



הוועדה המקומית לתכנון ובנייה - חדרה הנחיות מרחביות לרישוי ובנייה



תמונות כותרת, מימין לשמאל: 1 – הדמייה מתחם 24, יסקי אדריכלים; 2,3 – צילומים, ליטל שלף-דורי, 4 – הדמייה מתחם 02, ליטלסדרורף-בן דיין אדריכלים, 5 – צילום, אתר עיריית חדרה

תוכן עניינים

1.	כללי	3
0.1	הנחיות כלליות	3
0.2	מבנה ההנחיות המרחביות	5
0.3	הגדרות לעניין חלות מרחבית או טיפולוגית	6
0.4	הנחיות מרחביות פרטניות (נוהל הערכה מקדמית)	7
1.	חזיתות המבנים	9
2.	גגות המבנים	25
3.	העמדת והפניית המבנים ע"ג המגרש	30
4.	מרפסות	39
5.	מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים	44
	מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים	49
6.	פיתוח וגינון	59
10.	איכות הסביבה	79

1. כללי

0.1 הנחיות כלליות

1. הנחיות מרחביות אלו מהוות את הכללים והנהלים המקצועיים הנוגעים לעיצוב ותכנון של מבנים ומרחבים בנויים ברחבי העיר חדרה.
2. הנחיות אלו מהוות השלמה ותוספת לאמור בתקנות, תכניות מתאריות, תכניות מפורטות וחוקי עזר עירוניים. בכל מקום שיש סתירה בין ההנחיות המרחביות למסמכים לעיל- תקנות, תכניות וחוקי העזר גוברים.
יחד עם זאת, הנחיות אלו, גוברות על מסמכי מדיניות, תכניות אב ומסמכים אחרים – כל עוד הם אינן מצוינים כמחייבים במסמך זה ו/או בתכנית/מסמך סטטוטורי אחר.
3. הנחיה מרחבית תכלול תאריך אישור ההנחיה על ידי הועדה, באופן הבא:
 - מטרת ההנחיה חייבת לכלול תאריך אישור של הועדה.
 - הנחייה תפקודית יכולה לכלול תאריך אישור מאוחר יותר, המהווה עדכון מהאישור המקורי. בהיעדר תאריך להנחייה תפקודית, תואם תאריך זה את מועד אישור המטרה על ידי הועדה.
 - פתרון מרשמי יכול לכלול תאריך עדכון, אולם היעדר תאריך ו/או תאריך שאינו תואם את תאריך עדכון ההנחיה התפקודית אינו פוגם בחלות הפתרון (אולם יכול המתכנן להציע סטייה מההנחיה כל עוד התכנון תואם את ההנחיה התפקודית האמורה)
 - הפניה לתקנה איננה מחייבת תיארוך, אולם בחרה הועדה להפנות ישירות לתקן ו/או מסמך מדיניות שאינו סטטוטורי חייבת לכלול את תאריך עריכת התקן ו/או המסמך.
4. הנחיות אלו מפרטות את המבנים ו/או השימושים המרכזיים, ויכול שלא יתאימו למבנים ו/או למקרים מיוחדים.
לאור זאת, היה ולדעת המתכננים המקרה הספציפי אינו תואם לאף אחת מהדוגמאות המובאות, יש לפעול בהתאם לאמור להלן:
 - חלה על המתכנן חובת הוכחת עמידה בעיצוב ותכנון התואם את מטרת הנושא כפי שמופיעה בשורה העליונה;
 - חלות על המתכנן הדרישות התפקודיות הקרובות ביותר למקרה הספציפי (ככל שרלבנטי);
 - במבנים ייחודיים או מגרשים מיוחדים בלבד (בהתאם לאמור להלן), ניתן לבחור פתרון אחר התואם את המטרה (גם אם אינה מתאימה לדרישות תפקודיות), ובלבד שפנה המתכנן לרשות לצורך הערכה מקדמית תוך פירוט הפתרון המוצע ונימוק המניעים לחריגה מהדרישות.

- טרם הגיש את הבקשה לתיק מידע, רשאי המתכנן לצרף לבקשה למידע שאילתה ו/או הצעה לחריגה לאור עיצוב ייחודי ו/או היעדר התאמת המגרש, הייעוד ו/או התכנון המוצע, לנכתב בהנחיה מרחבית. במקרה זה תצרף הרשות המקומית, ככל שרלבנטי, אישור עקרוני למוצע, אשר יחייב את הוועדה.
- הוחלט שנדרשת הערכה מקדמית, יוכל המתכנן להציג את הצעתו במסגרת הערכה מקדמית זו, והאישור יצורף לסיכום שיוכן על ידי הרשות המקומית. בהערכה המקדמית יוצגו כל המסמכים הרלוונטיים המציגים את המבנה המבוקש ואת השתלבותו בסביבה.
- האישור האמור יהיה רלבנטי למיקום ו/או למאפיינים עליהם התייחס מגיש הבקשה למידע. הגשת בקשה להיתר הכוללת שינוי מאפיין כל שהוא מהבקשה המאושרת לסטייה מהנחיה- לא תחייב את הוועדה והיא תוכל שלא לאשר את הבקשה לאור סטייה מהנחיה מרחבית- למרות האמור לעיל.
- על אף שלא הגיש בקשה לחריגה מההנחיות בשלב המידע ו/או הערכה מקדמית, יוכל המתכנן לחרוג מהנדרש וזו בלבד שנימק בקשה זו וצירף מסמכים המפרטים את ההתאמה למטרת ההנחיה ולהנחייה התפקודית הרלבנטית; אישור ו/או דחיית החריגה תהיה בסמכות בודק הרישוי אשר ינמק את סיבת הסירוב.
- 5. חומרים ופרטים ספציפיים המופיעים כדוגמה ב'ספריית הדוגמאות' הינם דוגמה ספציפית, ולפיכך לא בהכרח מחייבים את אגף ההנדסה, אלא מהווים רפרנס/הנחייה עקרונית לעיצוב ותכנון.
- 6. עדכונים להנחיות המרחביות יפורסמו באתר הוועדה המקומית לעיון הציבור. במידה ומתכנן או בעל קרקע סובר שבהנחיה או עדכונה יש פגיעה בזכויותיו ו/או סובר בעל עניין שיש פגם בהנחיה או עדכונה, יוכל להגיש השגה מפורטת ומנומקת לוועדה המקומית תוך חודש ממועד הפרסום. הוועדה תוכל לזמן את המשיג לשמוע את הערותיו ובכל אופן תאשר הוועדה את ההנחיות ו/או תשנה אותן לאור ההשגות, תוך חודש ממועד הפרסום לעיון הציבור, לרבות דחייה, קבלה או קבלה חלקית של ההשגות, ותפרסם את החלטתה באתר הוועדה.
לא אישרה את ההנחיה, ו/או את עדכונה- לא תחול ולא תחייב הנחייה זו את מתכנני ובעלי המגרשים עליהם חלה ההנחיה.
- 7. לעניין עדכונים שינויים והוספות להנחיות המרחביות (מחייב רק בקשות שתיק המידע בעניינם ניתן לאחר השינוי)
 - שינוי של מטרה או דרישה תפקודית יהיה תקף רק לאחר פרסומה להערות הציבור ואישור הוועדה המקומית.
 - שינוי או הוספה של פתרון מרשמי מאושר, לרבות חלות, יחייב החלטת רשות רישוי ופרסום באתר הרשות.
 - שינוי או הוספת 'הערות ו/או הפניות למידע נוסף' מחייב אישור מהנדס העיר בלבד אולם נדרש לפרסם באתר הרשות את השינוי.

0.2 מבנה ההנחיות המרחביות

נושא: מתוך רשימה סגורה של נושאים הנוגעים לכל תחומי התכנון והבנייה.

מטרה: לכל נושא קיימת מטרה, המהווה 'מטרת-על' המגדירה את כל הנושאים שתחתיה.

דרישות תפקודיות: , אלו דרישות מחייבות, המגדירות את התפקוד הנדרש מהמבנה או אלמנט הבנייה הרלוונטי.

פתרון מרשמי: לכל דרישה תפקודית, קיימים מספר פתרונות אפשריים המאושרים ע"י הרשות המקומית, בהם ניתן לבחור לצורך מילוי ההנחיה המרחבית.

חלות מרחבית: היכן בעיר יש לעמוד בדרישות ההנחיה. היעדר ציון חלות יהווה חובה בכל העיר.

חלות טיפולוגית: באיזה סוג מבנים או שימושים בעיר יש לעמוד בדרישות ההנחיה. היעדר ציון חלות יהווה חובה בכל המבנים.

מסמכים/אישורים נדרשים: דרישות או מסמכים הנדרשים בעת ההגשה להיתר או לשלבים בביצוע.

הערות ו/או הפניות למידע נוסף – הפנייה לדוגמא הממחישה את הפתרונות האפשריים ו/או מסמך המסביר ו/או מדייק את הנושא. סעיף זה איננו מחייב את הוועדה או את המבקש, אלא אם כן המסמך המדובר אושר על ידי הוועדה המקומית ו/או הוא מהווה מסמך סטטורי מטעם הרשות או כל גורם מאשר אחר.

1	נושא				
	מטרה: (אושר בתאריך xx.xx.xx)				
	דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים
		הערות ו/או הפניות למידע נוסף			
1.01	(אושר 15.11.2016)	(אושר 15.11.2016)			
1.02					

0.3 הגדרות לעניין חלות מרחבית או טיפולוגית

בהיעדר התאמת המבנה המוצע לפירוט מטה, יגיש המתכנן שאילתא ו/או יפעל על פי ההגדרה הקרובה ביותר לסוג העבודה או המגרש.

סוגי בנייה	
1	בנייה צמודת קרקע
2	בנייה שאיננה צמודת קרקע, בגובה של עד 4 קומות כולל קומת הקרקע (ק+3)
3	בנייה רוויה גבוהה
4	בית שאינו צמוד קרקע, בגובה של מעל 4 קומות כולל קומת הקרקע.
5	מבנים רבי קומות
6	מבני מגורים עם חזית מסחרית
7	בנייה לצרכי ציבור בבעלות ציבורית, או בנייה המשמשת את הציבור בבעלות פרטית, בקנה מידה גדול או קטן.
8	מבני תעסוקה ומשרדים
9	מבני תעשייה
10	עירוב שימושים
	מבנה ייחודי לאור גודלו, מיקומו או סוגי השימושים בו, אשר מהווה נקודת ציון עירונית או שכונתית.
טיפולוגיית מגרשים	
1	מגרש פינתי
2	מגרש הממוקם על מפגש רחובות או בכיכר ציבורית, לרבות מגרשי T. (חזית רחבה הפונה לרחוב ניצב)
3	מגרש בו המאפיינים בו או הגובלים בו הינם בעלי חשיבות עירונית ו/או ציבורית, כגון גובל בשצ"פ משמעותי, קו ראשון לים, מתחמים לשימור, כיכר עירונית וכד'.
4	מגרש רגיל
	מגרש שאינו מגרש פינתי או מיוחד .
	מגרש ללא חזיתות הפונות לרחוב גובל, ושהגישה אליו היא דרך מגרש אחר או באמצעות שביל/דרך פנימית.

0.4 הנחיות מרחביות פרטניות - נוהל הערכה מקדמית (אושר בתאריך 29.07.2018)

לפרויקטים התואמים להגדרות בטבלה הרצ"ב יש לבצע הערכה המקדמית לפני הגשת הבקשה להיתר. ההערכה המקדמית תתבצע בפורמט של 'שולחן עגול', בהשתתפות נציגי אגף ההנדסה כמפורט מטה.

באחריות המתכנן לבדוק אם הפרויקט המוצע תואם להגדרות בטבלה.

הסיכומים והדרישות לפי ההערכה יועברו בכתב לכל המשתתפים וכן לגורמים נוספים העשויים להיות בעלי עניין. לכל המכותבים ינתנו 7 ימי עבודה לצורך תגובה. ככל שלא תהיינה הסגות, סיכומים אלו יעודכנו במערכת ניהול הוועדה כחלק ממסמכי הבקשה הנלווים.

	סוג הפרויקט המוצע	
	משתתפים קבועים: מנהלת מח' רישוי, מנהלת מח' תכנון, בודק/ת רישוי, בודק/ת תב"ע אם נדרש +נציג מח' תשתיות.	משתתפים נוספים
1.	מבנה השונה משמעותית מסביבתו:	
1.1	טיפולוגיית בנייה	
1.2	שימוש/ייעוד השונה מהסביבה	
1.3	עיצוב מבוקש השונה מסביבתו	
2.	מבנה ציבור	מבני ציבור, נכסים, נגישות, תברואה
2.2	מבנה ציבור (בי"ס, גן, מתנ"ס...)	
2.3	מבנה המשמש את הציבור (קופ"ח, בית כנסת, מרכז ספורט פרטי...)	

סוג הפרויקט המוצע	
מבנים או מגרשים שהוגדרו כמגרשים מיוחדים	3.
שימור (מבנים/רחובות/מרקמים)	3.3
נציג וועדת שימור	
מיקומים אסטרטגיים בעיר	3.4
נכסים, השבחה	
מגרשים מיוחדים כהגדרתם בהנחיות המרחביות	3.5
תמ"א 38 והתחדשות עירונית	4.
השבחה, רפרנט תמ"א 38	
תוספת יח"ד לפי שבס/שבס כחלון	5.
הקלות משמעותיות	6.
מבנים מעל 9 קומות	7.
מבני מלונאות	8.
השבחה	
מבני משרדים	9.
מבני תעסוקה	10
מבני תעשייה	11
סתירה בין תכניות להנחיות מרחביות.	12.

1. חזיתות המבנים

1 חזיתות המבנים

מטרה: תכנון ועיצוב חזיתות המבנים במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים / אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
1.01 החזיתות יתוכננו ויבוצעו באמצעות חומרים עמידים, בטוחים והתואמים תקנות ותקנים רלבנטיים לעת הוצאת ההיתר, לרבות לעניין בידוד ואיטום המבנה ובנייה ירוקה. (אושר 15.11.2016)	א. אבן נסורה בשורות אופקיות בגימור חלק מט או מבריק. לא תותר אבן עם גידים בולטים או בגימור מעון מודגש, לא יותר חיפוי באבן בגמר 'טובזה'.	כל האזורים, פרט לאזורים בהם חלה תכנית מפורטת הכוללת הוראות בינוי השונות מהנחיה זו.	כל המבנים, פרט למבנים לשימור.	כחלק מהבקשה להיתר, יש להגיש פריסת אבן הכוללת גוונים וגבהים. תנאי לאישור התחלת עבודות יהיה אישור מפרט טכני.	ת"י 5282 (מתאריך 16.09.2011)
	ב. טיח אקרילי או פיגמנטי.	כל האזורים, פרט למרחק של 1 ק"מ משפת הים.	בנייה צמודת קרקע, בנייה רוויה נמוכה, מבני ציבור קטנים. במבנים אחרים יותר שילוב טיח שלא יעלה על 30% ממעטפת המבנה.	למבנים אחרים יש להציג בבקשה להיתר את פרטי החזית ואת חלוקת חומרי הגמר. תנאי לאישור התחלת עבודות יהיה אישור מפרט טכני של הטיח.	ת"י 5282 (מתאריך 16.09.2011)

1 חזיתות המבנים

מטרה: תכנון ועיצוב חזיתות המבנים במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים / אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ג. טיח המותאם לשימוש בסביבה ימית.	כל האזורים במרחק של 1 ק"מ מהים (סביבה ימית)	בנייה צמודת קרקע, בנייה רוויה נמוכה, מבני ציבור קטנים. במבנים אחרים יותר שילוב טיח שלא יעלה על 25% ממעטפת המבנה.	למבנים אחרים יש להציג בבקשה להיתר את פרטי החזית ואת חלוקת חומרי הגמר. תנאי לאישור התחלת עבודות יהיה אישור מפרט טכני של הטיח, בדגש על התאמה לסביבה ימית.	ת"י 1920
	ד. קירות מסך הכוללים זיגוג בגוון נייטרלי, רפלקטיביות מירבית (Rf) של 17%, מעבר אור (NT) שלא יפחת מ-50%; ע"ג מערכת נושאת מאלומיניום מאולגן או צבוע בתנור בגוון התואם את עיצוב המבנה.	כל האזורים, פרט למגורים א' וב'	כל המבנים, למעט בנייה צמודת קרקע למגורים.	כחלק מהבקשה להיתר, יש להגיש פריסת קירות מסך הכוללת גוונים וגבהים. תנאי לאישור התחלת עבודות יהיה אישור מפרט היצרן לנושא הזיגוג, שיתאם את ההנחיות המרחביות.	

1 חזיתות המבנים

מטרה: תכנון ועיצוב חזיתות המבנים במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים / אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ה. בטון חשוף בגמר חלק.	כל האזורים, למעט במבנים לשימור.	כל המבנים.	כחלק מהבקשה להיתר, יש להגיש פריסה מפורטת של החזית לרבות תכנון תפרי היציקה של הבטון, לאישור אדר' העיר.	
	ו. חיפוי לוחות עץ טבעי או עץ סינטטי.	כל האזורים	כל המבנים.	תנאי להיתר הינו הצגת אישור FSC או ש"ע מאושר. הצגת תו תקן של היצרן.	
	ז. שילוב של חיפוי פח אלומיניום או קסטות אלומיניום או לוחות מרוכבים (HPL) או חומר עמיד ש"ע בגמר מט או מבריק ובגוון המשתלב עם עיצוב המבנה כולו.	כל האזורים.	מבני מסחר ותעסוקה. מבני ציבור ומבנים לשימוש הציבור. בנייה צמודת קרקע ובנייה רוויה נמוכה עד 25% מפריסת מעטפת המבנה. בנייה רוויה גבוהה ומבנים רבי קומות. למעט מבנים לשימור.	כחלק מהבקשה להיתר, יש להגיש פריסה מפורטת של החזית לרבות שרטוט חלוקה של החיפוי, לאישור אדר' העיר.	

1 חזיתות המבנים

מטרה: תכנון ועיצוב חזיתות המבנים במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים / אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ח. צביעה בצבע מגן עליון שקוף פוליאוריתני דו-רכיבי כדוגמת אקווסופ של טמבור או ש"ע מאושר, ע"ג שליכט אקרילי או מינרלי, לפי המפרט המצ"ב. אפשרות זו מהווה חלופה מאושרת לחיפוי קשיח. (אושר 01.10.2017)	כל האזורים.	כל המבנים.	תנאי לאישור התחלת עבודות יהיה אישור מפרט טכני.	(קישור למפרט טכני)
	ט. צביעה בצבע עליון פוליאוריתני דו-רכיבי כדוגמת טמגלס של טמבור או ש"ע מאושר, ע"ג שכבת יסוד מקשרת ושכבת ההחלקה של הטיח, בגמר מט או מט-משי, לפי המפרט המצ"ב. אפשרות זו מהווה חלופה מאושרת לחיפוי קשיח. (אושר 01.10.2017)	כל האזורים.	כל המבנים.	תנאי לאישור התחלת עבודות יהיה אישור מפרט טכני.	(קישור למפרט טכני)

1 חזיתות המבנים

מטרה: תכנון ועיצוב חזיתות המבנים במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים / אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
1.02 פתחים במבנה יהיו עמידים לאורך שנים, בטוחים, יותאמו לעיצוב ושימושי המבנה ויספקו תאורה טבעית ואיורור נאות. (אושר 15.11.2016)	א. חלונות מפרופילי אלומיניום משוך בגמר מאולגן/צבע בתנור, או חומרים עמידים ש"ע, בגוונים התואמים את גווני המבנה.	כל האזורים.	כל המבנים.		
	ב. בקירות מסך, ישולבו חלונות לפתיחה שלא יפחתו מ-15%. לכל חלל בשימוש העיקרי של המבנה (חדרי לימוד, משרדים, וכד') יהיה חלון אחד לפתיחה לפחות.	כל האזורים.	מבני ציבור, מבנים המשמשים את הציבור, מבני משרדים ותעסוקה.	כחלק מהבקשה להיתר, יש לסמן את החלונות לפתיחה בתכנית ובפריסת קירות המסך. תנאי למתן תעודת גמר הינו הוכחת תנאי זה בפועל.	
	ג. חלונות ודלתות לא יבלטו למרחב הציבורי בגובה קומת הכניסה ו/או קומות הנגישות לציבור.	כל האזורים.	כל המבנים.	כחלק מהבקשה להיתר, יש לסמן את החלונות לפתיחה בתכנית. תנאי למתן תעודת גמר הינו הוכחת תנאי זה בפועל.	

1 חזיתות המבנים

מטרה: תכנון ועיצוב חזיתות המבנים במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים / אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ד. בתוספות למבנים קיימים ו/או במגרש בו קיים מבנה לשימור, הפתחים החדשים יותאמו בעיצובם ובחומרים לפתחים הקיימים.	כל האזורים.	כל המבנים.		
	ה. חלונות מרחבים מוגנים יהיו נגררים לתוך כיס בלבד.	כל האזורים.	כל המבנים		ככל שניתן, יש למקם חלונות אלו שלא לכיוון החזית הראשית.
	ו. חלונות לחדרי שירותים ו/או חדרי שירות ו/או חדרי מדרגות ישולבו כחלק מחזית המבנה. לא יותרו חלונות קטנים בחזיתות הפונות לרחוב או למרחב ציבורי החורגים מהותית בגודלם ואופיים משאר החלונות במבנה.	כל האזורים.	כל המבנים, פרט למגורים צמודי קרקע ולמבני מגורים בבנייה רוויה נמוכה, בחזיתות שאינן חזית הכניסה הראשית.		

1 חזיתות המבנים

מטרה: תכנון ועיצוב חזיתות המבנים במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים / אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
1.03 חזיתות מסחריות יהיו שקופות, בטוחות ומזמינות וייצרו רצף מסחרי בהתאמה לחזיתות הסמוכות. (אושר 15.11.2016)	א. ויטריות בזיגוג בגוון נייטרלי, רפלקטיביות מירבית (Rf) של 17%, ומעבר אור (NT) שלא יפחת מ-50% על פני 75% מאורך החזית לפחות. גובה הזיגוג לא יפחת מגובה קומה.	חזיתות מסחריות במרכז העיר וברחובות מסחריים אחרים.	כל סוגי המבנים, למעט מבנים לשימור	בהיתר הבנייה, הצגת פריסת החזית כחלק מחזית הרחוב בין רחובות חוצים (בלוק), כולל גוונים, גבהים ושילוט, לאישור אדר' העיר.	
	ב. תחתית הויטרינה תותאם למפלסי המדרכה הגובלת ולא תעלה על 50 ס"מ מעל פני המדרכה. בשיפוע מצטבר של מעל 5%, ניתן ליצור דירוג.	חזיתות מסחריות במרכז העיר וברחובות מסחריים אחרים.	כל סוגי המבנים למעט מבנים לשימור		
	ג. זיגוג פתחים קיימים תוך שמירה על אופי המבנה המקורי או הרחבת פתחים לפי חו"ד של יועץ שימור.	כל האזורים.	מבנים לשימור.	בהיתר הבנייה, הצגת פריסת החזית כחלק מחזית הרחוב בין רחובות חוצים (בלוק), כולל גוונים, גבהים ושילוט, לאישור אדר' העיר. הצגת חוות דעת של יועץ שימור.	

1 חזיתות המבנים

מטרה: תכנון ועיצוב חזיתות המבנים במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים / אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ד. גובה חזית מסחרית לא יפחת מ- 5 מ'. (אושר 01.10.2017)	ברחובות מסחריים לפי המפה המצ"ב.	כל סוגי המבנים, למעט מבנים לשימור.	בהיתר הבנייה, הצגת פריסת החזית כחלק מחזית הרחוב בין רחובות חוצים (בלוק), כולל גוונים, גבהים ושילוט, לאישור אדר' העיר.	מפת רחובות מסחריים לפי גובה החזית המסחרית
	ה. גובה חזית מסחרית יהיה בין 3.5-4.5 מ'. (אושר 01.10.2017)	ברחובות בעלי שימושים מסחריים שאינם מסומנים במפה המצ"ב.	כל סוגי המבנים, למעט מבנים לשימור.	בהיתר הבנייה, הצגת פריסת החזית כחלק מחזית הרחוב בין רחובות חוצים (בלוק), כולל גוונים, גבהים ושילוט, לאישור אדר' העיר.	מפת רחובות מסחריים לפי גובה החזית המסחרית
1.04 חזיתות המבנים לכיוון הרחוב תהיינה מזמינות, מודגשות, וברורות. (אושר 15.11.2016)	א. כאשר הכניסה הראשית היא מהרחוב, ישולבו ויטרינות הפונות ללובי הבניין בגובה מלא עם זיגוג בגוון נייטרלי ב-50% מאורך החזית לפחות.	כל האזורים.	כל המבנים פרט לבנייה צמודת קרקע.		

1 חזיתות המבנים

מטרה: תכנון ועיצוב חזיתות המבנים במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים / אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ב. הכניסה הראשית לבניין לא תהיה מהחזית האחורית. במקרים בהם הכניסה הראשית תהיה מהחזית הצדדית, תשולב ויטרינה בגובה מלא עם זיגוג בגוון נייטרלי בפינת המבנה הסמוכה לכניסה, ב-30% מאורך החזית לפחות.	כל האזורים.	כל המבנים פרט לבנייה צמודת קרקע.		
	ג. רחבת הכניסה לבניין ושביל הגישה אליו יהיו נגישים ורציפים להולכי רגל מהמרחב הציבורי, שלא דרך מגרש חנייה, תוך יצירת המשכיות של המרחב הציבורי. תינתן עדיפות לשביל ללא מדרגות. חומרי הגמר ישתלבו עם המרחב הציבורי.	כל האזורים.	כל מבני המגורים פרט לבנייה צמודת קרקע.	למבנים רבי קומות יידרש אישור יועץ נגישות.	

1 חזיתות המבנים

מטרה: תכנון ועיצוב חזיתות המבנים במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים / אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ד. רחבת הכניסה לבניין ושביל הגישה אליו יהיו נגישים ורציפים להולכי רגל מהמרחב הציבורי, שלא דרך מגרש חנייה, תוך יצירת המשכיות של המרחב הציבורי. <u>לא יותרו מדרגות בשביל הגישה הראשי</u> . חומרי הגמר יותאמו לחומרי המרחב הציבורי.	כל האזורים.	מבני ציבור ומבנים המשמשים את הציבור, מבני תעסוקה ומסחר.	שילוב בתכנית פיתוח ואישור יועץ נגישות ובטיחות לשביל ולפרטיו. אישור אדר' העיר לעיצוב השביל ורחבת הכניסה.	
	ה. הכניסה הראשית תעוצב באופן המדגיש את הכניסה הראשית, ותכלול אלמנט הצללה להגנה מפגעי מזג האוויר.	כל העיר	מבני ציבור ומבנים לשירות הציבור, מבנה מגורים רב-קומות, מבני מגורים בבנייה רוויה, מבנים עם עירוב שימושים, מבני מסחר ותעסוקה.		

1 חזיתות המבנים

מטרה: תכנון ועיצוב חזיתות המבנים במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים / אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	1. במקרים בהם הגישה לבניין לפי תכנית מפורטת או תכנית בינוי מאושרת הינה דרך מגרש החנייה, יסומן שביל גישה דרך המגרש באמצעות פיתוח בולט תלת מימדי ובגמר שונה ממגרש החנייה שסביבו. רוחב שביל הגישה לא יפחת מ-2 מ' והוא יאפשר גישה ישירה לרחוב. (אושר 01.10.2017)	כל העיר	כל מבני המגורים פרט לבנייה צמודת קרקע.	שילוב בתכנית פיתוח ואישור יועץ נגישות ובטיחות לשביל ולפרטיו. אישור אדר' העיר לעיצוב השביל ורחבת הכניסה.	
1.05	א. גובה קומת לובי מבני המגורים בחזית הפונה לרחוב לא יקטן מ-4.5 מ'. רוחב לובי הכניסה באזור שמול הדלת לא יפחת מ-3 מ'. (אושר 01.10.2017)	כל העיר, למעט כאשר קיימת תכנית מפורטת המורה אחרת.	מבני מגורים חדשים בבנייה רוויה נמוכה או גבוהה, בעלי לובי משותף, למעט מבנים לשימור.		

1 חזיתות המבנים

מטרה: תכנון ועיצוב חזיתות המבנים במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים / אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ב. גובה קומת הלובי בחזית הפונה לרחוב לא יקטן מ-5 מ'. רוחב לובי הכניסה באזור שמול הדלת לא יפחת מ-5 מ'.	כל העיר, למעט כאשר קיימת תכנית מפורטת המורה אחרת.	מבנים חדשים בבנייה ציבורית, מבני תעסוקה ומסחר, למעט במקרים בהם המבנים הסמוכים נמוכים יותר בצורה משמעותית, ולמעט מבנים לשימור.	במידה והמבנים הסמוכים נמוכים יותר, יש להציג את חזית המבנה על רקע פריסת המבנים הסמוכים, מרחוב לרחוב (בלוק עירוני).	
1.06 חזיתות המבנים לכיוון הרחוב יסייעו בהתמצאות ברחוב. (אושר 15.11.2016)	א. בחזית הכניסה יוצב שלט מואר עם מספר הבית.	כל העיר	כל המבנים בעיר למעט מבנים ציבוריים בעלי עיצוב ייחודי.	תנאי לתעודת גמר יהיה הצבת 'תאורית' ע"ג המבנה.	פרט 'תאורית'
	ב. שלט מואר עם מספר הבית יוצב בסמוך לגבול המגרש.	כל העיר	מבנים המרוחקים יותר מ-5 מ' מקו הבניין הקדמי.	המיקום ופרטי השלט יסומנו בבקשה להיתר, לאישור.	
	ג. שלט מואר עם מספר הבית יוצב בשתי החזיתות הפונות לרחוב.	כל העיר	מגרשים פינתיים.		פרט 'תאורית'

1 חזיתות המבנים

מטרה: תכנון ועיצוב חזיתות המבנים במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים / אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ד. מספר הבית ישולב בחזית הקדמית של הבניין בצורה בולטת, באופן שישתלב עם עיצוב המבנה.	כל העיר	מבנים ציבוריים, מבנים לשימוש הציבור, מבנים לשימוש, מגרשים מיוחדים.	כחלק מהיתר הבנייה, יש להציג את הפרט המוצע לאישור אדר' העיר.	
1.07 אלמנטים טכניים ישולבו במעטפת המבנה או יוצנעו באמצעות מסתורים או אלמנטים חזותיים רציפים. (אושר 15.11.2016)	א. מסתורים טכניים ומסתורי כביסה עשויים סרגלי אלומיניום מאולגן/ צבוע בגוון המשתלב עם הבניין, או סרגלי פלדה מגולוונת וצבועה, או סרגלי עץ/עץ סינטטי, בטון/פריקסט, יותקנו בזווית ובצפיפות שאינה מאפשרת מבט פנימה.	כל העיר	מבני מגורים חדשים, למעט רבי קומות, מבני מסחר, מבני תעסוקה, מבני ציבור, ובלבד שישולבו בחזית שאינה פונה לרחוב.		
	ב. פתחי איורור ו/או מתקנים טכניים ישולבו בחזיתות באופן אסתטי המשתלב עם עיצוב המבנה, וככל הניתן לא יופנו למרחב הציבורי ו/או מרחבי הכניסה לבניין.	כל העיר	מבני מגורים, מבני ציבור, מבני מסחר, מבני תעסוקה.	הפנייה של פתחים או מתקנים טכניים למרחב ציבורי או מרחב הכניסה למבנה במבני ציבור ורבי קומות יאושרו על ידי אדריכל העיר.	

1 חזיתות המבנים

מטרה: תכנון ועיצוב חזיתות המבנים במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים / אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ג. מסתורים טכניים פתחי אוורור או מתקנים טכניים ישולבו במעטפת המבנה, הן חומרית והן צורנית, בניראות מינימלית.	כל העיר	מבנים רבי קומות, מבנים לשימור, מגרשים פינתיים.	יש להציג את הפתרון המוצע בהליך הערכה מקדמית. תוך נימוק אי-מיקום המערכות על גג המבנה או במבני עזר.	
	ד. בשיפוצים ובהרחבות של מבנים קיימים, לא תותר צנרת גלויה ע"ג חזיתות המבנה, למעט מקרים בהם הצנרת מהווה חלק מעיצוב המבנה ומשולבת בפרט ייחודי.	כל העיר	מבנים קיימים - לשיפוצ או הרחבה - מהותית (מעבר ל-25% תוספת ו/או שינוי מקיף של תשתיות או מערכות במבנה)	כחלק מהבקשה להיתר, יש להגיש את פריסת הצנרת הגלויה ונימוק אי-מיקום הצנרות במקום מוצנע.	

1 חזיתות המבנים

מטרה: תכנון ועיצוב חזיתות המבנים במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים / אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
1.08 יתאפשר ייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים ע"ג חזיתות המבנים, בהתאמה לעיצוב המבנה, יציבותו ומניעת קונפליקטים עם שימושים וצרכים אחרים. (אושר 15.11.2016)	א. ניתן לשלב במעטפת המבנה אלמנטים סולאריים, כגון פאנלים פוטוולטאיים, תרמו-סולאריים או אחרים.	כל העיר	כל המבנים.	בחלק מהבקשה להיתר, יש להציג פריסת חזיתות מפורטת, תכנית ומפרטים שהוכנה ו/או אושרה ע"י מהנדס חשמל וכן חו"ד מיועץ בנייה ירוקה/יועץ סביבתי לעניין סינוור המבנים הסמוכים, ובלבד שלא קיימת סתירה עם הנחיות ת"י 5281 על פרקיו השונים ושאינו פוגע בתפקוד התקין של המבנה ומערכתיו.	
1.09 לבתי אוכל תהיה אפשרות להוצאת שולחנות וכסאות בצורה בטוחה, נוחה ואסתטית, תוך שמירה על זכויות הציבור במדרכה הציבורית. (אושר 01.10.2017)	א. בתי אוכל יורשו, בתחום השטח הפרטי, לרצף בריצוף העומד בת"י לריצוף חוץ בגובה התואם את גובה המדרכה. גוון וסוג הריצוף יותאמו באופיים ובגווניהם לריצוף המדרכה. בין הריצוף הפרטי לציבורי ישולב פרט של פרופיל אלומיניום להדגשה.	כל העיר	כל בתי האוכל המצויים בחזית מסחרית.	כחלק מהליך בקשה לרישוי העסק, יוגש סימון ע"ג התכניות, לאישור מח' רישוי עסקים ואדר' העיר.	ספר פרטים עירוני – 'שפת רחוב'.

1 חזיתות המבנים

מטרה: תכנון ועיצוב חזיתות המבנים במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים / אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ב. בתי אוכל יורשו להתקין ריצוף משווה גובה. הריצוף יהיה מול חזית בית האוכל בלבד ויותר מרווח של 2 מ' לפחות במדרכה הציבורית. הריצוף יבוצע תוך התחשבות מירבית באוכלוסיה של בעלי מוגבלויות. הריצוף ניתן יהיה לפירוק מבלי לגרום נזקים למדרכה הציבורית. יתר ההנחיות כמו בסעיף א.	כל העיר, כאשר השיפוע במדרכה גדול מ-3%	כל בתי האוכל המצויים בחזית מסחרית, בהם יש למדרכה שיפוע הגדול מ-3%.	כחלק מהליך בקשה לרישוי העסק, יוגש סימון ע"ג התכניות לרבות חתכים, לאישור מח' רישוי עסקים ואדר' העיר. יש צורך באישור מקדמי של יועץ בטיחות ויועץ נגישות לפני הגשת הבקשה.	ספר פרטים עירוני - 'שפת רחוב'.
1.10 בתי אוכל יורשו להקים פרגודים/סגירות חורף, לצורך יצירת אזור ישיבה מוגן מגשם ורוח, תוך שמירה על זכויות הציבור במדרכה הציבורית ותוך הקפדה על כללי הנגישות והבטיחות. (אושר 21.02.2017)	א. בית אוכל יוכל להקים פרגוד/סגירת חורף כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה, בהתאם לנוהל המאושר של הוועדה המקומית.	באזורים בהן מותר לפי תכנית מאושרת.	בחזיתות המסחריות עבור בתי אוכל בלבד.	תכניות ופרטי פרגודים/סגירות חורף יוגשו לפי הנוהל המאושר של הוועדה המקומית.	<u>נוהל פרגודים/סגירות חורף.</u>

2. גגות המבנים

2	גגות
---	------

מטרה: תכנון ועיצוב גגות המבנים כחזית חמישית במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר תוך שיפור מיקרו האקלים במבנה וסביבתו. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
2.01 גגות שטוחים יתוכננו כחזית חמישית מעוצבת אשר אינה פוגעת בניראות המבנה. (אושר 15.11.2016)	א. גיבוי אינטנסיבי/אקסטנסיבי על גג	כל האזורים	כל סוגי המבנים	היתר הבנייה יכלול חתך ופרטים אופייניים בקנ"מ 1:25 לפחות הכוללים פירוט מתקנים קיימים או מוצעים על הגג, גבהים ופרטי ניקוז. בגיבוי אינטנסיבי (שעומק המצע והקרקה עולה על 20 ס"מ) יידרש אישור מהנדס יציבות לכושר הנשיאה של הגג.	
	ג. ריצוף בגוון בהיר או חצץ לבן ו/או חלוקי נחל בעובי שכבה מינימלית של 5 ס"מ, בגודל גרגר של 1-3 ס"מ.	כל האזורים	כל סוגי המבנים		

2 גגות

מטרה: תכנון ועיצוב גגות המבנים כחזית חמישית במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר תוך שיפור מיקרו האקלים במבנה וסביבתו. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
2.02	גגות יכללו הסתרה ויזואלית של מערכות טכניות, לרבות יחידות מיזוג אוויר ואיקלום, מערכות תרמו-סולאריות וכד' (אושר 15.11.2016)	א. מסתור אנכי מרפפות אלומיניום מאולגן/צבוע או רפפות פלדה מגולוונת וצבועה בגוון המשתלב עם עיצוב המבנה. המסתור ימוקם בנסיגה של 1.5 מ' לפחות ממעקה הגג.	כל האזורים	כל סוגי המבנים למעט צמודי קרקע	
	ב. מסתור אופקי/משופע מרפפות אלומיניום מאולגן/צבוע או רפפות פלדה מגולוונת וצבועה בגוון המשתלב עם עיצוב המבנה, כאשר המסתור אינו עולה יותר מ-50 ס"מ מעל גובה מעקה הגג.	כל האזורים	כל סוגי המבנים למעט צמודי קרקע		
	ג. קיר מסתור בבנייה קשיחה וגמר התואם את גמר המבנה. המסתור ימוקם בנסיגה של 1.5 מ' לפחות ממעקה הגג. לא יותרו קירות מסתור משופעים בבניינים רבי קומות.	כל האזורים	כל סוגי המבנים.		

מטרה: תכנון ועיצוב גגות המבנים כחזית חמישית במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר תוך שיפור מיקרו האקלים במבנה וסביבתו. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
2.03 גגות משופעים וגגות מקומרים יחופו בחומר בעל קיים ארוך, תחזוקה קלה ונוחה והשפעה סביבתית בדוקה. (אושר 15.11.2016)	א. רעפי חרס, אלומיניום, מתכת או חומר ש"ע אחר בגוון המשתלב עם המבנה וסביבתו, בעלי תו תקן.	אזורי מגורים א', מגורים ב', שטחים למבני ציבור.	מבני מגורים, מבני ציבור קטנים, מבני מסחר המשולבים במרחב למגורים צמודי קרקע.		
	ב. חיפוי עץ משופע בגוון המשתלב עם המבנה וסביבתו, בעל תו תקן ופתרונות איטום מתאימים.	אזורי מגורים א', מגורים ב', שטחים למבני ציבור.	מבני מגורים, מבני ציבור קטנים, מבני מסחר המשולבים במרחב למגורים צמודי קרקע.	הגשת פרטי בניין אופייניים לאישור אדר' העיר. צירוף אחריות היצרן לחומר החיפוי ולתפרים כתנאי לתעודת גמר.	
	ג. גגות מעוגלים/קשתיים מבטון יהיו בגימור חלק ללא תפרים נראים.	מבני מגורים באזורי מגורים א', מגורים ב'. שטחים למבני ציבור.	מבני מגורים, מבני ציבור קטנים, מבני מסחר המשולבים במרחב למגורים צמודי קרקע.	הגשת פרטי בניין אופייניים לאישור אדר' העיר כחלק מהבקשה להיתר.	

