

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0106377

שינוי יעוד מדרך למגורים ברח' הקנה, חדרה

תכנון זמין
מונה הדפסה 21

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
13-03-2016
נתקבל

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חדרה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

תכנון זמין
מונה הדפסה 21

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חדרה
תכנית ב.ע. מס' ח/0106377-302
2013009
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מיום: 15.10.13 החליטה להמליץ על
הפקדת התוכנית לנקובה לעיל.
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה
מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה

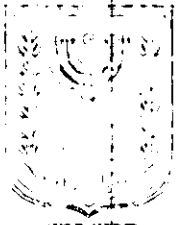
תכנון זמין
מונה הדפסה 21

מינהל התכנון-מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום: 19.2.16
לאשר את התכנית
יוסף משלב 29.3.16
תאריך יו"ר הועדה המחוזית

חודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
ביום

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מקטינה הפקעה לדרך בצומת הרחובות אבשלום והקנה. דרך זו הותוותה לראשונה בתכנית מנדטורית חד/19. בשנת 1990 אושרה תכנית חד/780 אשר ביטלה חלק מהדרך ברח' אבשלום ברוחב של כ- 1 מ'. התכנית מבקשת להחזיר חלק מההפקעה לבעלי חלקה מס' 101.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי יעוד מדרך למגורים ברח' הקנה, חדרה
		מספר התכנית	302-0106377
1.2	שטח התכנית		1.336 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
		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	כן



1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חדרה

קואורדינאטה X 192760

קואורדינאטה Y 703995

1.5.2 תיאור מקום צומת הרחובות אבשלום והקנה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חדרה - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חדרה	אבשלום	13	
חדרה	הקנה	9	

שכונה ל"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10041	מוסדר	חלק	101	108, 123

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
13/05/2013	4613	6591	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
11/05/2014	5358	6798	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 2020. הוראות תכנית חד/ 2020 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ 2020
18/06/1992	3674	4018	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 450 / ב. הוראות תכנית חד/ 450 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ 450 / ב
13/08/1992	4385	4034	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 450 / ג. הוראות תכנית חד/ 450 / ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ 450 / ג
11/07/1999	4713	4783	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 450 / ה. הוראות תכנית חד/ 450 / ה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ 450 / ה
10/12/1987	447	3407	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 850. הוראות תכנית חד/ 850 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ 850
02/12/1993	1074	4172	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 947. הוראות תכנית חד/ 947 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ 947
01/12/1998		4706	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ מק/ 450 / ו. הוראות תכנית חד/ מק/ 450 / ו תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/ מק/ 450 / ו



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05705/1987	1583	3448	תכנית זו משנה את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית חד/780 ימשיכו לחול.	שינוי	780 / חד



הערה לטבלה:

תכנון זמין
חד/19 אושרה בתאריך 17/4/1941 (רשומות 1090) - תכנית זו משנה את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית חד/19 ימשיכו לחול. מונה הדפסה 21



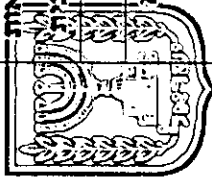
תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

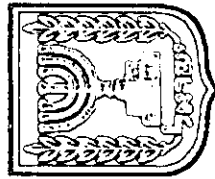
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן	תשריט מצב מוצע		אסנת אולצור		1	1:250	מחייב	הוראות התכנית
לא		12/02/2014	גל גרוגר	10/09/2013	2		רקע	תנועה מוצע
לא		18/06/2015	גרוגר גל	08/06/2015	1	1:250	מחייב	תנועה
לא		18/06/2015	אולצור אסנת	08/06/2015	1	1:250	מחייב	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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

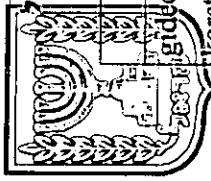


תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

1.8.1 מגיש התכנית

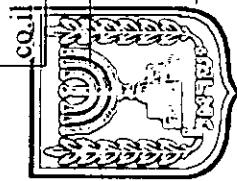
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
	04-6303613	04-6303311	9	הלל יפה	חדרה	עיריית חדרה		רשות מקומית	רשות מקומית	
gideon@ackerman.co.il	054-2555103	054-2555103	13	אבשלום	חדרה		לי"ר	גדעון ארגמן	פרטי	לי"ר
	052-4667172	052-4667172	13	אבשלום	חדרה		לי"ר	תמר ארגמן	פרטי	לי"ר



תוקן זמן
מחנה תכנון 21

1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	04-6303613	04-6303311	9	הלל יפה	חדרה	עיריית חדרה		רשות מקומית	רשות מקומית
gideon@ackerman.co.il	054-2555103	054-2555103	13	אבשלום	חדרה		לי"ר	גדעון ארגמן	פרטי
	052-4667172	052-4667172	13	אבשלום	חדרה		לי"ר	תמר ארגמן	פרטי



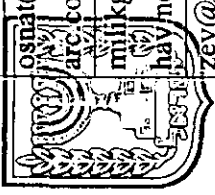
תוקן זמן
מחנה תכנון 21

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
gideon@ackerman.co.il	054-2555103	054-2555103	13	אבשלום	חדרה		לי"ר	גדעון ארגמן	בעלים
	052-4667172	052-4667172	13	אבשלום	חדרה		לי"ר	תמר ארגמן	בעלים
	04-6332618	04-6332618	13	אבשלום	חדרה		לי"ר	אוריון מילנר	בעלים
	04-6332618	04-6332618	13	אבשלום	חדרה		לי"ר	תמר מילנר	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

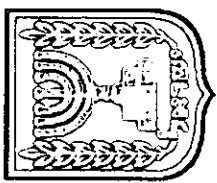
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם האגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
osnat@iao-arc.co.il	04-6290980	04-6390811	48	הרצל (1)	זכרון יעקב	ל"ר	109410	אסנת אולצוור	עורך ראשי	אדריכל
milikgol@zahav.net.il	04-6322072	04-6325454	27	שד רוטשילד (2)	חדרה	מודדי חדרה בע"מ	661	ירחמיאל גולדשמיט	מודד	מודד
zev@grdel.co.il	04-8577365	04-8577202	3	יוזמה	טירת כרמל	דאל מהנדסים בע"מ	78717	גל גרונו	יועץ תחבורה	מהנדס



תכנון זמין
מול: הדפסה 21

(1) כתובת: ת.ד 643.

(2) כתובת: כניסה א.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

הסדרת צומת הרחובות אבשלום והקנה והסדרת מבנה קיים בחלקת מקור 101.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א) שינוי יעוד קרקע מדרך מאושרת למגורים א'.

ב) שינוי קו בנין קדמי לרח' הקנה מ-5 מ' ל-3.3-1.6 מ' למבנה קיים.

ג) שינוי יעוד ממגורים לדרך מוצעת



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.336

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
		2		2	יחיד	מגורים (יחיד)
מצב מאושר - 40% לפי תכנית חד/780. שינוי - תוספת 6% שניתן לקבל בהקלה	391		+51	340	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
דרך מאושרת	201	בלוק עץ/עצים לשימור
דרך מוצעת	211	בלוק עץ/עצים לשימור
מגורים א'	1010	דרך /מסילה לביטול
		דרך /מסילה לביטול
		דרך /מסילה לביטול
		דרך /מסילה לביטול
		מבנה להריסה
		מבנה להריסה
		מבנה להריסה

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	807	60.40
דרך מאושרת	529.19	39.60
סה"כ	1,336.19	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	485.96	36.37
דרך מוצעת	0.75	0.06

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	849.48	63.57
סה"כ	1,336.19	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	לא תותר כל בניה אשר תפגע במשולש הראות בצומת הרחובות אבשלום- הקנה.

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	כמפורט בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
4.2.2	הוראות

4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	כמפורט בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
4.3.2	הוראות



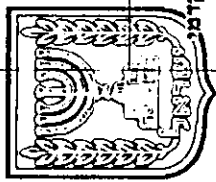
תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מגורים א'	יעוד	תאי שטח	גודל מגורש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתחם שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה-מעל הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בניה (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה-מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתחם שטח)	גודל מגורש מזערי	תאי שטח	יעוד
				מגורים א'	מגורים ב'	מגורים ג'	מגורים ד'															
1010			849	391 (1)	391 (2)	391 (3)	30	2	2.5	9	2	4	4	2	9	2.5	2	30	849			
				מגורים א'	מגורים ב'	מגורים ג'																
				מגורים א'	מגורים ב'	מגורים ג'																

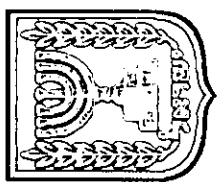


תכנון ומיתון
משרד התכנון והמיתון
21

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) כולל 6% שניתן לקבל בהקלה.
- (2) הכל לפי הוראות תכנית חד/450 ה'.
- (3) סה"כ השטחים לא כוללים שטחי שירות.
- (4) 1.6-3.3 מ' למבנה קיים לרחי הקנה.



