

הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0782177

גוש 10013 חלקה 72 - תוספת יח"ד ושטחים



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית
חיפה
חדרה
תכנית מפורטת

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 ברחוב עליית הנוער בשכונת יצחק בחדרה, גוש 10013 חלקה 72.

במגרש זה, שייעודו מגורים א', קיימים כיום שני מבנים בהיתר: בית קדמי בשטח כ-210 מ"ר (היתר מס' 918/74) המיועד להריסה, ובית אחורי בשטח כ-215 מ"ר (היתר מס' 20050120).

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

1. תוספת 101 מ"ר שטחי בנייה עיקריים, מ-579 מ"ר במצב מאושר, ל-680 מ"ר.
2. תוספת יחידת דיור במגרש מ-3 ל-4.
3. שינוי קו בנין צידי שמאלי מ-4 מ' ל-3.60 מ'.
4. הסדרת קו בניין אחורי מ-6 מ' ל-5.78 מ' לפי בנייה קיימת.
5. הגדלת תכסית מ-30% ל-40%.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

גוש 10013 חלקה 72 - תוספת יח"ד ושטחים

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

302-0782177

מספר התכנית

1.448 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (2) , 62 א (א) (4) , 62 א (א) (5) , 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 לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חדרה
קואורדינאטה X	191075
קואורדינאטה Y	706525

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חדרה - חלק מתחום הרשות: חדרה

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	14	עלית הנוער	חדרה

שכונה יצחק

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10013	מוסדר	חלק	72	

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 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 הוראות 302-0583542. 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
13/08/1992	4385	4034	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 450/ ג. הוראות תכנית חד/ 450/ ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ 450 / ג
11/07/1999	4713	4783	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית חד/ 450 / ה רק בתחום תכנית זו.	החלפה	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
30/04/1994	3178	4211	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית חד/ במ/ 900 רק בתחום תכנית זו.	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			עדי זכריה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עדי זכריה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 24 11/07/2020	אהרון יזרסקי	28/01/2020	13		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		16: 18 01/07/2020	עדי זכריה	01/07/2020	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		11: 19 16/08/2019	עדי זכריה	16/08/2019	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	חנה דבוש דרור			חדרה	ההגנה	32			
	פרטי	תרצה יודנפנה			פתח תקוה	שבט יששכר	17			
	פרטי	אליאב מסורי			חדרה	המכבים	2 ב			
	פרטי	אמציה מסורי			שדרות	אלעזר דוד	53			
	פרטי	יהודית מסורי			תל אביב- יפו	דרך השלום	85			
	פרטי	ניסים מסורי			חדרה	עלית הנוער	14			

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חנה דבוש דרור			חדרה	ההגנה	32			
פרטי	תרצה יודנפנה			פתח תקוה	שבט יששכר	17			
פרטי	אליאב מסורי			חדרה	המכבים	2 ב			
פרטי	אמציה מסורי			שדרות	אלעזר דוד	53			
פרטי	יהודית מסורי			תל אביב- יפו	דרך השלום	85			
פרטי	ניסים מסורי			חדרה	עלית הנוער	14			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	עדי זכריה	18005		חדרה	החיד"א (1)	1	04-6225357	04-6225357	hzechar@net vision.net.il
מודד מוסמך	מודד	מיליק גולדשמידט	661	מודדי חדרה בע"מ	חדרה	שד רוטשילד	27	04-6325454	04-6322072	milikgol@za hav.net.il
אגרונום	סוקר עצים	אהרון יזרסקי			פתח תקוה	רמ"א	20	054-5342286		ksginun@gm ail.com

(1) כתובת: ת.ד. 52407.



משרד
תכנון ופיקוח



משרד
תכנון ופיקוח

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 ושטחי בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. תוספת יח"ד דיור.
- ב. תוספת אחוזי בנייה.
- ג. שינוי קו בניין.
- ד. שינוי הוראות בינוי.
- ה. הגדלת תכסית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	14

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	14
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	14
מבנה להריסה 2	מגורים א'	14
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים א'	14

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,448	100
סה"כ	1,448	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,447.78	100
סה"כ	1,447.78	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4. יעודי קרקע ושימושים

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
6	(5) 6	3.6	4	1	(4) 2	10.5	2.76	4	40		300 (3)	242.92 (2)	800.56 (1)	1448	14	מגורים	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

הערה ברמת הטבלה:

יותר ניוד שטחי שירות בין השימושים השונים וכן ניוד שטחי שירות בין הקומות שמעל מפלס הכניסה הקובעת בלבד, אך לא יותר ניודם בין המרתף לקומות העליונות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ניתן לבחור בין בנייה על הגג של 40 מ"ר עיקרי, או 15 מ"ר שירות, בהתאם להנחיות תכנית 302-0583542. (החישוב הוא 40 מ"ר*3 יח"ד).

(2) תכנית 302-0583542 תחול על תכנית זו ותוכל להוסיף לתכנית אך לא לפגוע בה (30 מ"ר לחניה מקורה ליח"ד קיימת, 15 מ"ר ליציאה לגג ליח"ד קיימת, 12.5 מ"ר לממ"ד לכל יח"ד, ועוד 10% מהשטח העיקרי על פי תכנית תקפות).

