

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': חד/מק/991א

שם תוכנית: איחוד וחלוקה ושינוי בינוי מצפון לשכונת האוצר

מחזה: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חדרה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>ועדה מקומית חדרה</p> <p>אישור תכנית מסי 991 א/מק/991</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בישיבתה מס' 2012009 ביום 13.11.11</p> <p>יו"ר הועדה</p>	<p>ועדה מקומית חדרה</p> <p>הפקדת תכנית מסי 991 א/מק/991</p> <p>הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית</p> <p>בישיבתה מס' 2012012 ביום 20.9.11</p> <p>יו"ר הועדה</p> <p>אדרי אבישי קימלדורף - מהנדס הועדה המקומית</p> <p>חיים אביטן - יו"ר הועדה המקומית</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>הודעה על אישור תכנית מס'</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6591</p> <p>מיום 13-5-13</p>	<p>הודעה על</p> <p>פורסמו בילקוט הפרסומים מס' 6473</p> <p>מיום 13-9-12</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית מציעה שינוי בינוי של שכונה בת 125 יח"ד ע"י איחוד וחלוקה והרחבת דרך בתחום תכנית חד/991 מצפון לשכונת האוצר ללא הגדלת זכויות הבניה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**מחוז חיפה**

**תכנית מס' חד/מק/991א'**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית (מספר התוכנית)	שם התוכנית	איחוד וחלוקה ושינוי בינוי מצפון לשכונת האוצר
1.1	מספר התוכנית	חד/מק/991א'
1.2	שטח התוכנית	53,678 מ"ר
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> <li>שלב</li> <li>מספר מהדורה בשלב</li> <li>תאריך עדכון המהדורה</li> </ul>
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>סוג התוכנית</li> <li>סוג איחוד וחלוקה</li> <li>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת ממדי</li> <li>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> <li>לפי סעיף בחוק</li> <li>היתרים או הרשאות</li> </ul>

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים  
 מרחב תכנון מקומי  
 חדרה  
 קואורדינטה  
 קואורדינטה  
 192579 - X  
 705786 - Y
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית  
 רשות מקומית  
 התייחסות לתחום הרשות  
 חלק מתחום הרשות  
 חדרה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית  
 יישוב  
 שכונה  
 רחוב  
 מספר בית  
 חדרה  
 ל.ר.  
 גולדנברג  
 ל.ר.

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק/ כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10035	מוסדר	חלק מהגוש	62,427-425	431

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
991/חד	102, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.
------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
991/חד ✓	שינוי	כל הוראה בתכנית חד/991 שתכנית זו אינה משנה נשארת בתוקף	5061	21.3.2002
חד/450ה'	כפיפות		4783	11.7.99

## 1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תוראות התכנית	מחייב		28	-	6.3.13	אדרי' שמואל רוה		
תשריט התוכנית	מחייב	1: 500	-	1	6.3.13	אדרי' שמואל רוה		
(נספח בינוי 1)	מנחה	1: 500	-	1	6.3.13	אדרי' שמואל רוה		
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	-	-	-	6.3.13	אפרים מרגלית		
נספח תנועה וחניה	מנחה	1: 500	-	1	6.3.13	אינג' רן זילברשטיין		

הערה: 1. נספח הבינוי הינו מסמך מחייב לנושא קוי הבנין ומרחק בין בנינים. ביתר הנושאים הנספח הינו מנחה.

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1

## מגיש התוכנית

מגיש התכנית	מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית					הועדה המקומית לתכנון ובניה חדרה		רח' הלל יפה 9 חדרה	04-6303723		04-6303726	Avishayk2@hadera.muni.il
		חיים בורקין	002363471	-	ע.ר.ן עבודות צנרת נקיה בע"מ	511399263	רח' בוטקובסקי 20 חדרה	04-6332741	050-5301993	04-6345510	

## 1.8.2

## יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ל.ר.										

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
							950963	עפרה מאיר		בעלים חלקה 425
							950961	אילה סאקס		
<a href="mailto:oded@varicom.co.il">oded@varicom.co.il</a>	03-5185222	032-5992501	03-5180007	דרך שלמה 4 חצרות יפו תל אביב יפו			950962	עודד כפרי		
					ח.פ. 511399263	ע.ר.ן עבודות צנרת נקיה בע"מ	002363471	חיים בורקין		
					ח.פ. 520018078	אקויטל בע"מ				בעלים חלקה 427

