ע"י עוה"ד ליהיא ויינריב אברמוב - רח' היין 1 ת.ד. 190 זכרון יעקב 3095003.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רחל שלם	27756		הבונים	הבונים	32	04-6396837	077-4703788	rachel1shalem@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	עסלי עבד	611		כפר קרע		(1)	04-6352330	04-6356223	asale10@gmail.com

(1) כתובת: כפר קרע מיקוד 30075.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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**

פיצול מגרש מגורים של בן ממשיך מהנחלה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ניתוק הקשר התכנוני בין מגרש למגורים לנחלה 25 עפ"י א62 (א) 1
2. הגדרת זכויות לשטחי שירות על חשבון השטחים העיקריים המותרים עפ"י סעיף א62(א)6
3. סימון הנחיות מיוחדות לפל"ח בשטח החקלאי עפ"י תכנית מ/352 על פי סעיף א62 (א) 5
4. שינוי בגובה מבנה (שיא גג משופע מ- 8 מ' ל-8.5 מ', גג שטוח מ- 7 מ' ל- 7.5 מ') עפ"י סעיף א62 (א) 4
5. שינויים בקווי הבנין עפ"י סעיף א62 (א) 4 - שינוי בקוו בנין אחורי באזור המגורים בנחלה לכיוון האזור החקלאי מ- 8 מ' ל- 0 מ', שינוי בקווי הבנין הצידיים מ- 5 מ' ל- 4 מ', שינוי בקווי בנין צידיים לפעילות פל"ח מ- 5 מ' ל- 4 מ' וקווי הבנין בין מבני פל"ח מ- 8 מ' ל- 6 מ'. שינוי קוו בנין קדמי באזור החקלאי לכיוון המגורים מ- 4 מ' ל- 3 מ'.

תכנון זמין
מונה הדפסה 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	25P
מגורים בישוב כפרי	25A
קרקע חקלאית	25H

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	25H

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאי	5,007.72	69.92
מגורים	930.85	13
מגורים בנחלה	1,224.02	17.09
סה"כ	7,162.59	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	930.85	13
מגורים בישוב כפרי	1,224.02	17.09
קרקע חקלאית	5,007.72	69.91
סה"כ	7,162.59	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. מבני עזר- תאסר הקמת מבני עזר בנפרד מבית המגורים</p> <p>2. גדרות - תהיה חובה לבנות גדר אבן בחזית המגרש. גובה גדר האבן לא יעלה על 1.2 מ' מפני המדרכה הסמוכה. אם בשל שיפוע הקרקע יהיה צורך בקיר הגבוה מ- 1.2 מ' תהיה זו חובה להקים מסלעה מדורגת ומגוננת</p>
4.2	מגורים בישוב כפרי
4.2.1	שימושים
	מגורים בנחלה, מוסכים פרטיים ומחסנים על פי תכנית ג/920 פל"ח על פי תכנית מ/352 מיועד לשימושי פל"ח משרד, ארוח כפרי, סדנאות לאמנות, שרותי צהרון, משפחתון, מעון יום, חנויות מפעל, מלאכה ותעשייה זעירה ליקבי בוטיק ובתי בד.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>פעילות פל"ח</p> <p>השטח המותר לפל"ח כולל את תחום המגורים בנחלה ואת השטח החקלאי המסומן בסימון הנחיות מיוחדות הנמצא בהמשך רצוף וצמוד דופן לתחום המגורים. סך השטח המותר בכל נחלה יהיה 3 דונם, כולל תחום המגורים. תנאי לאישור שימושים לא חקלאיים בשטח החקלאי הצמוד למגורים בנחלה יהיה בינוי בצמידות לבינוי הקיים או המתוכנן על פי תכנית בינוי. 1. לא יותר שימוש ביחידות האירוח למטרת מגורים או כל מטרה אחרת, ולא ניתן יהיה להשכיר את היחידות למטרת מגורים או כל מטרה אחרת. שינוי מהוראה זו יהווה סטיה ניכרת על פי תקנות סטייה ניכרת, התשס"ב, סעיף 2 (19) לחוק התכנון והבניה. 2. לא תותר פעילות פל"ח המהווה מטרד לבתי מגורים שכנים. לא יותרו שימושים לצרכי בידור ואירועים היוצרים ריכוז ו/או התקהלות בני אדם. 3. יותר מבנה אחד לפל"ח במסגרת זכויות הבניה המותרות, למעט אירוח כפרי שניתן להתירו ביותר ממבנה אחד.</p>
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים
	אזור חקלאי של הנחלה המיועד לעיבוד חקלאי כולל חממות ובתי צמיחה וכן להקמת מבנים משקיים לאחסנת כלים וחומרים, לבעלי חיים ולגידולים מוגנים, אסורה בו כל בניה למגורים.
4.3.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	פעילות פל"ח מותרת בתחום קרקע החקלאית הנמצאת בהמשך רצוף וצמוד דופן לתחום המגורים בנחלה והמסומנת בסימון הנחיות מיוחדות. בתחום זה קו הבנין בין מגורים ופל"ח יהיה 0 מ'.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	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
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת					
								שרות	עיקרי				
5	6	4	4	2 (2)	8.5 (1)	1		50	200	500	25P	מגורים א'	מגורים א'
6	0	4	4	2	8.5 (5)	1	22.5	(4)	45 (3)	1200	25A	מגורים	מגורים בישוב כפרי
6	0	4	4	1	5.2 (8)	0	(7)		500 (6)	1200	25A	פעילות לא חקלאית	מגורים בישוב כפרי
3	2	2	2	1	6 (11)		25 (10)		25 (9)	5000	25H	מבני משק	קרקע חקלאית

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

הוראות טבלה 5:

מרחקי בניה לפל"ח

- מרחק בין מבני פל"ח בתחום הנחלה לא יפחת מ- 6.0 מ' או לחילופין מרחק 0 מ'. שירותי משרד, משפחתון או פעוטון יכולים להיות במבנה צמוד למבנה המגורים או בתוכו.
- מבנה חדש או מבנה מוסב לשימוש תעשייה או מלאכה (כולל בתי בד ויקבים), ימוקם במרחק שלא יפחת מ- 25 מ' ממבנה מגורים או משימושים אחרים שאינם תעשייה או מלאכה קיימים או מקווי הבנין המאושרים להם, בין אם בנחלה ובין אם בנחלה הסמוכה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 8.5 מ' לשיא גג רעפים, 7.5 מ' לגג שטוח.

(2) לא תותר קומת עמודים.

(3) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: ליח"ד + יח"ד קטנה וצמודה בגודל עד 55 מ"ר ושאינה נספרת.

(4) ניתן לנצל עד 60 מ"ר על חשבון השטח העיקרי ולפי הפירוט הבא: 12 מ"ר לממ"ד, 35 מ"ר לחניה מקורה, 8 מ"ר למחסן, 5 מ"ר כללי.

(5) 8.5 מ' לגג משופע 7.5 מ' לגג שטוח- המדידה ממפלס המדרכה בכביש שבחזית הבית.

- 500 מ"ר (עיקרי + שירות) לפעילות לא חקלאית לפי הפרוט הבא: 1. שירותי משרד שונים בשטח שלא יעלה על 125 מ"ר. 2. אירוח כפרי בשטח כולל שלא יעלה על 160 מ"ר. שטחה של יחידת אירוח לא יעלה על 40 מ"ר ולא יקטן מ-20 מ"ר. 3. סדנאות לאומנות בשטח שלא יעלה על 250 מ"ר. 4. שירותי צהרון, משפחתון ומעון יום לקשישים בשטח שלא יעלה על 250 מ"ר. 5. חנויות מפעל שפעילותן מתבססת על מכירת מוצרים המיוצרים במקום בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר. 6. מלאכה ותעשייה זעירה לצורך יקבי בוטיק (עד 30,000 בקבוקים) ובתי בד בלבד, בשטח שלא יעלה על 500 מ"ר. סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת כאמור בתקנות חוק התכנון והבניה סטייה ניכרת, התשס"ב, סעיף 19(2). 7. יותר עירוב שימושים שונים בנחלה במסגרת זכויות בניה אלו.
- 500 מ"ר.

(8) גובה שיא גג למבנה פל"ח יהיה 5.2 מ'.

(9) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: 25% משטח הקרקע למבנים קשיחים. לחממות ובתי צמיחה - יותר עד 60% כיסוי משטח המגרש.

(10) 25% משטח הקרקע למבנים קשיחים. לחממות ובתי צמיחה - יותר עד 60% כיסוי משטח המגרש.

(11) על פי תקני משרד החקלאות ובאישורים.



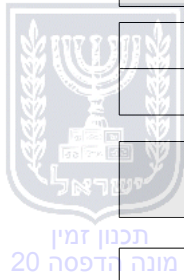
תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
<p>1. הוראות עיצוב אדריכלי תהינה בהתאם להנחיות המרחביות התקפות של הועדה המקומית. 2. יחידות האירוח המוצעות בבקשה להיתר יעמדו בתקנים הפיזיים של משרד התיירות ליחידות אירוח כפרי (צימרים) התקפים בעת מתן היתר בניה.</p>	
6.2	חניה
<p>החנייה תהיה בתחום המגרש. תנאי למתן היתר בנייה הינו הבטחת מקומות חנייה לפי הנדרש בתקנות התקפות בעת הוצאת ההיתר.</p>	
6.3	תשתיות
<p>מים-אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשות המים ייעשה בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית. ביוב-תנאי לקבלת היתר בנייה הינו חיבור למערכת הביוב היישובית באישור מהנדס הועדה המקומית ותוכנית ביוב ישובית הכוללת פתרון קצה מאושרת ע"י משרד הבריאות. ניקוז-תנאי למתן היתר בנייה הינו הבטחת ניקוז כל שטח התוכנית במסגרת הבקשה להיתר הבנייה. אשפה- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה.</p>	
6.4	ניהול מי נגר
<p>1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, 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.</p>	
6.5	חשמל
<p>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.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>מציר הקו</p> <p>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</p>	



חשמל	6.5
<p>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.</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>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.</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>	

חיזוק מבנים, תמא / 38	6.6
<p>בעת הוצאת היתרי בניה יבדק הצורך בחיזוק המבנה הקיים בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413</p>	

שמירה על עצים בוגרים	6.7
<p>כל בקשה להיתר בנייה תכלול מפת מדידה בה יסומנו העצים הבוגרים במגרש. במידה ונדרש עבור מימוש זכויות להעתיק או לכרות עץ יש לקבל את אישור פקיד היערות. ביצוע עבודות הכריתה/העתקה יותרו רק לאחר קבלת התרי בניה ורשיונות כדין.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התכנית

תאריך משוער למימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה