

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס חד\מק\773 י"א

שם התכנית : תוספת יחידת דיור בשכונת
יוספטל, בחדרה.

חיפה

מחוז

חדרה

ועדה מקומית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

ו.ב.ע - מתן תוקף

מס' תכנית
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
07.12.2012
התקבל
ר"ח מס'

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

ועדה מקומית חדרה אישור תכנית מס' <u>מק\773\10</u> הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבתה מס' <u>2010001</u> ביום <u>11.11.11</u> מנהלס העיר יו"ר הועדה אדריכל אבישי קימלדורף - מ"מ מהנדס העיר חיים אביטן יו"ר הועדה המקומית	ועדה מקומית חדרה הפקדת תכנית מס' <u>מק\773\10</u> הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבתה מס' <u>2010001</u> ביום <u>3.2.10</u> יו"ר הועדה אדריכל אבישי קימלדורף - מ"מ מהנדס העיר חיים אביטן יו"ר הועדה המקומית
הודעה על אישור תכנית מס' מורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6238</u> מיום <u>19.5.11</u> אדרי' אדם קולמן - מתכנן המחוז יוסף מישלב - הממונה על המחוז	הודעה על הפקדת תכנית מס' מורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6161</u> מיום <u>17.11.2010</u> אדרי' אדם קולמן - מתכנן המחוז יוסף מישלב - הממונה על המחוז
י.פ. מס' _____ מיום _____	י.פ. מס' _____ מיום _____

דברי הסבר לתכנית

דברי ההסבר לתכנית מהווים מסמך רקע לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכיה

א. הרקע לתכנון

המגרש ממוקם ברח' מזורסקי, בשכ' יוספטל בחדרה. במגרש קיימות בחיתר 7 יחידות דיור. במגרשים הסמוכים בשכונת יוספטל הצפיפות הינה גבוהה יותר ובנויים בהם מבנים בני 3, 4, קומות.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת יחידת דיור בשכ' יוספטל, חדרה.
		מס התכנית	חד\מק\773 י"א
1.2	שטח התכנית		1087 מ"ר.
1.3	מהדורות	שלב	הגשה
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	13.10.09
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית.	ועדה מקומית
		היתרים או הרשאות לפי סעיף בחוק	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 62א(א)(8)
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תלת מימד	לא
1.5	מקום התכנית		
1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	"חדרה" 704,700 193,500
		קואורדינטה X	
		קורדינטה Y	
1.5.2	תאור מקום	רח מדורסקי 12 חדרה.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	עירית חדרה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	חדרה
		שכונה	שכ' יוספטל
		רחוב	מדורסקי
		מספר בית	12

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10032	מוסדר	חלק מהגוש		395

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית לא רלבנטי

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\773	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט התכנית זו בלבד. כל בניה עתידית תהייה על פי התכניות המאושרות במקום.	3021	02.02.84
חד\450 ה	ללא שינוי		4720	12.1.99
חד\מק\450 ו			4661	9.7.98
חד\947			4066	17.12.92

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	ל"ר	12		ל"ר	13.10.09	דוני דוד וגיא	ו. מקומית	
תשריט התכנית	מחייב	1:250	ל"ר		1	13.10.09	דוני דוד וגיא	ו. מקומית	

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.

23/02/2011

עמוד 6 מתוך 22

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
			6330258-04	חדרה מזורסקי 12	עיריית חדרה		78412954	בנעים חיה		

1.8.1.1 יוזם התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יוזם התכנית
			6330258-04	חדרה מזורסקי 12	מקומית		78412954	בנעים חיה		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
dondavid@inter.net.il	6334727-04	6342375-050	04-6332140	הרצל 23 חדרה		114944 2606	033638446 050696343	דוניו גיא דוניו דוד	מהנדס בנין	
			63325454-04	חטישילד חדרה				מורדי חדרה בע"מ	מו"ד מוסמך	מורדי

23/02/2011

עמוד 7 מתוך 22

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה.
היחידה לאיכות הסביבה	היחידה לאיכות הסביבה בחדרה, או – אם היחידה לא קיימת – מחוז צפון במשרד לאיכות הסביבה.