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
<a href="mailto:finrav@finrav.co.il">finrav@finrav.co.il</a>	03-7517862	052-3200778	03-7522171	רח' צבי 12 רמת גן 52504		פינצי רוח אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ	07147	006806186	שמואל רוח	אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי
<a href="mailto:milikgol@zahav.net.il">milikgol@zahav.net.il</a>	04-6322072	054-4383820	04-6325454	רח' רוטשילד 27א' ת.ד. 3386 חדרה 38205		מודדי חדרה			י. גולדשמיט	מודד מוסמך	מודד
<a href="mailto:efraim@efmargalit.co.il">efraim@efmargalit.co.il</a>	09-7458002	054-6802222	09-7458001	התדהר 3 בית המילניום רעננה			176	08245573	אפרים מרגלית	שמאי מקרקעין	שמאי
<a href="mailto:ha-office@amymetom.co.il">ha-office@amymetom.co.il</a>	04-8681112	052-8712534	04-8681111	יבנה 3 חיפה 31044		אמי מתום	10309 9	02300927	רן זילברשטיין	אינג'ינר	יועץ תנועה

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
תכנית	השטח הכולל (עיקרי + שירות) של קומת הקרקע
מבנן	מספר מגרשים מתוחמים מסביב בדרכים, רחובות משולבים, שטח ציבורי פתוח, שטח לצרכי ציבור או גבול תכנית ואשר מהווים גוש בניה רצוף.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

שינוי בינוי, איחוד וחלוקה והרחבת דרך ללא הגדלת זכויות הבניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי בינוי.
- ב. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים לפי סעיף 62 א (א) (1) לחוק בחלק מתחום התכנית.
- ג. קביעת הוראות בינוי.
- ד. שינוי במיקום השביל הציבורי.
- ה. קביעת הוראות בנושאי עיצוב אדריכלי, פיתוח, תשתיות וטיפול אקוסטי.
- ו. קביעת הנחיות בניה בקרבת הבאר.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 53.678 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מותארי				
	16094		(2) * -276	16370	מ"ר	מגורים
	125		-	125	מס' יח"ד	

- הערה: (1)** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.
- (2)** צמצום שטחי הבניה ביחס למאושר נובע מהקטנת שטח היעוד המאושר כתוצאה מהרחבת דרך על חשבונו.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
			401-423, 301-319	מגורים א'
			101	דרך מאושרת
			102	דרך משולבת
			103	דרך מוצעת
			201-205	שטח ציבורי פתוח
			501	שביל
			701, 702	מסילת ברזל
			601-603	מתקן הנדסי

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
49.97	26,824	מגורים א'	50.83	27,284	מגורים ב' מיוחד	
19.74	10,598	שטח ציבורי פתוח	22.14	11,882	שטח ציבורי פתוח	
0.51	275	שביל	0.51	275	שביל	
0.59	316	מתקנים הנדסיים	0.59	316	מתקנים הנדסיים	
19.49	10,462	דרך מאושרת	19.49	10,462	דרך קיימת	
3.95	2,120	דרך משולבת	3.95	2,120	דרך משולבת	
2.49	1,339	מסילת ברזל	2.49	1,339	מסילת ברזל	
3.26	1,744	דרך מוצעת	-	-	-	
100	53,678	סה"כ	100	53,678	סה"כ	



**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	שם יעוד: מגורים א'
-----	--------------------

4.1.1	שימושים
-------	---------

מגורים.

4.2	שם יעוד: שטח ציבורי פתוח
-----	--------------------------

4.2.1	שימושים
-------	---------

א. ככרות, גנים ונטיעות לציבור, חורשות ושדרות.  
 ב. מגרשי משחקים ושעשועים ושבילים להולי רגל.  
 ג. מגננה אקוסטית לאורך מסילת הברזל.

4.3	שם יעוד: מתקן הנדסי
-----	---------------------

4.3.1	שימושים
-------	---------

תחנת טרנספורמציה במגרש 601.  
 באר מים במגרש 602.  
 תחנת טרנספורמציה במגרש 603.

4.3.2	הוראות
-------	--------

א. תחנת הטרנספורמציה תצופה בציפוי אבן.  
 ב. הוראות לגבי באר המים ר' סעיף 6.11 להלן.

4.4	שם יעוד: דרך משולבת
-----	---------------------

4.4.1	שימושים
-------	---------

א. דרכים משולבות, מדרכות איי תנועה, פסי ירק.  
 ב. תחנות לתחבורה ציבורית.  
 ג. ריהוט רחוב לרבות סככות המתנה לאוטובוסים.  
 ד. גינון.  
 ה. שילוט פרסום, הסברה והכוונה.  
 ו. תניה.

4.5	שם יעוד: דרך מאושרת
-----	---------------------

4.5.1	שימושים
-------	---------

- א. כבישים, דרכים משולבות, מדרכות, איי תנועה, פסי ירק.
- ב. תחנות לתחבורה ציבורית.
- ג. ריהוט רחוב לרבות סככות המתנה לאוטובוסים.
- ד. גינון.
- ה. שילוט פרסום, הסברה והכוונה.
- ו. חניה.

4.6	דרך מוצעת
-----	-----------

4.6.1	שימושים
-------	---------

- א. כבישים, דרכים משולבות, מדרכות, איי תנועה, פסי ירק.
- ב. תחנות לתחבורה ציבורית.
- ג. ריהוט רחוב לרבות סככות המתנה לאוטובוסים.
- ד. גינון.
- ה. שילוט, פרסום, הסברה והכוונה.
- ו. חניה.

4.7	שם יעוד: שביל
-----	---------------

4.7.1	שימושים
-------	---------

- מעבר הולכי רגל ותשתיות עירוניות.
- גינון ונטיעות.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית תא (% משטח השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל למפלס הכניסה הקובעת במ"ר		מתחת למפלס הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה במ"ר						מתחת	מעל	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי
			שירות	עיקרי													
מגורים א'	301-319 401-423	רי פירוט בהערה (7)	16,094	(1) 8172	-	(1)	24,266	4.6	36	7.5 או 10.5*(3)	1	3 ק. גג (3)	עפ"י המסומן בתשריט ובנספח הבינוי				
מתקן הנדסי	601	50	עפ"י השימושים באישור הועדה המקומית.														
	602	215															
	603	51															

### הערות

1. שטחי השירות עפ"י חד/450 ה' כדלקמן :

מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מעל למפלס הכניסה הקובעת
50 מ"ר ליח"ד לפונקציות שלא יוקמו מעל מפלס הכניסה הקובעת.	חניה 25 מ"ר ליח"ד חדר יציאה לגג - 15 מ"ר ליח"ד מרחב מוגן עפ"י דרישות הג"א. חדרי מכונות, מחסן עד 10% מחשטח העיקרי.

2. בכל מגרש בבניה צמודת חדרקע יהיו 2 יח"ד. בבניה מטיפוס גן-גג יהיו עד 3 יח"ד במבנה ומספר יחידות הדיור יהיה בהתאם לאמור בטבלה 5.1.
3. גובה המבנים צמודי חדרקע, בני שתי קומות, בעלי גג שטוח, כולל מעקה תקני, יהיה 7.5 מ', מדוד ממפלס ה-0.00 של כל מבנה.  
גובה המבנים צמודי חדרקע, בני שתי קומות, בעלי גג רעפים לא יעלה על 8.5 מ' עד רום הגג מדוד ממפלס ה-0.00 של כל מבנה.  
גובה מבני הגן-גג, בני שלוש קומות, בעלי גג שטוח, יהיה 10.5 מ', כולל מעקה תקני, מדוד ממפלס ה-0.00 של כל מבנה.  
גובה מבני הגן-גג, בני שלוש קומות, בעלי גג רעפים, לא יעלה על 11.5 מ' עד רום הגג, מדוד ממפלס ה-0.00 של כל מבנה.  
למבנים בעלי גג שטוח יותר להוסיף חדר יציאה לגג, על פי תכנית מאושרת חד/450ה'  
במקרה שלא ניתן יהיה לנצל את השטח העיקרי במבנים בני שתי הקומות בשל מגבלות המגרש, ניתן יהיה לנצל שטח זה בקומת גג חלקית או בקומת מרתף, כפי שהוגדר בהוראות התכנית. לא יותר להוסיף חדר יציאה לגג מעבר לגובה זה.
4. הבניה בקומת הגג תהיה בנסיגה שלא תפחות מ-1.5 מ' מכל החזיתות.
5. במרתפים: (1) גישה למרתפים תהיה רק מתוך הבית.  
(2) לא תותר חקמת מטבחים במרתפים.
6. קו הבנין למסילת הברזל ללא שינוי מהוראות חד/991.

7. טבלת שטחי מגרשים.

מס' יח"ד	שטח בדונם	מס' מגרש
2 למגרש	0.438	301
	0.438	302
	0.438	303
	0.438	304
	0.438	305
	0.463	306
12	2,314	307
2 למגרש	0.400	308
	0.400	309
	0.439	310
	0.481	311
	0.494	312
4	0.967	313
3	0.574	314
2 למגרש	0.450	315
	0.498	316
	0.460	317
	0.458	318
	0.462	319
51	11.050	סה"כ
2 למגרש	0.446	401
	0.441	402
	0.441	403
	0.441	404
	0.441	405
	0.441	406
	0.452	407
9	1.665	408
2 למגרש	0.459	409
	0.438	410
	0.585	411
	0.452	412
	0.430	413
3 למגרש	0.660	414
	0.567	415
2 למגרש	0.449	416
	0.448	417
	0.447	418
	0.406	419
	0.418	420
	0.418	421
	0.415	422
21	4.414	423
125	26,824	סה"כ

**6. הוראות נוספות****6.1 תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי**

כתנאי למתן היתר בנייה ראשון תאושר ע"י הועדה המקומית תכנית בינוי לכל שטח התכנית. תכנית הבינוי תיערך בקנה מידה 1:500 או 1:250 ותכלול את מפלסי הפיתוח, תאור העמדת הבניין, גבהים, שימושים, נגישות לבניין, חניה, גדרות, חומרי גמר, סימון דרכי שירות ושבילים פנימיים, שטחי גינון. התכנית תיערך על רקע מפה מצבית, שתיערך ע"י מודד מוסמך ותכלול גם חתכים וחזיתות אופייניים.

בתכנית יפורטו הנושאים הבאים:

- (1) פירוט מלא של חומרי גימור הבנינים לרבות גימור הגגות - לפי סעיפים 6.3.3 ו-6.3.4.
- (2) פתרונות להסתרת כביסה:
- מסתורי הכביסה ישולבו בעיצוב הבנין ויהיו חלק אינטגרלי מפתרון חזיתות הבנין - על פי האמור בסעיף 6.3.2.
- (3) פתרון ארכיטקטוני להסתרת מתקני מיזוג אוויר בקירות המבנים. מיקום המזגנים יהיה משולב בפתרון החזית. מעבי המזגנים יהיו מאחורי מסתור.
- (4) מיקום אנטנות רדיו וטלויזיה/צלחות לוויין.
- (5) גינון בשיעור 20% משטח המגרש.
- (6) פתרונות למתקנים וצנרת לאספקת חשמל וגז, בריכות מים צנרת מים ושעוני מים, מתקנים לצנרת ביוב וניקוז תקשורת בכבלים, חדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים.
- (7) פתרונות לאצירה וסילוק אשפה.
- (8) כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת-קרקעיים, כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא ייראו. מי הגגות של המבנים יופנו ע"י מרזבים סגורים לשטח ירוק בתחום המגרש לצורך החדרה.

**6.2 תנאים למתן היתר בניה**

תנאים למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית יהיו:

6.2.1 אישור תצ"ר.

6.2.2 אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל שטח התכנית כאמור בסעיף 6.1 לעיל.

- 6.2.3 השלמת מערכת הכבישים והקמת תשתית עירונית במקרקעין לגביהן נתבקש ההיתר או שחוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר כי עבודות הפיתוח והתשתית יושלמו תוך תקופת תוקפו של היתר הבניה ולפני אכלוס הבנין.
- 6.2.4 הצגת חיבור המבנה למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה.
- 6.2.5 מילוי הדרישות לענין פינוי פסולת עפר ובנין ופינויה לאתר מוכרז - לפי סעיף 6.8.
- 6.2.6 תיאום עם חב' החשמל לגבי הקמת חדרי שנאים כמפורט בסעיף 6.4.8 א' להלן.
- 6.2.7 הקמת הקיר האקוסטי כמפורט בסעיף 6.9.1.
- 6.2.8 אישור תכנית תשתיות לכל השטח באישור גורמי העיריה המתאימים.

### 6.3 עיצוב ארכיטקטוני

- 6.3.1 מתקנים טכניים
- בהיתר הבנייה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג האוויר והאורור במבנה כולו על-פי הנחיות יועץ מומחה לנושא. הפתרונות למיקום המזגנים והסתרתם יהיו מחייבים.
- א. המתקנים הטכניים ומתקני האורור והמיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.
- ב. מיקום המזגנים יענה על הדרישות האקוסטיות לפי התקנות למניעת מפגעים וכן אי גרימת מטרדים נוספים העלולים להיגרם מפעולת המזגן של ניקוז מי עיבוי ואויר חם, על פי המלצת איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- 6.3.2 עיצוב מסתורי הכביסה ומיקומם יהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבנייה. מסתורי הכביסה יהיו מחומרים קשיחים ועמידים, וישתלבו בעיצוב הכללי של הבנין.
- 6.3.3 חומרי גמר
- בבקשה להיתר בנייה יפורטו חומרי הגמר של החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לשביעות רצון מהנדס העיר.
- 6.3.4 גגות - חזית חמישית
- הבקשה להיתר בנייה תכלול עיצוב אסתטי של גימור הגג.
- א. בבקשה להיתר הבנייה יפורטו חומרי הגמר של הגגות.
- ב. התקנות מתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה כלפי הרחוב. המתקנים יוסתרו באמצעות מעקה בגובה שלא יפחת מ-1.10 מ' שיהווה המשך עיצובי לחזית המבנה בקומות הנמוכות יותר.

**צנרת 6.3.5**

- א. כל צנרת ומערכות אלקטרו-מכניות יוסתרו ויוצבו בתוך פירים ושטחים יעודיים.  
 ב. לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב ומיזוג אויר וכו' על הקירות החיצוניים של המבנים.

**6.4 תשתיות**

כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.

**6.4.1 ביוב**

- א. מתן היתר בנייה יותנה בחיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.  
 ב. להיתר אכלוס לבנין הראשון יהיה השלמת כל התשתיות בתחום השכונה כולה.  
 ג. תנאי להיתר אכלוס (טופס 4) לבנין יינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.

**6.4.2 מים**

אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית.

**6.4.3 אשפה - אצירה, סילוק ומיחזור**

פתרונות לאצירה וסילוק אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור בתחומי התכנית, יתואמו עם מחלקת התברואה של העירייה. המלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

**6.4.4 בטיחות אש**

קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי למתן היתר בנייה. ביצוע ההידרנטים כנדרש יהווה תנאי לקבלת היתר אכלוס (טופס 4).

**6.4.5 קווי תקשורת וחשמל**

מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת קרקעית בלבד.

**6.4.6 מרחב מוגן/ מקלט**

כל בקשה להיתר בנייה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור פיקוד העורף.

6.4.7 בתנאים למתן היתר בנייה ייקבעו דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעלת התשתיות.

6.4.8 מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק

הקרינה)

א. חדרי שנאים

תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עלילים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עלילים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. איסור בניה בקרבת קווי חשמל ומתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עלילים. בקרבת קווי חשמל עלילים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5 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 - כב אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 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
		ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

הערה : אם באזור 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 והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.  
אין לחפור מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ובקרבנם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה 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 הסבועות בסעיף זה.

### 6.5 הפקעות ורישום שטחים ציבוריים

- 6.5.1 באיזורים שאינם באיחוד וחלוקה מחדש, השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.
- 6.5.2 באיזורים שבתחום האיחוד והחלוקה מחדש יוקצו השטחים הציבוריים לרשות המקומית עפ"י טבלאות האיזון.

### 6.6 חניה

- 6.6.1 החניה תהיה בתחום המגרש בשיעור של 2 חניות לכל יחיד.
- 6.6.2 איזורי החניה המשותפים במבנני גן-גג יגוננו וינטעו בהם עצים בקצב של עץ לכל 4 חניות ניצבות. בחירת העצים תיעשה בתיאום עם מחלקת הגנים בעיריה.
- 6.6.3 לא תותר סלילת איזורי החניה באספלט. חיפוי איזורי החניה ייקבע בתיאום עם משרד מהנדס העיר.

