

1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 306961

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חד/מק/813 יט

שם תוכנית: תוספת יחידת דיור ברחוב יגאל בחדרה

מחזה: חיפה  
מרחב תכנון מקומי: חדרה  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית חדרה איש. תכנית נכ. 191 מ 17.12.13 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבתה מס' 2013002 ביום 9.2.13 מהנדס העיר יו"ר הועדה</p> <p>אדריכל אבישי קימלדורף - מהנדס העיר חיים אביטן - יו"ר הועדה המקומית</p>	<p>ועדה מקומית חדרה הפקדת תכנית מס' 2012005 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבתה מס' 2012005 ביום 26.6.12 יו"ר הועדה</p> <p>אדריכל אבישי קימלדורף - מהנדס העיר חיים אביטן - יו"ר הועדה המקומית</p>
<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 6565 מיוזמה ביזמנית הפרטומים מס' 19-3-13</p>	<p>הודעה על אישור תכנית מס' 6608 מיוזמה בילקוט הפרטומים מס' 12-6-13</p>

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית חלה על חלקה 302 בגוש 7731, בפינת הרחובות יגאל והחרובים בשכונת בית אליעזר בחדרה. שטח המגרש 2.170 דונם. על פי תכנית מאושרת חד/813 החלה על המגרש, מותר לבנות במגרש 5 יחידות יחידות דיור צמודות קרקע. בתכנית מבוקש להוסיף יח"ד ששית על המגרש, ללא תוספת שטחי בנייה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת יחידת דיור ברח' יגאל, חדרה, חלקה 302  
בגוש 7731.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
(ומספר התוכנית)

יפורסם  
ברשומות

חד/מק/813 יט

מספר התוכנית

3,170 מ"ר.

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

24/02/2013

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

האם מכילה הוראות של  
תכנית מפורטת  
מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

כן  
ועדה מקומית

62א(א)8

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חדרה  
 קואורדינטה X 203,300  
 קואורדינטה Y 145,150
- 1.5.2 תיאור מקום רח יגאל 47 חדרה.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חדרה  
 התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות נפה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב חדרה  
 שכונה בית אליעזר  
 רחוב יגאל  
 מספר בית 47

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7731	מוסדר	חלק מהגוש		√ 302
7731	מוסדר	חלק מהגוש		√ 58
7731	מוסדר	חלק מהגוש		√ 59
7731	מוסדר	חלק מהגוש		√ 339

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלבנטי

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חד/813	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו בלבד. כל בניה עתידית תהייה על פי התכניות המאושרות במקום.	3448	05.05.87
חד/450 ה	כפיפות		4720	12.1.99
חד/מק/450 ו	כפיפות		4661	09.7.98

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	דוניו דוד	24/02/2013	ל"ר	20	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מקומית	דוניו דוד	24/02/2013	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התכנית
	ו. מקומית	דוניו דוד	24/02/2013	1	ל"ר	1:250	מנחה	נספח בינוי

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (-)
	איינבנדר מרדכי	00260282				יגאל 47 חדרה	0507115890	0507115890			
	מאיר אליאב	017293770				הסחלב 4 אבן יהודה	0548190408	0548190408		Meir.Eliav@Amdocs.com	

#### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל
	איינבנדר מרדכי	00260282				יגאל 47 חדרה	0507115890	0507115890		
	מאיר אליאב	017293770				הסחלב 4 אבן יהודה	0548190408	0548190408		Meir.Eliav@Amdocs.com

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל
	איינבנדר מרדכי	00260282				יגאל 47 חדרה	0507115890	0507115890		
	מאיר אליאב	017293770				הסחלב 4 אבן יהודה	0548190408	0548190408		Meir.Eliav@Amdocs.com

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל
עורך התוכנית	הנדסאי בנין	דוניו דוד	2606			הרצל 23 חדרה	04-6332140	050-6342375	04-6334727	dondavid@inter.net.il
מודד	מודד מוסמך	ר. יונס- נור				כפר קרע	050-5369920	050-5369920		Younis224@yahoo.com