(3) 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. לא ניתן יהיה לנייד שטחים מהמרתף לעל הקרקע.

(4) ניתן להוסיף בניה על הגג בהתאם להנחיות תכנית 302-0583542.

(5) או לפי תשריט לבנייה קיימת בלבד וכל בניה חדשה תעמוד בקו בנין 6 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1

הוראות בינוי

בריכת שחייה:

1. הוראות הבניה:

- א. תותר הקמת בריכת שחיה בקווי בניין אפס בכיוון אחד ובשאר הכיוונים - 1 מ'.
- ב. שפת הבריכה תרוצף ברצועה ברוחב של 1.0 מ' לפחות.
- ג. במקרה שהמרחק בין גדר הבריכה והגדר בגבול החלקה יקטן מ-3.0 מ', ניתן לוותר על גדר הבריכה, בתנאי שהגדר על גבולות המגרש תקיף את הבריכה ויותקנו סידורי נעילה בשער.
- ד. בריכת שחייה על גגות - תנאי להיתר בניה יהיה אישור קונסטרוקטור לעמידות גג המבנה בעומסים הצפויים.
- ה. הבריכה תוכל להיות צמודה לבית המגורים.
- 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 באחוזי הבניה.
- ז. ההנחיות לבריכה פרטית יהיו לפי תכניות תקפות לנושא בריכות ובהתאם לתקנות התקפות.

2. היתרי בניה:

- א. בקשות להיתר בנייה לבריכות שחייה יהוו חלק מבקשת הבניה וייכללו בתכנית פיתוח המגרש, אשר תפרט את הוראות בניית הבריכה בהתאם למפורט בסעיף זה.
- ב. הוראות אלו יחולו גם במקרה של הגשת בקשה לבניית בריכה כתוספת לבניין קיים.
- ג. שטח הבניה, חישוב שטחים:
- 1) שטחן של בריכות שחייה פרטיות בלתי מקורות בחצר המגרש או על גגות הבתים, לא יחושב כשטח בניה.
- 2) בריכות שחייה מקורות ייכללו בחישוב שטח הבניה.

3. פיתוח המגרש:

- א. על המבקשים התקנת בריכת שחייה פרטית לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם, כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכד'.
- ב. שפכי הסלע והעפר שייוצרו מחפירת הבריכה, יורחקו מהמגרש לאתר מוסדר לפי ההנחיות המרחביות או לחלופין בהתאם למדיניות הוועדה.

4. מבני עזר במרווחים:

לא תותר הקמת מבני עזר במרווחי המגרש, פרט למבנים המותרים לפי תקנות תכנית בניין עיר.

6.2

הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

חובת הקמת מחסן לכל יח"ד

6.3

עיצוב אדריכלי

יש לעמוד בהנחיות המרחביות התקפות בזמן הוצאת היתר בניה.

<p>חניה</p>	<p>6.4</p>
<p>החניה תהיה כנדרש בתקן בתחום המגרש.</p>	
<p>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>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</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 המזעריים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים 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 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>	<p>6.5</p>



6.6

ניהול מי נגר

א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים 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. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. מונה הדפסה 21
 5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
- ב. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.7

שמירה על עצים בוגרים

- א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
- ב. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח.
- ג. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ לשימור יש לפנות להתייעצות עם פקיד היערות.
- ד. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר לעץ בקשה להיתר בניה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור) תוגש בקשה לאישור הוועדה המקומית, לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.
- ה. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית, בה יסומן המיקום המדוייק אליו יועתק העץ או העצים המיועדים להעתקה, בצירוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים על ידי אגרונום מומחה.
- ו. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ, באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

6.8

פסולת בניין

- א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה-2005 וכמפורט להלן:
- 1) קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 - 2) הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
 - 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.
- ב. חובת גריסה - היתר בניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין



פסולת בניין	6.8
<p>שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. חציבה ומילוי</p> <p>1) היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>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>הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>	

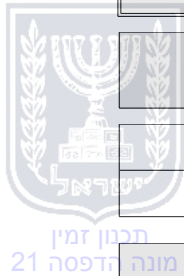


קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.9
<p>כוחה של הוועדה המקומית יהא לפרט בכל היתר בניה, היתר לעבודה או לשימוש בקרקע או בבניין את התנאים שיהיו דרושים למניעת כל מטרד שמקורו ברעש, רעידה, אוורור לקוי, תאורה גרועה, הפרשת פסולת מלאכה, הערמת חומר עבודה, גרימת אבק, עשן, או כל מטרד אחר הנגרים לסביבה עקב העבודה, הבניה או השימוש. כל מפגע או מטרד המצויין לעיל ייקבע לפי החוק למניעת מפגעים, תשכ"א - 1961 ובהתאם לתקנות שהותקנו לחוק הנ"ל.</p>	

תשתיות	6.10
<p>א. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת קרקעיים</p> <p>ב. כל מערכת הצנרת לסוגיה, לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא ייראו.</p>	

היטל השבחה	6.11
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.</p>	

הריסות ופינויים	6.12
<p>תנאי להיתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים בתשריט.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	הריסת המבנה הקדמי במגרש

7.2 מימוש התכנית

--