### 6.7 שימור וניצול מי נגר עילי

- 6.7.1 שטחים חדירי מים  
לפחות 15% משטח המגרש יהיו שטחים חדירי מים, כדי לאפשר קליטת כמות גדולה ככל האפשר של מי נגר עילי וחלחולם לתת-הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים יכולים להיות מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון חצץ, חלוקי נחל וכד'.
- 6.7.2 דרכים וחניות/מגרשי חניה  
בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.8 סילוק פסולת עפר ובנייה**

6.8.1 לא תאושר בקשה להיתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:

א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל, ההיתר לפני הוצאת ההיתר.

ב. 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).

ג. 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.

**6.8.2 חובת גריסה**

היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

**6.8.3 חציבה ומילוי**

א. ההיתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.

**ב. בהיעדר 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 אינרטיה.

הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

**6.8.4 עבודות שאינן טעונות היתר**

נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר, על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

**6.8.5 חומרי חפירה ומילוי**

אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה על ידי איגוד ערים לאיכות הסביבה יהווה תנאי להיתר בניה. אם עבודות העפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט צפויים להיות בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק תידרש הצגת נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

**6.9 איכות הסביבה**

תנאי למתן היתר בניה יהיה התייעצות עם איגוד ערים לאיכות הסביבה, בין היתר, בנושאים הבאים:

**6.9.1 טיפול אקוסטי**

- א. הקיר האקוסטי יוקם לאורך תוואי מסילת הברזל עפ"י המסומן בנספח הבינוי המצורף לתכנית, או במיקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה. הקיר יוקם בהמשך לקיר האקוסטי שבתחום תכנית חד/מק/1988 הגובלת.
- ב. תנאי להיתר בניה ראשון למבנה מגורים יהיה הקמת הקיר האקוסטי בגובה 3.5 מ' לפחות למניעת מטרד רעש, בליווי יועץ אקוסטי ובאישור איגוד ערים חדרה. שינוי מהוראה זו יהווה סטיה ניכרת על פי סעיף 2 (11) בתקנות סטיה ניכרת. תנאי לאיכלוס יהיה גמר ביצוע הקיר האקוסטי.
- ג. היתר הבניה למבני המגורים ילווה ביועץ אקוסטי ובנספח אקוסטי להבטחת קליטת רמת רעש מרבית של 40 dB(A) עם חלונות סגורים, באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה.
- ד. יבוצע מיגון אקוסטי כולל התקנת מערכת מיזוג בכל הקומות והפתחים אשר ימצאו חשופים למקורות רעש במבנה בהתאם לסעיף 3 ג' לעיל.
- ה. יש לרשום הערות אזהרה בלשכת רישום המקרקעין כי הדירות החשופות לרעש מחייבות שימוש בדירה או במבנה עם חלונות סגורים.

6.9.2 תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.

6.9.3 איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

6.9.4 יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

6.9.5 לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

6.9.6 הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

### 6.10 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

### 6.11 הוראות בדבר בניה בסמוך לבאר

כל בניה ברדיוס של 66 מ' מהקידוח הנ"ל תחוייב בתנאים הבאים:

- (1) כל צנרת הביוב הפרטית בחצרות והציבוריות ברחובות תהיה מ-PVC למים דרג 6 עם מחברי לחץ.
- (2) כל השוחות הפרטיות והציבוריות תהיינה עם תחתית יצוקה מראש.
- (3) החבורים בין טבעות השוחות יאטמו בסרטים מסוג "איטופלסט" או שווה ערך.
- (4) כל הכניסות לשוחות יהיו עם פתח קדיחה מביח"ר ולא תאושר כל חציבה באתר.
- (5) התחברות הצנורות לשוחות תהיה באמצעות מחברים מסוג "איטוביס" או שווה ערך ויבוצעו בשטח בהשגחת היצרן.
- (6) כל המערכת תצולם בוידאו וכל הליקויים יתוקנו בהתאם לתוצאות הבדיקה.
- (7) במבנים שבתחום רדיוס המגן יידרש אישור תאגיד המים ומשרד הבריאות כתנאי להיתר בניה.

### 6.12 תנאים לאכלוס

- 6.12.1 תנאי להיתר איכלוס לבנין הראשון יהיה השלמת כל התשתיות בתחום השכונה כולה.
- 6.12.2 היתר אכלוס (טופס 4) לבנין יינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת הביוב העירונית המתוברת לפתרון הקצה הנ"ל.
- 6.12.3 ביצוע ההידרנטיס כמפורט בסעיף 6.4.4.
- 6.12.4 גמר ביצוע הקיר האקוסטי כמפורט בסעיף 6.9.1.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

ל.ר.