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

א. תוספת יחידת דיור ללא הגדלת השטחים למטרות עיקריות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת מספר יחידות הדיור מ-7 ל-8 ללא הגדלת השטחים למטרות עיקריות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

23/02/2011

עמוד 8 מתוך 22

תוספת למצב המאשר	סה"כ במצב המוצע	מצב מאשר	סוג נתון כמותי
-----	1087 מ"ר	1087	שטח התכנית – מ"ר
1 יחידת דיור	8 יחידות דיור	7	מספר יחידות

2.4 יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
395	מגורים ג

3. שימושים והוראות ליעודי קרקע

3.1 מגורים א3

3.1.1 א. בניי מגורים.

23/02/2011

עמוד 10 מתוך 22

4. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מס יחידות דיור במגרש	תכנית משטח המגורים (%)	שטחי בנין (מ"ר)						מס' תא שטח	יעד																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
צדדי (דרומי)	צדדי (מערבי)	קדמי (מזרחי)	קדמי (צפוני)	מספר קומות					סה"כ שטחי בניה מעל הקובעת	סה"כ שטחי בניה מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה מעל הקובעת	סה"כ שטחי בניה מעל הקובעת	עיקרי שטחי בניה מעל הקובעת	עיקרי שטחי בניה מתחת לכניסה הקובעת			על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
				על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות							על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות			על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות	על פי תוכניות תקפות

5. הוראות נוספות

5.1 הוראות בנושא חשמל

א. 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 שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. 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.

מחציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון-160-110 ק"ו:
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

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 עבודת 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.

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות

השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.

6.2 חניה

א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.4 חיזוק מבנים

א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

(1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

(2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א/38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

6.5 שימור 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 בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש על ידי שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל ידי 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. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

7. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר.	ל"ר	ל"ר

8. מימוש התכנית

ל"ר

9. אישורים וחתימות

9.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

10.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
4/11/09	חא		78412954	בנעים חיה	מגיש התכנית
4/11/09	חא		78412954	בנעים חיה	יוזם התוכנית
4/11/09	חא		78412954	בנעים חיה	בעלי עניין בקרע
13.10.09	דוד וגי תכנס	-	050696343	דוניו דוד וגי	עורך התכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	*	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	*	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	*	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:	לא	
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	*	
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	*	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	*	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	*	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	*	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	*	
	1.1	שם התוכנית	*	
		מחוז	*	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	*	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	*	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	*	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	*	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	*	
מסמכי	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	*	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
תשריט התוכנית (2)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	*	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	*	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	*	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	*	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	*	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	*	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	*	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	*	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	*	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	*	
איחוד וחלוקה (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	*	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או : קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	*	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	*	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _דוניו דוד וגיא_ (שם), מס' תעודת זהות __050696343, 033638446__, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' __חדומק\773 י"א__ ששמה __שינוי מספר יחידות דיור בחדרה__ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום __אזרחי__ מספר רשיון __116944, 2606__.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א.

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

דוניו דוד וגיא
מחתימי
ש. 10
ש. 9
ש. 8
ש. 7
ש. 6
ש. 5
ש. 4
ש. 3
ש. 2
ש. 1

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _דוניו גיא ודוד_,

מס' תעודת זהות _____ 033638446, 050696343,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ חד\מק\773 י"א _____ ששמה _שינוי מספר יחידות הדיור בחדרה_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ אזורי _____ ויש בידי תעודה מטעם איגוד המהנדסים _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____

או לחילופין (מחק את המיותר):

- אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

דניו גיא ודוד
 בעלי המקצוע
 חתומים
 2008

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: חדומק\773 י"א

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי **מודד חדרה בע"מ** בתאריך 13.10.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

רומשילד 27 א'
ת.ד. 3388 חדרה
טל. 04-6325454



חתימה

661

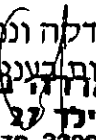
מספר רשיון

מודד חדרה בע"מ
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20.12.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מודד חדרה בע"מ
רומשילד 27 א'
ת.ד. 3388 חדרה
טל. 04-6325454



חתימה

661

מספר רשיון

מודד חדרה בע"מ
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך