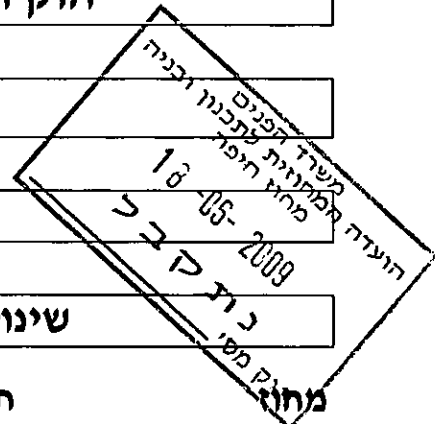


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' חד/807 ט'

שינוי הוראות בנייה באזור מגורים מיוחד



מ.ב.ל - מתן תוקף

חיפה

חדרה

תכנית מפורטת

מרחב תכנון מקומי

סוג התכנית

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

הודעה על הפקדת תוכנית מס' ח/807/3
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5892
 מיום 8.1.09

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חדרה

תכנית ב.ע. מס' חד/807

הועדה המקומית בשיבתה מס' 2006008
 מיום: 1.11.06 החליטה להמליץ על
 הפקדת התכנית הנקובה לעיל

מנהל הועדה המקומית לתכנון ולבניה/חדרה
 יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה/חדרה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' ח/807/3

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 4.3.09 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' ח/807/3פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5929מיום 22.7.09

לא רלוונטי

דברי הסבר לתכנית

מחוז חיפה

תכנית מס' חד/807 ט'

1. זיהוי וסיווג התכנית				
1.1	שם התכנית	שינוי הוראות בנייה באזור מגורים מיוחד		
1.2	שטח התכנית	1.003 ד'		
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף	
		מספר מהדורה	1	
		תאריך עדכון	03.09	
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת	
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.	
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
		האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא	
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מחוזית	
		אופי התכנית	תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	
1.5	מקום התכנית			
1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חדרה	
		קואורדינטה מערב מזרח – X	192125	
		קואורדינטה דרום צפון – Y	705200	
1.5.2	תאור מקום			
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	חדרה	
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות	
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	חדרה	
		שכונה	רמב"ם	
		רחוב	שפירא	
1.5.5	גושים וחלקות בתכנית			
		מספר חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן	
		חלק/כל הגוש	חלק מהגוש	
		206	מוסדר	10049
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.				
1.5.6	גושים ישנים	לא רלוונטי		
1.5.7	מגרשים מתכניות קודמות	לא רלוונטי		

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חד/807	שינוי	שינוי בקווי בניין, בהוראות ובזכויות בנייה להרחבת בנייה קיימת בלבד.	3870	25.04.91
	כפיפות	חלות כל הוראות התכנית שאינן סותרות תכנית זו		
חד/850	כפיפות		3507	10.12.87
חד/947	כפיפות		4172	02.12.93
חד/מק/450/ו'	כפיפות		4706	01.12.98
חד/450/ה	כפיפות		4783	11.07.99
תמ"א 38	כפיפות	בנייה בכפוף להנחיות התמ"א	5397	18.05.05

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	מספר תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב		11		03.2009	א.ענבר אדריכלות ובינוי ערים		
תשריט התכנית	מחייב	1:250		1	09.2008	א.ענבר אדריכלות ובינוי ערים		
נספח בינוי עקרוני	מנחה	1:100		1	09.2008	א.ענבר אדריכלות ובינוי ערים		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה 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 ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע אחרים

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם רשות מקומית	שם ופנה 5, חדרה	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית				וועדה מקומית לתכנון ולבנייה חדרה		הכל יפה 5, חדרה	04-6303720		04-6303726	hagitshindler@walla.com

לא רלוונטי

1.8.1.1 יזם בפועל

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם רשות מקומית	שם ופנה 5, חדרה	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				מדינת ישראל באמצעות ממ"י פרטיים שונים		פליים, קריית הממשלה, חיפה	04-8630855			
חכירה										

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעם היזם לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם רשות מקומית	שם ופנה 5, חדרה	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל ובינוי ערים	אריס ענבר	56241243	31132	א.ענבר אדריכלות ובינוי ערים בע"מ	שקד, ד.ג. מנשה	37862	04-6350019	052-2666975	04-6350019	inbarei@017.net.il
מודד מוסמך	מיליק גולדשמיט		661	מיליק מודידות - מודדי חדרה	רוטשילד 27 א', ת.ד. 3386, חדרה		04-6325454		04-6322072	milikgol@zahav.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

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**

הסדרת פיתוח והרחבת מבנה ישן קיים תוך שידרוג יחידות הדיור לצורך שיפור איכות חיי הדיירים והגדלת רווחת הדיור בחלקת מגורים מאושרת ומאוכלסת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת הוראות וזכויות בנייה וקווי בניין להרחבת מבנה קיים
קביעת הוראות לפיתוח השטח

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	1.003			
מגורים ב'1 – מספר יחיד	8	-	8	
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	850 מ"ר	124 מ"ר	726 מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים לא רלוונטי
מגורים ב'1	206	

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 מגורים ב'1****4.1.1 שימושים**

- א. בתי מגורים
 ב. משרד/סטודיו/חדר עבודה/קליניקה לבעלי מקצוע חופשי ו/או לאמנים, הגרים באותה יח"ד - בשטח מירבי של 35 מ"ר הכלול בסה"כ שטחי הבנייה.

4.1.2 הוראות

א.	בינוי	במגרש תותר הקמת מבנה אחד. תכנון חזיתות המבנה יהיה מתואם בין כל יחידות הדיור במגרש, באישור מהנדס הוועדה המקומית. לא תותר הרחבת יח"ד מזרחית בקומת קרקע מעבר להרחבה הקיימת בפועל כיום למעט הקמת עמודים לתמיכת הרחבת יח"ד מזרחית בקומה א' והשטח החיצוני המקורה מתחת להרחבה זו בלבד (שטח שרות). מחדר המדרגות המשותף תהיה גישה לגג המשותף ולמתקנים עליו בלבד. קווי בניין להרחבת מבנה קיים בלבד - יהיו בהתאם למסומן בתשריט.
ב.	בנייה חדשה במגרש	תכנית זו תקפה להרחבת מבנה קיים בלבד. הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש בחלקה - תהיה כפופה לכל הוראות תכנית חד/807, כולל קווי בניין, ולכל הוראות התכניות התקפות הקודמות לתכנית זו.
ג.	תנאים למתן היתר בנייה	- החשובים הסטטיים לכל יח"ד ותכנון ההרחבות יכללו הכנה לתוספת קומות ו/או להשלמת יח"ד בקומת קרקע כולל התייחסות לפתרון מיגון ליח"ד עתידיות אלו, וכולל הצהרת מהנדס על מתן אפשרות קונסטרוקטיבית והכנות להרחבות עתידיות אלו. - הרחבת המבנה כפופה להנחיות תמ"א 38 - חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה. - הריסת מבנים המסומנים בתשריט התכנית להריסה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

שטח שימוש	מס' תא שטח (מ"ר)	גודל מגרש מיועדי (מ"ר)	שטחי בניה מורביים (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית תא (שטח השיטה)	מס' מגרש מיועדי / יחיד / מס'	צפיפות (יחיד לזכר נטו)	גובה מבנה (מ') (2)	מספר קומות (3)		קווי בנין (מטר) (4)			
			שטחי בניה מורביים (מ"ר)	מתחת לבנייה הקובעת	עיקרי שירות	עיקרי שירות						מפלס הקובעת	מרחק לבנייה הקובעת	מרחק לבנייה הקובעת	מרחק לבנייה הקובעת	מרחק לבנייה הקובעת	
מגורים ב'1	206	1003	ק.ק. - 415 מ"ר	ק.א. - 435 מ"ר	100	80	103%	52%	8	10 מ'	2	-	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	

(1) וועדה מקומית רשאית לנייד שטחי בניה ממפלס מפלס הכניסה אל מתחתיו, ובתנאי שלא יוגדל סה"כ השטח המותר לבנייה לפי טבלה זו.