**1.9 הגדרות בתוכנית**

ל.ר.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

תוספת יחידת דיור ללא הגדלת השטחים למטרות עיקריות, מ-5 יח"ד על פי המותר בתכנית מאושרת חד/813 ל-6 יח"ד.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הגדלת מספר יחידות הדיור מ-5 ל-6 ללא הגדלת השטחים למטרות עיקריות.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	868		0 מ"ר	868 מ"ר	מ"ר	מגורים א'
	מ"ר					
	6 יח"ד		+1	5	מס' יח"ד דיור	

**הערה:** 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.

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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				320	מגורים א
				58	דרך מאושרת
				59	דרך מאושרת
				339	דרך מאושרת

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
68.45%	2,170	מגורים א		68.45%	2,170	מגורים א
31.55%	1,000	דרך מאושרת		31.55%	1,000	דרך מאושרת
100%	3,170	סה"כ		100%	3,170	סה"כ



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שם יעוד: מגורים א</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	בנייני מגורים
<b>ב.</b>	משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הגרים באותו בית.

<b>4.2</b>	<b>שם יעוד: דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		תכסית (תא השטח)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מעל מפלס לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת
									עיקרי	שרות				
5	5	4	5	1	2	30	6	-----	(2)	(1)	40%	2,170	302	מגורים א

האמור בטבלה זו גובר על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התוכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי שרות ע"פי חד/450 ה' כדלקמן:

חניה 250 מ"ר ליח'.

יציאה לגג-15 מ"ר ליח'.

מרחב מוגן ע"פי דרישות הג"א.

חדרי מכונות, מתסן עד 10% מהשטח העיקרי.

תותר קומת עמודים עד לשטח הקומה שמעליה.

(2) שטחי שרות ע"פי חד/450 ה' כדלקמן:

50 מ"ר ליח"ד לפונקציות שלא יוקמו מעל מפלס הכניסה הקובעת.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תכנית בינוי

לפני הוצאת היתרי בנייה, תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, כמסומן בתשריט, ע"י הועדה המקומית, למעט במקרה של הרחבת מבנה קיים.  
תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500 או 1:250 ותכלול: תאור העמדת הבנינים, סימון גבהים, שימושים, נגישות לבנינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח. תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.

### 6.2 תנאים למתן היתר בניה ולטופס 4

#### תנאים למתן היתר בניה

- 6.2.1 אישור תכנית בינוי לכל המגרש שתציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה ויחה"ד במגרש.  
6.2.2 הבטחת ביצוע תשתיות.  
6.2.3 ביוב: חיבור המגרש למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה.  
6.2.4 אישור תשריט לצרכי רישום.  
6.2.5 אישור תשריט הפקעות.

### 6.3 עיצוב ארכיטקטוני

6.3.1 כללי  
הבקשה להיתר בניה תכלול עיצוב מלא ואסתטי של הגג עם גימור מלא ולא תותר חזית חמישית חשופה ולא מטופלת עיצובית.

#### מתקנים טכניים

- א. בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג אוויר והאוורור במבנה כולו ועל פי יועץ מומחה לנושא, וכן הפתרונות לדודים, חדרי המעליות, וכו'.  
ב. המתקנים הטכניים ומתקני האוורור ומיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.

#### חומרי גמר

6.3.3 בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג אוויר ורחיצים.

#### חזית חמישית

6.3.4 בבקשה להיתר הבנייה יפורטו המתקנים שיוותרו על גג המבנה בלבד והטיפול בעיצובם. המתקנים יוסתרו באמצעות מעקה בגובה של עד 1.20 מ' בעל עיצוב דומה לחזית הבניין, ואשר יהווה המשך עיצובי לחזית המבנה בקומות הנמוכות יותר.

#### צנרת

6.3.5 לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב ומיזוג אוויר וכו' על הקירות החיצוניים של המבנים.  
כל צנרת ומערכות אלקטרו מכניות יוסתרו ויוצבו בתוך פירים ייעודיים או בחללי גגות הרעפים.

#### דודי שמש

6.3.6 בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג.  
בגג משופע, ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.