### 7.2 מימוש התכנית

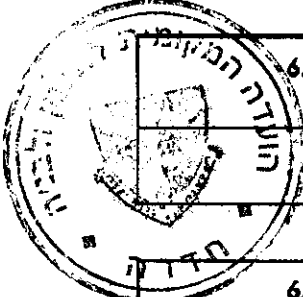
תוך 15 שנים.

תכנית מס' חד/מק/991א

מב"א"ת 2009

**8. חתימות**

תאריך: 6.3.13	חתימה:	שם: חיים בורקין	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 511399263		תאגיד: ע.ר.ג. עבודות צנרת נקיה בע"מ	



תאריך: 6.3.13	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: הועדה המקומית לתכנון ובנייה חדרה	

תאריך: 6.3.13	חתימה:	שם: שמואל רוז	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		ת.ז. 006806186	
		תאגיד: סינצי רוז אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ	

תאריך: 6.3.13	חתימה:	שם: ל.ר.	סמל כספית
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 6.3.13	חתימה:	שם: חיים בורקין	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 511399263		תאגיד: ע.ר.ג. עבודות צנרת נקיה בע"מ	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"י?	✓	
		אם כן, פרט: נספח בינוי נספח תנועה וחניה.	✓	
תשריט התוכנית	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 וחותמת.	✓	
	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	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	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
נוספים	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

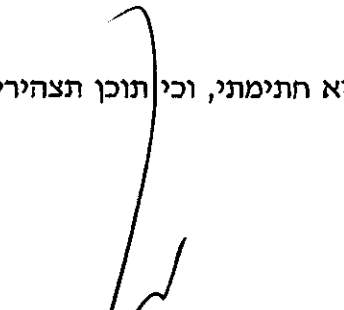
**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה שמואל רוה, מס' תעודת זהות 006806186, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חד/מק/991א ששמה איחוד וחלוקה ושינוי בינוי מצפון לשכונת האוצר (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנין ערים מספר רשיון 07147.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

<u>שם היועץ</u>	<u>תחום מומחיותו והכשרתו</u>	<u>תנושאים בתוכנית שנוערכו על ידי/בסיוע יועץ</u>
אפרים מרגלית	שמאות מקרקעין	לוחות הקצאה ואיזון
רן זילברשטיין	הנדסת תנועה	נספח תנועה

4. הנני אחראי לחכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה 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 למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
 חתימת המצהיר

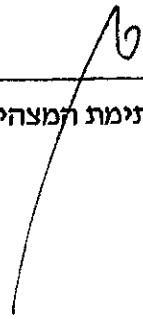
<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---------------------------------------------

אני החתום מטה אינני רן זילברשטיין.

מס' תעודת זהות 028009207

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי חד/מק/א991 ששמה איחוד וחלוקה ושינוי בינוי מצפון לשכונת האוצר (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה ויש בידי תעודה מטעם רשם תמהנדסים (תגוף המוסמן לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 103099. אני מומחה בתחום תנועה שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת נספח התנועה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות והחכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לנושאים בתוכנית אותם ערכתי והשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, תחתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
 חתימת המצהיר



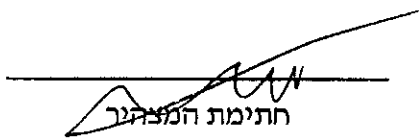
**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה אפרים מרגלית

מס' תעודת זהות 08245573

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' חד/מק/991א' ששמה איחוד וחלוקה ושינוי בינוי מצפון לשכונת האוצר (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום שמאות מקרקעין ויש בידי תעודה מטעם משרד המשפטים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 178.
3. אני השתתפתי בעריכת טבלת איחוד וחלוקה 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 לנושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
חתימת הנצהיר

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית : חד/מק/991א

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25.1.12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ממדדי  
המדידה  
המקורית  
המדידה  
המקורית  
המדידה  
המקורית  
פול. 04-6228474

חתימה	מספר רשיון <u>061</u>	שם המודד המוסמך <u>י. גולדשמידט</u>
-------	-----------------------	-------------------------------------

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה	מספר רשיון	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
-------	------------	-----------------

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוח בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/ לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/ דחיית התוכנית