(2) גובה בנייה מירבי במטרים יימדד כמרחק האנכי המירבי בין מפלס פני קרקע טבעית לפני פיתוחה לבין מפלס עליון של גג המבנה. גובה זה אינו כולל מתקנים מעל גובה פני הגג (כגון - יציאה מחדרי מדרגות : מתקן לדוד שמש) ובתנאי שגובהם אינו עולה על 2 מ' מעל גובהו המירבי של המבנה. כן מותר להתקין ארובה ואנטנה לכל מבנה.

גובה מפלס הכניסה לא יעלה על 1.2 מ' מפני דרך ציבורית גובלת בנקודה הגבוהה ביותר בחזית רחוב.

(3) גובה בנייה מירבי בקומות - מספר מירבי של קומות בחדר אחד (הן מעל והן מתחת למפלס כניסה עיקרי למבנה). תותר הקמת חנייה מקורה במקרה 1- בתחום קווי בנין 0 לכל כיוון, בתנאי הבטחת יציבות מבנים סמוכים באישור מהנדס העיר.

(4) גדרות, קירות תומכים וקירות הפרדה בין מגרשים יותרו בכל תחום המגרש ועד קו בנין 0 לכל הכיוונים.

6. הוראות נוספות**6.1 בינוי****6.1.1 עיצוב אדריכלי**

- 1.01 בבקשה להיתר בנייה יפורטו חומרי הגמר של החזיתות הקיימות והחדשות, הגגות, הרכיבים הבנויים וגווניהם.
- חזיתות המבנה יצופו חומרים עמידים. לא יותר ציפוי טיח, פרט לטיח או גמר לטיח על בסיס אקרילי או מינרלי (מותז או בגמר חלק). לא תותר צנרת חיצונית גלויה על חזיתות המבנה והגדרות. גימור חזיתות המבנה יהיה לפי הנחיות מהנדס הוועדה המקומית והזכות הסופית לקביעת התאמת חזיתות יח"ד המוגשות לחזיתות הרחוב – תהיה בידי הוועדה המקומית.
- 1.02 התקנת מתלי כביסה, מיכלי גז ודלק לשימוש ביתי בלבד, מיכלי אגירה למים, גגונים וסוככי שמש, מתקני סילוק אשפה ומתקנים נוספים דומים תותר בתנאי שישולבו בעיצוב המבנה ויתוארו בבקשה להיתר בנייה.
- על מתקני גז ודלק לעמוד בהנחיות החוק והתקנות הנוגעות לעניין. יש לדאוג להסתרתם המירבית של מתקנים אלה מכיוון דרכים ציבוריות העוברות בסמוך לבניין.
- 1.03 קולטי שמש ואנטנות יוצבו באופן ובתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מעיצוב המבנה, ויתוארו בבקשה להיתר הבנייה. לא תותר התקנתן של אנטנות הגבוהות ביותר מ- 2.20 מ' מפני גג שטוח או ביותר מ- 1.50 מ' משיאו של גג משופע. אנטנות לקליטת שידורי לוויין יותרו להתקנה על גג שטוח או משופע על גבי תורן אחד בלבד, או ישירות על גג שטוח - בתנאי שיוסותרו ככל הניתן ע"י מעקה הגג. כן ניתן להתקין אנטנות אלו על הקרקע בתחום המגרש. לא תותר התקנת אנטנות לטלפון סלולרי על גג המבנה.
- 1.04 הצבת דודי שמש שתבצע במשולב עם תכנון החזיתות, כולל מבנה קל או מסתור דקורטיבי-אם יידרשו עיצובית, בישור מהנדס העיר.
- 1.05 מתקנים למיזוג אוויר יותקנו אך ורק באופן שישתלבו בעיצוב האדריכלי של המבנה. מיקום מערכות טיפול באוויר יצוין בבקשה להיתר בנייה וימנע מטרד למגורים שכנים. התקנת מזגני חלון או מזגנים הקבועים בקיר חיצוני או אבזרים ומתקנים אחרים הקשורים למזגנים אלה לא תבוצע אלא בהתאם לאישור הוועדה המקומית לאחר תיאורם בבקשה להיתר בנייה, בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
- 1.06 בחזיתות המגרש ייבנו קירות בחיפוי אבן בגובה מיזערי של 0.50 מ' מפני המדרכה. מסתורי אשפה, מים, חשמל ותקשורת ישולבו בקיר זה הבנוי בחזית הרחוב לפי תשריט פיתוח (סעיף 6.1.2).
- 1.07 בחזית המגרש המערבית הפונה לדרך ציבורית תותר גדר מתכת בלבד אשר אינה אטומה (יחס מיזערי של פתחים 40% בחלוקה אחידה בחזית הגדר). לא תותר הקמת גדרות רשת למעט גדרות רשת איכותיות מגולוונות מרותכות.
- גובה מירבי לגדרות בחזית רחוב – 1.20 מ' מפני קרקע סופיים הגבוהים, ו/או מפני קיר תומך מאבן לקט. שער כניסה יותקן במשולב עם הגדר וקיר מפריד, ומחומר דומה. שתילת גדר חיה מצמחיה –עדיפה.
- גדרות כני"ל ייבנו גם בגבול המפריד בין מגרשים בגובה מירבי של 1.50 מ' מפני קרקע סופיים גבוהים. חומרי הבנייה והגמר של גדרות ייקבעו בתשריט פיתוח (ר' סעיף 6.1.2 להלן).

6.1.2 תשריט פיתוח

תשריט פיתוח יוגש בקני"מ 1:100 ויפרט כללים לפיתוחו של השטח (כולל הגדרות חומרים וגווניהם) וגבהי פיתוח סופיים, כגון: תכנון מפורט לניקוז השטח והנחיות לביסוס המבנים; סימון שטחים לגינון ולנטיעות, גדרות וקירות תומכים, מסלעות, מצללות, קווי ניקוז, ביוב, מים, תקשורת וחשמל, תאורת רחוב, מתקני אשפה, מתלי כביסה, וכל אלמנט הדרוש לקביעת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם בהתאם להיקף התכנון, ולפי דרישות הוועדה. התשריט יכלול חתכים טיפוסיים וכן פרטי גדרות וקירות תומכים וחישובים סטטיים. התשריט יאושר ע"י הוועדה המקומית ומהנדס העיר, והתאמת המבנים אליו תהווה תנאי מחייב למתן היתרי בנייה.

6.2 תנאים למתן היתר בניה

- הגשת תשריט פיתוח בקני"מ 1:100 של המגרש וסביבתו הקרובה במרחק מיזערי של 10 מ' לכל כיוון, הכולל את כל עבודות התשתית בהתאם למפורט בס' 6.1.2.

- הריסת מבנים ומרפסות המסומנות להריסה בתשריט.
- הוועדה המקומית רשאית לדרוש, כתנאי למתן היתר בנייה, הגשת תכניות שלמות – גם אם בדעת מבקש ההיתר להקים חלק מן התכנית בלבד. הוועדה המקומית רשאית להתיר הקמת בניין בשלבים ובלבד שייראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.

6.3 תשתיות

בכפוף להוראות כל דין, העברת קווי חשמל, תקשורת ושרותים עיליים ותת קרקעיים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תכניות מאושרות ע"י הוועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך. כל קווי השירותים העירוניים יועברו בתוך התוואי של הדרך. כל קווי השירותים העירוניים החדשים ו/או מחודשים יהיו תת-קרקעיים ויועברו בתחומי דרכים, מדרכות, שטחים מרוצפים, גינות וכו', ובאופן שלא יהוו מטריד בטיחותי או עיצובי. קווי שירות פרטיים המקשרים בין קווי השרות העירוניים לבניין – יועברו בתוך המגרש בשטח שבין גבול המגרש לקו הבניין, והחדשים ו/או המחודשים בהם יהיו תת-קרקעיים. בעת חציית דרכים לצורך הנחת תשתיות חשמל, תקשורת וט"כ תהא חובה להניחם בצורת קשיחה בלבד. שוחות ביקורת ימוקמו בתחום מדרכות ולא בתחום המיסעה.

6.3.1 מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות, באישור מהנדס העיר.

6.3.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בנייה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס העיר. שטח המגרש יפותח באופן שיבטיח שימור מי הנגר העילי כמפורט להלן, בכפוף להנחיות יועץ קרקע:

1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בנין, פיתוח או ריצוף ויהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת-הקרקע.
2. יינקטו אמצעים להקטנה 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. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

6.3.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בנייה למבנה הוא חיבורו למערכת הביוב של חדרה בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות.

6.3.4 חשמל ותקשורת

תשתיות חשמל ותקשורת יוכנו לפי דרישות חברת החשמל, חברת הכבלים וחברת בזק. החיבורים החדשים ו/או המחודשים למבנה בתחומי המגרש יהיו תת-קרקעיים ו/או בתוך המבנה. כל קווי התשתיות הציבוריים החדשים ו/או המחודשים יועברו ברשת תת-קרקעית בתחומי דרכים ושטחים ציבוריים. איתור עמודי טלפון וארונות סעף ייקבעו בתשריט פיתוח באישור הוועדה.

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.3.5 הוראות והגבלות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. לא תאושר הקמת תחנות השנאה בתחום תכנית זו.

ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מהתיל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.50 מ'	1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
5.00 מ'	6.50 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי
-	8.50 מ'	בשטח פתוח
-	20.00 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי
-		בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
-	35.00 מ'	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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.

6.4 פסולת

סידורי סילוק הפסולת יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי אשפה בשטח המגרש ויסומן בבקשה להיתר בנייה.

לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות המבקש לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר ומאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה לפי הפניית הוועדה המקומית. המבקש ימנע דרדור פסולת בנייה ועודפי חפירה אל מחוץ לגבולות המגרש בעת ביצוע העבודה נשוא ההיתר, אלא אם תורה הוועדה המקומית אחרת.

6.5 הוראות כלליות

6.5.1 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר, יהיה אישור תכניות כוללות לביוב, למים, לניקוז, לחשמל ולתקשורת ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.5.2 היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.5.3 חנייה

החנייה תהיה בתחום הדרכים והחניות הציבוריות הקיימות – בהתאם לקיים בפועל כיום. למבנה חדש בתחום התכנית תהייה החנייה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה התשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד מתן היתר הבנייה,

6.5.4 מיקלוט

לא יינתן היתר בנייה ליח"ד בשטח התכנית אלא אם כלול בו פתרון מיגון (מקלט או מרחב מוגן) בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
לא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם פתרון המיקלוט בוצע לפי כל התקנים ובהנחיית פיקוד העורף.

6.5.5 כיבוי אש

אישור הרשות המוסמכת לכיבוי אש יידרש ע"י הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בנייה – על פי דרישות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא עשר שנים מיום אישורה.

8. חתימות					
תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה חדרה			מגיש התכנית
		מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרע
30.4.09 א.ענבר אדריכלות ובינוי ערים בע"מ שקד ד.ג. מנשה טלפקס 06-6350019		א.ענבר אדריכלות ובינוי ערים בע"מ	056241243	איריס ענבר	עורך התכנית