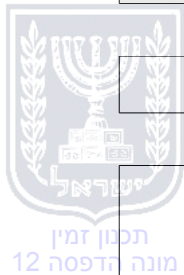


הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0445239

תוספת יח"ד וזכויות בניה ברחוב ש"י עגנון חדרה



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חדרה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז חיפה
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
07/08/2019

לאשר את התוכנית
09/09/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בגוש 10009 חלקה 288, רחוב ש"י עגנון מס' 16 שכונת ויצמן, חדרה.
התכנית מציעה תוספת של 1 יח"ד למגרש (שינוי מ 2 יח"ד במצב מאושר ל סה"כ 3 יח"ד).

בנוסף מוצע בתכנית:

1. תוספת 160 מ"ר עיקרי מעל לכניסה הקובעת ו 50 מ"ר עיקרי מתחת לכניסה הקובעת.
2. תוספת ש"ש בהיקף של 118 מ"ר.
3. קביעת זכות מעבר להולכי רגל וכלי רכב ביעוד שביל ברוחב 3 מ' במקום שצ"פ.
4. שינוי בקו בנין צידי מזרחי מ 4 מ' ל 3.60 מ', ובחלק הדרומי עפ"י מחסן קיים בפועל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת יח"ד וזכויות בניה ברחוב ש"י עגנון חדרה	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
302-0445239	מספר התכנית	
1.105 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חדרה
קואורדינאטה X	191085
קואורדינאטה Y	706069

1.5.2 תיאור מקום

רחוב ש"י עגנון 16 א' - חדרה.

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	עגנון	16א	

שכונה שכונת ויצמן - שכונת מגורים צמודי קרקע

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10009	מוסדר	חלק	288	466

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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו. התכנית חלה באזור רגישות א' לפגיעות מי תהום.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
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
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
05/03/1981	1164	2696		החלפה	חד/ 700
05/01/2006		5477	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ מק/ 450 / ח. הוראות תכנית חד/ מק/ 450 / ח תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ מק/ 450 / ח
30/04/1994	3178	4211		החלפה	חד/ במ/ 900



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אהרון עמילני				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אהרון עמילני		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		20:22 20/01/2019	אהרון עמילני	20/01/2019	1	1:250	מנחה	בינוי
לא		20:22 20/01/2019	אהרון עמילני	20/01/2019	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	יוסף כהנא			חדרה	עגנון	16	050-3324419	04-6211405	yoske34@walla.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית חדרה	חדרה	הלל יפה		04-6303727	04-6303727	lital-sd@hadera.muni.il
פרטי	יוסף כהנא			חדרה	עגנון	16	050-3324419	04-6211405	yoske34@walla.com

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
הנדסאי בנין	עורך ראשי	אהרון עמילני	21112		חדרה	הרברט סמואל	97	04-6332157	04-6332157	a6332157@bezeqint.net
מודד מוסמך	מודד	ירחמיאל גולדשמידט	661	מודדי חדרה בע"מ	חדרה	שד רוטשילד	27 א	04-6322072	04-6325454	milik901@zahav.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

תוספת יח"ד לסה"כ 3 יח"ד, שינוי בקווי בנין ושינוי יעוד לשביל, להסדרת גישה לרכב והולכי רגל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת יח"ד מ 2 יח"ד בתכנית המאושרת לסה"כ 3 יח"ד.

ב. הגדלת התכסית ל 40%.

ג. שינוי בקווי הבניין.

ד. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשביל ע"מ לאפשר גישת רכב לחלקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	101
שביל	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	101
זיקת הנאה	שביל	201

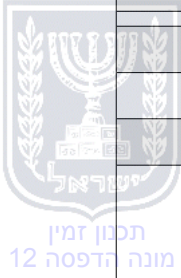
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,019	92.22
שטח ציבורי פתוח	86	7.78
סה"כ	1,105	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,019.11	92.20
שביל	86.25	7.80
סה"כ	1,105.36	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים.
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>א. עיצוב אדריכלי יהיה בהתאם להנחיות מרחביות התקפות של ועדה מקומית חדרה.</p> <p>ב. המחסן הקיים בהיתר, הצמוד ליח"ד המוצעת, יהיה חלק נפרד לחלוטין מיחידת הדיור המוצעת.</p> <p>הקיר בין המחסן ליח"ד יהיה קיר כפול כך שכל מבנה יהיה עצמאי.</p> <p>ג. ככל שיתוכנן מבנה נוסף בחלקה שאינו צמוד למבנים הקיימים, המרחק בין בניינים לא יקטן מ 6.0 מ'.</p> <p>ד. הסדרי התנועה לרבות החניה, כניסה ויציאה מהמגרש יהיו בכפוף לאישור מחלקת פיתוח ותשתיות במשרד מהנדס העיר.</p>
4.2	שביל
4.2.1	שימושים למעבר הולכי רגל וכלי רכב.
4.2.2	הוראות
א	<p>זיקת הנאה</p> <p>יותר מעבר של הולכי רגל וכלי רכב בתחום המסומן בשביל כזיקת הנאה, ע"מ לאפשר גישה לחלקה 288-תא שטח 101,.</p>
ב	<p>סביבה ונוף</p> <p>תותר סלילה או ריצוף בתחום השביל.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
ציד-י שמאלי (3) 4	ציד-י ימני (2) 3.6	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 2	(1)	2.9	3	40	80	סה"כ שטחי בניה 811	100	50	93	568	1019	101	מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קדמי	אחורי	תאי שטח	יעוד	קו בנין (מטר)
				5
		101	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

הערה ברמת הטבלה:

קווי הבנין באיזור המחסן הקיים בהיתר הינן עבור הבניה הקיימת בלבד, וכל בניה חדשה תעמוד בקווי הבנין המוצעים בתכנית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) יותר גובה של 7.0 מ' לגג שטוח, ו 8.5 מ' לגג רעפים.

(2) קו הבניין לא יקטן מ 3.60 מ'. סטייה מקו זה תהווה סטייה ניכרת. באזור המחסן ק.ב לא יפחת מ 2.0 מ'.

(3) באזור המחסן ק.ב לא יפחת מ 2 מ'

(4) באזור המחסן ק.ב לא יפחת מ 2 מ'.



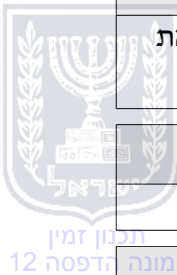
תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

<p>6.1 בינוי ו/או פיתוח</p>	<p>6.1</p>
<p>בינוי ופיתוח יהיו בהתאם להנחיות המרחביות של ועדה מקומית חדרה, התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.</p>	
<p>6.2 חניה</p>	<p>6.2</p>
<p>תקן החניה יהיה בהתאם לתקן התקף בעת מתן היתר הבניה ובתחום המגרש.</p>	
<p>6.3 ניהול מי נגר</p>	<p>6.3</p>
<p>ניקוז משמר נגר עפ"י הוראות תמ"א 4/ב/34 בתחום אזור רגישות א': יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן ושל מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p>	
<p>6.4 איכות הסביבה</p>	<p>6.4</p>
<p>א. פסולת בנין במהלך הבניה תוצא באמצעות שרוולים, תרוכז במיכלי אשפה שימוקמו כפי שיקבע בתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ותפונה לאתר לשפיכת פסולת בנין מאושר ע"י משרד הגנת הסביבה.</p> <p>ב. עודפי עפר יפנו לאתר מאושר כחוק או בהתאם לאישור מהנדס העיר.</p> <p>ג. משאיות פינוי חומר החפירה יכוסו על מנת למנוע מפגעים סביבתיים. הבקשה להיתר חפירה תכלול את פירוט האמצעים לטיפול בגבולות המגרש על מנת למנוע מפגעים סביבתיים.</p> <p>ד. מכונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי כל מגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה, כך שלא יהווה מטרד רעש וזיהום אוויר לסביבתו. מיקום המכונות יסומנו בבקשה להיתר ומיקומם יאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר הבניה.</p> <p>ה. בשלב הבניה תבוצע הרטבה בתחומי המגרש בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>ו. הבנין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבנינים השכנים והסביבה.</p> <p>ז. אחסון חומרי גלם בתפזורת תעשה בהתאם לתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ויעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p> <p>ח. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.</p> <p>ט. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים הגובלים תוך נקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p>	



שמירה על עצים בוגרים	6.5
<p>על העצים הבוגרים המסומנים ע"ג התשריט יחולו הוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. עצים לשימור: לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח בקנה מידה של לפחות 1:500, שיכלול בין היתר סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ב. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף למפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.</p> <p>ג. לא יינתן היתר בניה הכרוך בהעתקה או בכריתה של עצים בוגרים אלא לאחר הגשת סקר עצים וקבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p>	



חשמל	6.6
<p>1) תנאי למתן היתר בניה יהיה- תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>2) בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>3) שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>4) איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים:</p> <p>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, ובין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - מהתיל הקיצוני 2.00 מ', מציר הקו 2.25 מ'.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - מהתיל הקיצוני 1.50 מ', מציר הקו 1.75 מ'.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - בשטח בנוי - מהתיל הקיצוני 5.00 מ', מציר הקו 6.50 מ'.</p> <p>בשטח פתוח - מציר הקו 8.50 מ'.</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון - 110-160 ק"ו - בשטח בנוי - מהתיל הקיצוני 9.50 מ', מציר הקו 13.00 מ'.</p> <p>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') - מציר הקו 20.00 מ'.</p> <p>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - מציר הקו 35.00 מ'.</p> <p>באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/על עליון, גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית</p>	



<p>6.6</p>	<p>חשמל</p>
	<p>המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>המרחקים האנכים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת קבלי 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 החשמל: אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3.00 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח גבוה/מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברת החשמל לישראל הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>
<p>6.7</p>	<p>פיקוד העורף</p>
	<p>א. לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/ או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.</p> <p>ב. לא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.</p>
<p>6.8</p>	<p>שרותי כבאות</p>
	<p>מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.</p>
<p>6.9</p>	<p>תשתיות</p>
	<p>תשתיות מים, ביוב וניקוז :</p> <p>לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד המים ומחלקת ניקוז באגף מהנדס העיר לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז.</p> <p>הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד המים ונספח ניקוז מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף מהנדס העיר.</p> <p>מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.</p> <p>בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה קיום פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

תשתיות	6.9
<p>אספקת מים:</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד המים. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד המים לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.</p> <p>כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד המים.</p> <p>קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד המים ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מהנדס העיר.</p> <p>על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבנינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד המים בהתאם להוראות תכנית זו.</p> <p>ביוב:</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד המים. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד המים שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p>ניקוז-תיעול:</p> <p>1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז במשרד מהנדס העיר.</p> <p>2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז.</p> <p>כללי:</p> <p>מכלול עבודות התשתית מחוץ לחלקה 288 לרבות כבישים, מדרכות, מערכת ביוב, מים, תיעול, ניקוז, תאורת רחובות ופיתוח השטח הציבורי הפתוח יבוצעו ע"י עיריית חדרה.</p>	



היטל השבחה	6.10
היטל השבחה ישולם כחוק.	

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

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

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

20 שנה.	
---------	--