תכנון ומיתון
משרד התכנון והמיתון
21

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

<p>6.1</p>	<p>עתיקות</p> <p>המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:</p> <p>א. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היוזם על-פי תנאי רשות העתיקות תכנון זמין מונה הדפסה 21.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היוזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>																								
<p>6.2</p>	<p>חניה</p> <p>א) מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. ב) החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>																								
<p>6.3</p>	<p>חשמל</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>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.</p> <table border="0" data-bbox="558 1406 1212 1950"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </table> <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>	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:	20.00 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.00 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	י. ארון רשת	1 מ'	יא. שנאי על עמוד	3 מ'
מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'																								
ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'																								
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'																								
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2 מ'																								
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:	20.00 מ'																								
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.00 מ'																								
ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																									
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'																								
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל																								
י. ארון רשת	1 מ'																								
יא. שנאי על עמוד	3 מ'																								

6.3

חשמל

המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.4

ניהול מי נגר

1. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:

1.1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף תכנון זמין מונה הדפסה 21

והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.

1.2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.

1.3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.

1.4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

1.5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד

ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

3. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.5

חיזוק מבנים, תמא/ 38

תנאי להיתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

(א) גשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

(ב) על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על

6.5	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).

6.6	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית ובנספח הבינוי בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א) בשטח התכנית קיימים 13 עצים בוגרים לשימור. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>תנאי 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 שידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.7	היטל השבחה
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.8	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>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.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.9	הוראות בזמן בניה
	<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה : 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2 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).</p> <p>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.</p> <p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנייה שתייוצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2 בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.9

הוראות בזמן בניה

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.




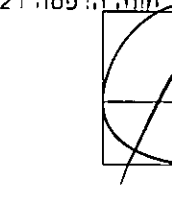
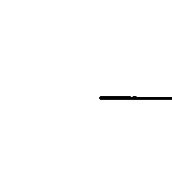


תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 21	שם: _____ שם ומספר תאגיד: _____ עיריית חדרה 0	סוג: רשות מקומית תאריך: _____ חתימה: _____
	שם: _____ שם ומספר תאגיד: _____	תאריך: 16/3/16 חתימה: _____
 תכנון זמין מונה הדפסה 21	שם: _____ שם ומספר תאגיד: _____	סוג: רשות מקומית תאריך: _____ חתימה: _____
	שם: _____ שם ומספר תאגיד: _____	תאריך: 16/3/16 חתימה: _____
 תכנון זמין מונה הדפסה 21	שם: _____ שם ומספר תאגיד: _____	סוג: רשות מקומית תאריך: _____ חתימה: _____
	שם: _____ שם ומספר תאגיד: _____	תאריך: 16/3/16 חתימה: _____
 תכנון זמין מונה הדפסה 21	שם: _____ שם ומספר תאגיד: _____	סוג: בעלים תאריך: _____ חתימה: _____
	שם: _____ שם ומספר תאגיד: _____	תאריך: 16/3/16 חתימה: _____
 תכנון זמין מונה הדפסה 21	שם: _____ שם ומספר תאגיד: _____	סוג: בעלים תאריך: _____ חתימה: _____
	שם: _____ שם ומספר תאגיד: _____	תאריך: 16/3/16 חתימה: _____
 תכנון זמין מונה הדפסה 21	שם: _____ שם ומספר תאגיד: _____	סוג: בעלים תאריך: _____ חתימה: _____
	שם: _____ שם ומספר תאגיד: _____	תאריך: 16/3/16 חתימה: _____
 תכנון זמין מונה הדפסה 21	שם: _____ שם ומספר תאגיד: _____	סוג: בעלים תאריך: _____ חתימה: _____
	שם: _____ שם ומספר תאגיד: _____	תאריך: 16/3/16 חתימה: _____
 תכנון זמין מונה הדפסה 21	שם: _____ שם ומספר תאגיד: _____	סוג: עורך ראשי תאריך: _____ חתימה: _____
	שם: _____ שם ומספר תאגיד: _____	תאריך: _____ חתימה: _____



שם הנוהל: נוהל גובא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

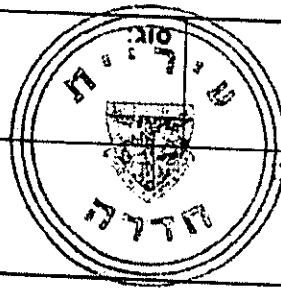
חתימות-מקדמי התכנית¹

אנו החתומים מטה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 21 וגרסת תשריט מס' 12

של תכנית מס' 302-0106377

מגיש ³ התוכנית	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
				חתימה:

יזם	שם ומספר תאגיד:	שם:	תאריך:
			חתימה:



בעל עניין בקרע	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
				חתימה:

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזה לגרסאות הרשומות בו.
² ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל דף חתימות יכיל את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים בעלי העניין הרשומים בו.

³ במקרה בו מגישי התכנית הם בעל עניין בקרקע ויש יותר משלושה מהם, הם חייבים למנות יזם מטעמם ולייפות את כוחו. במקרה כזה, הם ייפו גם את כוחו לחתום בשמם בסעיף "בעל עניין בקרקע".

100