

הוראות התכנית

תכנית מס' 302-1012483

חדרה - שד' מנחם בגין 5 - תוספת יח"ד, קומות ושטחי בניה במגרש 164



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חדרה

סוג תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

30/10/2023

לאשר את התוכנית

28/02/2024

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/3005170752/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על מגרש 164 בגוש 10008, בין הרחובות שד' מנחם בגין והדייגים בחדרה. התכנית מוסיפה שטחי בניה עיקריים, מספר יחידות דיור, מספר קומות, תכנית קרקע, שטח לובי, ק.כניסה ולובי קרקע, ושטח למרפסות מקורות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

חדרה - שד' מנחם בגין 5 - תוספת יח"ד, קומות ושטחי
בניה במגרש 164

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 302-1012483

שטח התכנית 1.2
1.226 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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	189087
קואורדינאטה Y	705647

1.5.2 תיאור מקום

התכנית חלה על תא שטח/מגרש 164 ברחוב מנחם בגין מס' 5 עם גישה מרחוב הדייגים.

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
	5	שד בגין מנחם	חדרה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10008	מוסדר	חלק		164

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 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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
תמא/ 34	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34. הוראות תכנית תמא/ 34 תחולנה על תכנית זו.	5206	3450		15/07/2003
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916		16/08/2007
תמא/ 34 / ב / 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 5 תחולנה על תכנית זו.	5998	5762		14/09/2009
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
תממ/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	7397	1404		11/12/2016
חד/ מק/ 450 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ מק/ 450 / 1. הוראות תכנית חד/ מק/ 450 / 1 תחולנה על תכנית זו.	4706			01/12/1998
חד/ 2020	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 2020. הוראות תכנית חד/ 2020 תחולנה על תכנית זו.	6798	5358		11/05/2014
חד/ 450 / ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 450 / ג. הוראות תכנית חד/ 450 / ג תחולנה על תכנית זו.	4034	4385		13/08/1992
חד/ 450 / ה	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 450 / ה. הוראות תכנית חד/ 450 / ה תחולנה על תכנית זו.	4783	4713		11/07/1999

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
947 / חד	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד / 947. הוראות תכנית חד / 947 תחולנה על תכנית זו.	4172	1074		02/12/1993
חד / מק / 1240 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד / מק / 1240 א ממשיכות לחול.	6724			31/12/2013
1240 / חד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד / 1240 ממשיכות לחול.	5990	5461		25/08/2009
764 / חד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד / 764 ממשיכות לחול.	3248	3358		15/02/1985



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ערן מבל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ערן מבל		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מים ביוב	10: 23 18/10/2021	בוריס פרמיסלב	13/10/2021	1	1: 250	מנחה	מים
לא	מצב מאושר	14: 03 13/10/2021	ערן מבל	13/10/2021	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי	10: 28 19/03/2023	ערן מבל	16/03/2023	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	11: 25 12/03/2023	קובי סתת	02/03/2023	1	1: 500	מנחה	תנועה

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	רונן כהן			חדרה	חובבי ציון	30			rc1504@walla.co.il
	פרטי	עופר קדמון			חרב לאת	האלון	11			oferkadmon1966@walla.co.il
	פרטי	שם טוב שמבי			רעננה	פרץ	1			sts16660@walla.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רונן כהן			חדרה	חובבי ציון	30			rc1504@walla.co.il
פרטי	עופר קדמון			חרב לאת	האלון	11			oferkadmon1966@walla.co.il
פרטי	שם טוב שמבי			רעננה	פרץ	1			sts16660@walla.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	ערן מבל		ערן מבל- אכיטקטורה ובנוי ערים	קרית טבעון	השקדים		04-9835146		eran@mebelarch.co.il
מתכנן תנועה	יועץ תחבורה	קובי סתת	32021	תדס הנדסה אזרחית בע"מ	טירת כרמל	אתגר (1)	2	04-8577566	04-8577567	kobi@tedem.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן מים ביוב	יועץ תשתיות	בוריס פרמיסלב	0	ב.פ. תכנון מערכות מים	חדרה	בוטקובסקי	14	04-6224704	04-6212652	Premis48@g mail.com

(1) כתובת : פארק העסקים כרמל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 קומות, שטחי בניה, יח"ד, במגרש 164 שד' מנחם בגין / הדייגים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 1070 מ"ר שטחים עיקריים. מ-1620 מ"ר עיקרי במצב מאושר ל- 2690 מ"ר במצב מוצע (לא כולל 552 מ"ר למרפסות מקורות)
2. תוספת 853 מ"ר שטחי שרות. מ-1587 מ"ר שרות במצב מאושר ל- 2440 מ"ר במצב מוצע.
3. תוספת 8 יח"ד מ-16 יח"ד במצב מאושר ל- 24 יח"ד במצב מוצע.
4. תוספת קומות - סה"כ 10 קומות וקומה עשירית בנסיגה.
5. תוספת 35% תכסית קרקע, מ- 40% במצב מאושר ל-75% במצב מוצע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

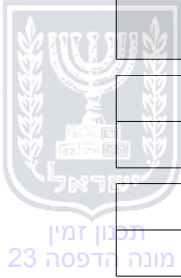
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	164
סימון בתשריט	יעוד
זיקת הנאה	מגורים ב'
תאי שטח כפופים	תאי שטח
164	164

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
איזור מגורים ד' לפי חד/1240	1,226	100
סה"כ	1,226	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,225.71	100
סה"כ	1,225.71	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים וכל התכליות המותרות באזור מגורים, במבנים בבנייה רוויה בני 10 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת הכניסה.
4.1.2	הוראות
א	תנאים בהליך הרישוי
	כתנאי למתן היתר יש לתאם את פרטי חומרי הגמר, חומרי מסתור ופרגולות עם אדריכל העיר.
ב	זיקת הנאה
	זכות המעבר לרכב כגישה לחניה עבור מגרש 164 - כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	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		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
												שרות						שרות
(9) 552	(8) 5	(7) 5	(6) 5	(5) 5	1	(4) 10	(3) 35	(2) 24	75	5130	1040	1400	(1) 2690	1226.5	164	מגורים ב'		

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:

ועדה מקומית רשאית לאשר ניווד זכויות בניה ממעל הקרקע אל מתחת הקרקע.
שטח הדירה בנסיגה בקומה 10 יקבע בהתאם להוראות תכנית חד/מק/1240.א.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח עיקרי ממוצע לדירה יהיה 110 מ"ר, מתוך סה"כ שטחים עיקריים יוקצו 50 מ"ר עבור שטחים משותפים כדוגמת מועדון דיירים וכדומה.
- (2) מתוכם 20% יח"ד קטנות.
- (3) כולל חדר על הגג מתקנים טכניים.
- (4) כולל קומת גג, קומה 10 בנסיגה. שטח הדירה בנסיגה בקומה 10, ייקבע בהתאם להוראות תכנית חד/מק/1240.א.
- (5) כיוון מזרח.
- (6) כיוון מערב.
- (7) כיוון צפון.
- (8) כיוון דרום.
- (9) לפי חישוב של 23 מ"ר ליח"ד.

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי
	בתכנית זו יחולו יתר ההוראות בסעיף 6 רבתי בתכנית חד, 1240/חד/מק/1240/א, למעט שינויים שנכללים במפורש בתכנית זו בסעיפים 6,4.
6.2	תכנית בינוי
	לפני מתן היתר בנייה, תיערך תכנית הבינוי בקנה מידה 1:250 ותכלול תאור העמדת הבניין, גבהים, שימושים, נגישות לבניין, חניה, גדרות, חומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים שטחי גינון. תכנית הבינוי תיערך על רקע מפה מצבית, שתיערך ע"י מודד מוסמך. תכנית הבינוי תכלול גם חתכים וחזיתות אופייניים.
6.3	עיצוב אדריכלי
	לפי ההנחיות המרחביות התקפות בעת מתן ההיתר.
6.4	סביבה ונוף
	באזורים המיועדים לפיתוח נופי מעל קומת מרתף ייקבע עומק אדמה גננית המתאים לנטיעת עצים בוגרים.
6.5	תשתיות
	<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ביוב <ol style="list-style-type: none"> 1.1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות. 1.2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפיתרון הקצה הנ"ל. 2. מים <ol style="list-style-type: none"> אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית. 3. הידרנטים קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. 4. תקשורת וחשמל <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. מרחב מוגן / מקלט <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות מקומית בתיאום עם בעל התשתית. 7. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה): <ol style="list-style-type: none"> 7.1. תנאי למתן היתר בניה יהיה, תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות

תשתיות	6.5
<p>שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>7.2. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים.</p> <p>יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט וא הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : - 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ' יא. שנאי על עמוד 3 מ'</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 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>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>	
ניהול מי נגר	6.6
<p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי נגר העילי, א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בנינו, 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</p>	

ניהול מי נגר	6.6
<p>והחדרתם לתת הקרקע ועל ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. ד. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. ה. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>	

פסולת בניין	6.7
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה, 2005 וכמפורט להלן: 1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). 1.3. 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. 2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. 3. חציבה ומילוי 3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. 3.2. בהעדר איזון - - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>	

זיקת הנאה	6.8
<p>סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב תותר זיקת הנאה למעבר הדדי עם חלקה סמוכה מס' 165 ונגישות לחניה כפי שמופיע בתשריט מצב מוצע, בנספח הבינוי ובתכניות המאושרות חד, 1240/ חד/מק/1240.א. זיקת הנאה תירשם כהערת אזהרה בלשכת המקרקעין.</p>	

הוצאות הכנת תוכנית	6.9
<p>הוצאות הכנת התכנית יחולו על יזם התכנית, כפוף לסעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	

7. ביצוע התכנית

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

7.2 מימוש התכנית

לי"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23