

הוראות התכנית

תכנית מס' 302-1032721

שינוי הוראות בניה ברח' האשור 2 חדרה גוש 10032 חלקה 57

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי חדרה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

25/10/2023

לאשר את התוכנית

16/11/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

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' האשור בחדרה גוש 10032 חלקה 57

שטח התכנית 0.928 דונם.

1. שינוי יעוד קרקע ממגורים ב' במצב מאושר למגורים ומבנים ומוסדות ציבור במצב מוצע.
2. הגדלת מס' יחיד מ-4 יחיד לדונם במצב מאושר ל-21 יחיד לדונם סה"כ 17 יחיד במצב מוצע +130 מ"ר (כולל מ.מ.מ.) שטח למבני ציבור.
3. הגדלת אחוזי בניה מ-50% (464 מ"ר) במצב מאושר ל-264% (2127.84 מ"ר) במצב מוצע.
4. שינוי בתכנית קרקע מ-25% במצב מאושר ל-40% במצב מוצע.
5. עליות גג ל-1 יחיד בקומה אחרונה בשטח 40 מ"ר (שטח עיקרי מבוקש).
6. מרתף על גבולות מגרש 806 מ"ר במצב מוצע.
7. יוקצו 130 מ"ר בנוי ועוד 200 מ"ר חצר/מרפסת לשימושים ציבוריים.
8. קו בנין למרפסות בצד מערב יהיה 2.5 מטר.
9. קו בנין למרתף בחזית בהתאם לפרט מצורף בתכנית בינוי ובכפוף לאישור מחלקת תשתיות.
10. השטחים המיועדים לצורכי ציבור בתכנית זו יירשמו ע"ש עיריית חדרה.
11. קו בנין צידי מזרחי יהיה 4 מ'.
12. לא תתאפשר הבלטת מרפסות כלפי החזית המזרחית של התכנית (מרפסות המבנה יהיה בתוך קו הבנין בחזית זו).
13. קו בנין אחורי צפוני יהיה 4 מ'.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות בניה ברח' האשור 2 חדרה גוש 10032 חלקה

57

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

302-1032721

מספר התכנית

0.928 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

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

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	193545
קואורדינאטה Y	704877

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חדרה	האשור	2	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10032	מוסדר	חלק	57	

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 29תכנון זמין
מונה הדפסה 29תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
חד/ 33	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 33. הוראות תכנית חד/ 33 תחולנה על תכנית זו.	1210			16/07/1942
302-0583542	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 302-0583542. הוראות תכנית 302-0583542 תחולנה על תכנית זו.	8452	15065		25/09/2019
חד/ 808	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 808 ממשיכות לחול.	3840	1192		31/01/1991



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: 57 31/10/2023	מיכאל דוידוב	10/05/2023	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		12: 02 21/12/2022	מיכאל דוידוב	20/12/2022	1	1: 100	מנחה	ניקוז
לא		11: 02 11/05/2023	ניזאר אבו עקל	01/05/2023	2	1: 100	מנחה	תנועה
לא		10: 59 11/05/2023	ניזאר אבו עקל	10/05/2023	1	1: 100	מנחה	תנועה
לא		17: 25 02/10/2022	מיכאל דוידוב	29/09/2021	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			רם-לי בניה ופיתוח בע"מ	חדרה	הרצל	27	04-6336388		ramililtd@gmail.com

1.8.2 יזם

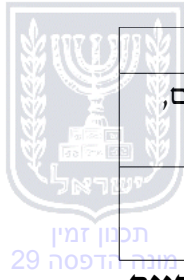
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			רם-לי בניה ופיתוח בע"מ	חדרה	הרצל	27	04-6336388		ramililtd@gmail.com

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			חדרה	הגבורים	59	04-6225001		michael@moran-hadera.co.il
	יועץ תחבורה	ניזאר אבו עקל	113376		ערערה	אל באטן	12	04-9338536		3dmap2010@gmail.com
	מודד	ירחמיאל גולדשמיט	661		חדרה	הלל יפה	25	04-6325454	1534-6322072	Office@milikgol.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
דרך מוצעת	תשמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל, ומעבר קווי תשתיות כגון: ניקוז, ביוב, מים, תקשורת, חשמל ותאורה, גז, מתקני אשפה, וכד'. אסור כל בניה בתוואי דרך
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	למגורים ולמוסדות ציבור

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 יחידת דיור ושינוי הוראות וזכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

התכנית חלה ברח' האשור בחדרה גוש 10032 חלקה 57 שטח התכנית 0.928 דונם.

- שינוי יעוד קרקע ממגורים ב' במצב מאושר למגורים ומבנים ומוסדות ציבור במצב מוצע.
- הגדלת מסי יח"ד מ-4 יח"ד לדונם במצב מאושר ל-21 יח"ד לדונם סה"כ 17 יח"ד במצב מוצע +130 מ"ר (כולל יו זמין
- מ.מ.מ.) שטח למבני ציבור.
- הגדלת אחוזי בניה מ- 50% (464 מ"ר) במצב מאושר ל- 264% (2127.84 מ"ר) במצב מוצע.
- שינוי בתכנית קרקע מ-25% במצב מאושר ל 40% במצב מוצע.
- עליות גג ל 1 יח"ד בקומה אחרונה בשטח 40 מ"ר(שטח עיקרי מבוקש).
- מרתף על גבולות מגרש 806 מ"ר במצב מוצע.
- יוקצו 130 מ"ר בנוי ועוד 200 מ"ר חצר/ מרפסת לשימושים ציבוריים .
- קו בנין למרפסות בצד מערב יהיה 2.5 מטר.
- קו בנין למרתף בחזית בהתאם לפרט מצורף בתכנית בינוי ובכפוף לאישור מחלקת תשתיות.
- השטחים המיועדים לצורכי ציבור בתכנית זו יירשמו ע"ש עיריית חדרה .
- קו בניין צידי מזרחי יהיה 4 מ'
- לא תתאפשר הבלטת מרפסות כלפי החזית המזרחית של התכנית (מרפסות המבנה יהיה בתוך קו הבניין בחזית זו).
- קו בניין אחורי צפוני יהיה 4 מ'



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

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	202, 201
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	202
מבנה להריסה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	101
קו בנין עילי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	101

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	122	13.15
מגורים ב'	806	86.85
סה"כ	928	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	124.58	13.28
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	813.66	86.72
סה"כ	938.24	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	תשמש כמעבר כלי רכב כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה (תשכ"ה 1965), למעט מסילת ברזל ולרבות תשתיות עירוניות .
4.1.2	הוראות
א	דרכים
	א. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל דרכים כחוק. ב. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל יעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה. ג. בסלילה ו/שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.
4.2	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	למגורים ולמוסדות ציבור: יותרו כל השימושים הקבועים בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה וכן עבור המטרות הבאות: חינוך, דת, קהילה, שירותי תרבות וספורט, בריאות, מרפאות, רווחה, משרדי הרשות המקומית ומנהל וחירום עירוניים.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	החזית הפעילה תהיה לכיוון רחוב ארלוזורוב. השטח הציבורי יבנה בקומת הקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	מל	מתחת לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות					מתחת לכניסה הקובעת	שרות	
קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מל הכניסה הקובעת			17.62	142	130	12	806	101	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור			
(1) 4.5	4	4															
(1) 4.5	4	4	1	10	(3) 35.99	21	17	40	463.26	3733.84	806	930	1997.8 (2)	806	101	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
(1) 4.5	4	4	1	10	(3) 35.99	21	17	40	480.88	3875.84	806	942	2127.84 (4)	806	101	<סך הכל>	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור

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) קו בנין מרפסות 2.5 מ'.

(2) כולל 270 מ"ר מרפסות.

(3) בניה בקומות הגג מ"ר 40 מ"ר עיקרי שתהיה חלק מדירת המגורים שמתחת לגג בהתאם לתב"ע תחקונים תכנית 302-0583542 ליח"ד.

(4) כולל 270 מ"ר מרפסות למגורים.

6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב אדריכלי	העיצוב האדריכלי יהיה בהתאם להנחיות המרחביות התקפות של עיריית חדרה.
6.2	בינוי ו/או פיתוח	באזורים המיועדים לפיתוח נופי מעל קומת חניון, יישאר עומק אדמה המתאים לנטיעת עצים בוגרים לרבות מעל קומת החניון. יש ליצור הפרדה מוחלטת בין השטחים המיועדים לצרכי ציבור ובין השטחים הפרטיים בכל הנוגע לבינוי, כניסות ומערכות טכניות.
6.3	עתיקות	<p>המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:</p> <p>כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>
6.4	חניה	תקן חניה יהיה 1:1 ליח"ד, לרבות אפשרות לשימוש במכפיל חניה.
6.5	הפקעות ו/או רישום	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.6	ניהול מי נגר	<p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי נגר העילי, א. במגרשי המגורים לפחות 20% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ד. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>ה. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>
6.7	פסולת בניין	<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת בניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה. 1.1 קבלת הערכה כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה או סלילה מבעל היתר לפני הוצעת ההיתר. 1.2 הצבת דרישה בהיתר בניה לפינוי פסולת הבניין בכמות</p>

פסולת בניין	6.7
<p>שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מסודר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). 1.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מסודר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות. 2. חובת גריסה-היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בעקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. 3. חציבה ומילוי 3.1. היתר יציג פתרון בין חפירה ומילוי. 3.2. בהעדר איזון-ייעברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מסודר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עדפי חציבה מפרויקט אחר או מאגר ביניים. -מילוי באמצאות פסולת יבשה אינרטיית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>	
פיתוח סביבתי	6.8
<p>באזורים המיועדים לפיתוח נופי מעל קומת חניון, יישאר עומק אדמה המתאים לנטיעת עצים בוגרים.</p>	
פרוגרמה לשטחי ציבור	6.9
<p>היזם בונה את השטח הציבורי בגודל של 130 מ"ר (עיקרי) + חצר סמוכה ששטחה לכל הפחות 200 מ"ר עבור עיריית חדרה על חשבוננו. השטחים יירשמו על שם עיריית חדרה.</p>	
קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.10
<p>מניעת מטרדים בעת הבניה: מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן: א. הבניין יכוסה במשך כל העת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבניינים השכנים והסביבה. ב. אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה. ג. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת. ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבנין באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין. ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם. ו. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה. ז. מכוונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרד הרעש וזיהום האוויר לסביבה. אוורור חניון תת-קרקעי</p> <p>1. עם הגשת הבקשה להיתר הבניה תוגש מחדש התכנית העדכנית לאורור החניון לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>2. כיוון פליטת הארובות מהחניון התת קרקעי יכוון באופן שלא יגרום מטרד לסביבה הקרובה.</p> <p>3. יש לעמוד בתנאי מסגרת סביבתיים ע"פ תנאים לרשיון עסק לפריט 6.8 ב' - חניונים תת קרקעיים.</p> <p>טיפול באסבסט בשטח התכנית</p> <p>עם הגשת הבקשה להיתר בניה יוגש סקר אסבסט שיבוצע על ידי קבלן מורשה לטיפול ופינוי אסבסט על ידי המשרד להגנת הסביבה והיזם יחויב לטפלו ולפנותו בהתאם לאמור</p> <p>בחוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א-2011 ותקנותיו.</p>	

רישום שטחים ציבוריים	6.11
רישום מבני הציבור, לרבות שטחי שרות והחניות שיוצמדו על שם עיריית חדרה - השטח למבני ציבור ירשם כיחידה עצמאית על שם עיריית חדרה ברישום הבית המשותף.	
תנאים בהליך הרישוי	6.12
תנאי להגשת בקשה להיתר יהיה היוועצות עם איגוד ערים חדרה לנושא חניון תת"ק מתחת לגן הילדים המוצע.	
תשתיות	6.13
<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. 1. מים אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית. 2. תיקשורת וחשמל מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד. 3. מרחב מוגן / מקלט כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א. 4. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק 1.4. 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. מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו 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 00.5 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 : - 00.20 מ' ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 00.35 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך 5.0 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל 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. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. 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. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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>	
הפקעות לצרכי ציבור	6.14
השטחים המיועדים לצורכי ציבור בתכנית זו יעוברו לעיריית חדרה וירשמו ע"ש עיריית חדרה.	

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29