**6.4 חיזוק מבנים**

- 6.4.1 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:
- א. 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.
- ב. 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).
- 6.4.2 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 תשתיות**

כללי: כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.

**6.5.1 ביוב**

- א. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.
- ב. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.

**6.5.2 מים**

אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.

**6.5.3 כיבוי אש**

קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**6.5.4 תקשורת וחשמל**

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

**6.5.5 מרחב מוגן / מקלט**

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

- 6.5.6 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 המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

## 6.5.7 מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):

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.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד
	5.00 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 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
	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.

## 6.6 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.

**6.7 חניה**

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי תכנית זו.

**6.8 הוראות ניקוז****6.8.1 שימור מי נגר**

השטחים המיועדים לפיתוח- השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן:

- א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
- ב. 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.
- ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
- ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
- ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

**6.8.2 דרכים וחניות/מגרשי חניה**

בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.9 סילוק פסולת עפר ובניה**

6.9.1 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:

- 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 הבנין 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.

**6.9.2 חציבה ומילוי**

- א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
  - ב. 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 אינרטיית.
- הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

**6.10 היטל השבחה**

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

**6.11 גביית הוצאות תכנית**

הוצאות עריכת התכנית תחולנה על יוזמי התכנית.

**6.12 הוראות לטיפול בעצים – שימור, העתקה, עקירה**

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

**6.12.1 עצים לשימור:**

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.
- ב. אי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
- קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.
- ג. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.

**6.12.2 העתקת עצים ועקירתם תותר בכפוף לתנאים להלן:**

- א. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה
- ב. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.
- ג. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.

6.12.3 מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.





**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

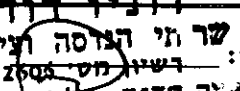
ל"ר

## 8. חתימות

תאריך: 24.2.13	חתימה: 	שם: איינבנדר מרדכי מאיר אליאב	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 24/02/13	חתימה: דוניו דוד שר תי הנדסה וצילום רשיון מס' 2606 באגף חדוה טל: 54627	שם: דוניו דוד	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 24.2.13	חתימה: 	שם: איינבנדר מרדכי מאיר אליאב	יוזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 24.2.13	חתימה: 	שם: איינבנדר מרדכי	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 24.2.13	חתימה: 	שם: מאיר אליאב	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		



## 9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: דוניו דוד      תאריך: 24/02/13      חתימה:    
 שרתי הצדקה וצילום רשיון מס' 2568   
 גילצה חדוה, טל. 06-334621

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	*	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	*	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי		
	*	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	*	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	3.1 3.2	תשריט התוכנית (1)
	*	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	*	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	*	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	*	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .		
	*	קיום תשריט מצב מאושר		
	*	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		
	*	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	*	שם התוכנית	1.1	
	*	מחוז		
	*	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	*	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	*	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	*	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	פרק 8	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
*		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
*		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
*		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
*		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
*		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
*		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	*	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 11	טפסים נוספים (4)
	*	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
*		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
*		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
*		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
*		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	*	האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
*		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
*		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	*	האם סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה כלכד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה דוניו דוד (שם), מספר זהות 050696343,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חד/מק/813יט ששמה תוספת יחידת דיור ברחוב יגאל

**חדרה**

(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית  
מספר רשיון 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 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 דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

דוניו דוד  
שר ת"י הנדסה וצילום  
רשיון מס' 2606  
פיקוח חדרה, טל. 052-4622-06  
חתימת המצהיר

24/02/13

תאריך

**הצהרת המודד**

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : **חד/מק/813יט**

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- מדידה גרפית.
- קו כחול (**בלבד**) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

**1. המדידה המקורית**

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום : \_\_\_\_\_ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית/ קו כחול (**בלבד**) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

24/02/13  
תאריך

מ. יונס  
משד מדידות  
050-5369920  
חתימה

1032  
1238  
מספר רשיון

ר. יונס מ.ג.  
שם המודד

**2. עדכניות המדידה**

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום : 12.8.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

24/02/13  
תאריך

מ. יונס  
משד מדידות  
050-5369920  
חתימה

1032  
1238  
מספר רשיון

ר. יונס מ.ג.  
שם המודד