מטרה: תכנון ועיצוב גגות המבנים כחזית חמישית במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר תוך שיפור מיקרו האקלים במבנה וסביבתו. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ד. חיפוי באלומיניום/אבץ/ פח פלדה או חומר אחר צבוע בתנור בגוון לבחירה, תפרים בין הלוחות במחברים ללא הלחמה.	מבני מגורים באזורי מגורים א', מגורים ב'. שטחים למבני ציבור.	מבני מגורים, מבני ציבור, מבני מסחר.	הגשת פרטי בניין אופייניים לאישור אדר' העיר כחלק מהבקשה להיתר. צירוף אחריות היצרן לחומר החיפוי ולתפרים כתנאי לתעודת גמר.	
2.04 במבנים גבוהים, כותרת המבנה תהווה אלמנט עיצובי בלתי נפרד מהבניין. (אושר 15.11.2016)	א. תאורת לד רציפה בחלקו העליון של הבניין.	כל האזורים	מבני מגורים מעל 15 קומות.	צירוף הדמיית לילה לבקשה להיתר	
	ב. תאורת לד תשולב בחלקו העליון של הבניין.	כל האזורים	מבני משרדים ומבנים מסחריים.	צירוף הדמיית לילה לבקשה להיתר	

2 גגות

מטרה: תכנון ועיצוב גגות המבנים כחזית חמישית במטרה להבטיח עמידות, בטיחות, קיימות ועיצוב התואם את המדיניות החזותית של העיר תוך שיפור מיקרו האקלים במבנה וסביבתו. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ג. כותרת המבנה תהיה המשכית למבנה כולו מבחינת גמרים וגוונים. לא תותרנה כותרות בדירוג עליון.	כל האזורים	מבני מגורים שאינם צמודי קרקע, מבני משרדים, מבני מסחריים, מבני תעשייה, מבני ציבור.		
2.05 יתאפשר ייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים ע"ג גגות המבנים, בהתאמה לעיצוב המבנה, יציבותו ומניעת קונפליקטים עם שימושים וצרכים אחרים. (אושר 15.11.2016)	פריסת תאים פוטו-וולטאיים לצד מערכות המבנה הנדרשות לפי חוק, תוך הוכחה שהפריסה אינה מפריעה לשימוש, נגישות, מילוט ותחזוקת מערכות	כל האזורים	כל המבנים, למעט מבנים לשימור אשר לא תותר התקנה במקום שהמערכת תיראה מחזית ראשית או מרחב ציבורי	פריסת המערכות בתכניות, חזיתות וחתכים ותכנית ומפרטים שהוכנה ו/או אושרה ע"י מהנדס חשמל	

3. העמדת והפניית המבנים ע"ג המגרש

העמדת מבנים – הגדרות		
מבנים לעניין סעיף זה (סעיף 3) – שטח עיקרי לפי הפירוט בחלות הטיפולוגית בלבד. לא ניתן להצמיד מבנה לשטחי שירות כגון מחסן.	מבנים	1

3 העמדת והפניית המבנים ע"ג המגרש

מטרה: המבנים יוצבו כך שיספקו איכות מגורים גבוהה, ישמרו על זכויות שמש וזרימת אוויר שלהם ושל המבנים הסמוכים, יאפשרו פרטיות וייצרו חזית רחוב. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
3.01 הצבת מספר מבנים באותו מגרש תאפשר שמירה על פרטיות מקסימלית. (אושר 15.11.2016)	א. המרחק בין שני מבנים לא יקטן מ-6 מ', או יוצמדו זה לזה בקיר משותף. ב. יותר מרחק של 4 מ' בין שני מבנים באותו מגרש, כאשר יש ביניהם בנייה מקשרת לאורך 50% מהחזית לפחות.	כל העיר, למעט במקרים בהם קיימות הוראות ספציפיות בתכנית מאושרת.	מגורים א', מגורים ב', מבני ציבור		קיר משותף: הצמדה לקיר משותף תבוצע בכל הקומות ולאורך כל החזית הרלוונטית. חדר יציאה לגג: חובה למקם גם בצמוד לקיר משותף (בהמשך לקומות שמתחת) סטייה מהוראה זו תתאפשר אך ורק במקרים מיוחדים ספציפיים ובכפוף לאישור מהנדס העיר.
			מגורים א', מגורים ב'		

3 העמדת והפניית המבנים ע"ג המגרש

מטרה: המבנים יוצבו כך שיספקו איכות מגורים גבוהה, ישמרו על זכויות שמש וזרימת אוויר שלהם ושל המבנים הסמוכים, יאפשרו פרטיות וייצרו חזית רחוב. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ג. במבנים באותו מגרש, חלונות בחזיתות מקבילות לא יוצבו זה מול זה אלא בהזזה של 75% מרוחב החלון לפחות.		מגורים א', מגורים ב'		
	ד. המרחק בין שני מבנים לא יקטן מ- 10 מ'. חלונות חדרי שינה ויציאות למרפסות בחזיתות המקבילות זו לזו לא יתוכננו זה מול זה אלא בהזזה של 75% מרוחב החלון לפחות. (אושר 01.10.2017)	כל העיר	מבנים בני 4 עד 10 קומות, מבני ציבור		
	ד. המרחק בין שני מבנים לא יקטן מ- 12 מ'. חלונות חדרי שינה ויציאות למרפסות בחזיתות המקבילות זו לזו לא יתוכננו זה מול זה אלא בהזזה של 75% מרוחב החלון לפחות.	כל העיר	מבנים בני 10-20 קומות.		

3 העמדת והפניית המבנים ע"ג המגרש

מטרה: המבנים יוצבו כך שיספקו איכות מגורים גבוהה, ישמרו על זכויות שמש וזרימת אוויר שלהם ושל המבנים הסמוכים, יאפשרו פרטיות וייצרו חזית רחוב. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ה. המרחק בין שני מבנים לא יקטן מ-18 מ'. (השתנה בתאריך 21.02.2018) חלונות חדרי שינה ויציאות למרפסות בחזיתות המקבילות זו לזו לא יתוכננו זה מול זה אלא בהזזה של 75% מרוחב החלון לפחות.	כל העיר	מבנים בני 20-30 קומות.		
	ו. המרחק בין שני מבנים לא יקטן מ-25 מ'. (נוסף בתאריך 21.02.2018) חלונות חדרי שינה ויציאות למרפסות בחזיתות המקבילות זו לזו לא יתוכננו זה מול זה אלא בהזזה של 75% מרוחב החלון לפחות.	כל העיר	מבנים בני 30 קומות ומעלה.		
3.02 העמדת המבנים במגרש לא תפגע באיכות החיים ואיכות המגורים של המבנים הסובבים. (אושר 15.11.2016)	א. העמדת המבנים במגרש תתחשב במבנים הסובבים תוך שמירה על זכויות השמש של המבנים הסובבים, לפי תקן 5281.	כל העיר	מבנים רבי קומות, מבנים החורגים בגובהם ביחס לסביבתם הקרובה ביותר מ-4 קומות.	להיתר הבנייה יצורף נספח מיקרו-אקלים והצללה ערוך ע"י יועץ בנייה ירוקה/יועץ סביבתי.	

3 העמדת והפניית המבנים ע"ג המגרש

מטרה: המבנים יוצבו כך שיספקו איכות מגורים גבוהה, ישמרו על זכויות שמש וזרימת אוויר שלהם ושל המבנים הסמוכים, יאפשרו פרטיות וייצרו חזית רחוב. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ב. העמדת המבנים והצבתם במגרש תימנע מטרדי רוחות למתחם בו הם מוצבים ולמבנים הסמוכים לפי תקן 5281.	כל האזורים	מבנים רבי קומות.	להיתר הבנייה יצורף נספח מיקרו-אקלים והצללה ערוך ע"י יועץ בנייה ירוקה/יועץ סביבתי.	
3.03 מיקום המבנה ע"ג המגרש ייצור חזית המשכית לכיוון הרחוב. (אושר 15.11.2016)	א. לפחות 75% מאורך החזית יוצמד לקו הבניין כפי שנקבע בתכנית המאושרת החלה במקום.	כל האזורים	מבני מסחר, מבני מגורים עם חזית מסחרית.		
	ב. לפחות 5075% מאורך החזית יוצמד לקו הבניין כפי שנקבע בתכנית המאושרת החלה במקום.	כל האזורים, למעט באזורי מגורים א' וב'.	מבני ציבור ומבנים לשימוש הציבור.		
	ג. לפחות 5075% מאורך החזית יוצמד לקו הבניין כפי שנקבע בתכנית המאושרת החלה במקום.	כל האזורים, במבנים בבנייה רוויה	מבני מגורים בבנייה רוויה, ומבנים המשלבים מספר שימושים כגון מגורים ומסחר או מגורים ומבני ציבור.		

3 העמדת והפניית המבנים ע"ג המגרש

מטרה: המבנים יוצבו כך שיספקו איכות מגורים גבוהה, ישמרו על זכויות שמש וזרימת אוויר שלהם ושל המבנים הסמוכים, יאפשרו פרטיות וייצרו חזית רחוב. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
3.04	חלקי המבנה הפונים לרחוב יהיו לרווחת דיירי הבניין. (אושר 15.11.2016)	א. לובי המבנה הראשי וחללים לרווחת הדיירים ימוקמו באוריינטציה לכיוון הרחוב הקדמי.	כל האזורים, למעט כאשר חלה תכנית מפורטת אחרת.	מבני מגורים בבנייה רוויה.	
	ב. לא תותרנה דירות גן לכיוון הרחוב, אלא לחזיתות צדדיות ואחוריות בלבד.	כל האזורים, למעט כאשר חלה תכנית מפורטת אחרת.	מבני מגורים בבנייה רוויה.		
	ג. לא תותרנה חצרות אנגליות או חצרות שקועות לכיוון הרחוב, אלא לחזיתות צדדיות ואחוריות בלבד.	כל האזורים, למעט כאשר חלה תכנית מפורטת אחרת.	כל המבנים.		במגרשים חריגים, תותרנה חצרות אנגליות או חצרות שקועות לכיוון הרחוב בתיאום מול אדריכלית העיר. פתח החצר יכוסה באמצעות סבכה דריכה או זכוכית תקנית.
3.05	מיקום המבנה ע"ג המגרש, תכנונו ועיצובו יתייחסו למאפיינים מיוחדים של המגרש.	א. שתי החזיתות הפונות לרחובות יתוכננו ויעוצבו כחזיתות ראשיות, והפינה תקבל התייחסות ספציפית.	בכל האזורים במבני מגורים בבנייה רוויה, במבני מסחר, במבני משרדים ותעסוקה, רק במקרים בהם אין	מגרש פינתי	הדמיות יוגשו לאישור אדריכל העיר טרם הגשת היתר הבנייה.

		מבני מגורים בבנייה רוויה.	כל האזורים, למעט כאשר חלה תכנית מפורטת אחרת.	א. לובי המבנה הראשי וחללים לרווחת הדיירים ימוקמו באוריינטציה לכיוון הרחוב הקדמי.	חלקי המבנה הפונים לרחוב יהיו לרווחת דיירי הבניין. (אושר 15.11.2016)	3.04
			הנחיות תב"עיות מיוחדות למגרשים פינתיים.		(אושר 15.11.2016)	

3 העמדת והפניית המבנים ע"ג המגרש

מטרה: המבנים יוצבו כך שיספקו איכות מגורים גבוהה, ישמרו על זכויות שמש וזרימת אוויר שלהם ושל המבנים הסמוכים, יאפשרו פרטיות וייצרו חזית רחוב. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ב החזית הפונה לרחוב תקבל הדגשה אדריכלית באמצעות אלמנטים של בנייה ופיתוח.	בכל האזורים במבני מגורים בבנייה רוויה, במבני מסחר, במבני משרדים ותעסוקה, רק במקרים בהם אין הנחיות תב"עיות מיוחדות.	מגרש T	הדמיות יוגשו לאישור אדריכל העיר טרם הגשת היתר הבנייה.	
	ג. תכנון המבנה יעקוב אחר הטופוגרפיה הטבעית ככל הניתן, באמצעות מפלסים, טרסות ודירוגים.	כל האזורים	מגרש משופע	כחלק מהיתר הבנייה, תכנית הפיתוח תכלול 2 חתכים מאונכים זה לזה הכוללים את קק"ט וגבהי המגרשים הגובלים בקנ"מ 1:50.	
	ד. הגישה למבנה ברכב תהיה מוסדרת סטטוטורית.	כל האזורים	מגרש כלוא	כחלק מהיתר הבנייה, יש להציג את הגישה למגרש מהרחובות הסובבים.	

3 העמדת והפניית המבנים ע"ג המגרש

מטרה: המבנים יוצבו כך שיספקו איכות מגורים גבוהה, ישמרו על זכויות שמש וזרימת אוויר שלהם ושל המבנים הסמוכים, יאפשרו פרטיות וייצרו חזית רחוב. (אושר בתאריך 15.11.2016)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
3.06 גובה 0.00 של המבנה יאפשר גישה רציפה ונוחה ממפלס הרחוב בכניסה הראשית. (אושר 15.11.2016)	א. מפלס 0.00 של המבנה לא יעלה על 50 ס"מ מעל פני הרחוב בתחום כניסת הולכי הרגל.	בכל האזורים, למעט כאשר קיימות תכניות מאושרות או תכניות בינוי ופיתוח המגדירות מפלסי 0.00, או כאשר צורפה למידע דרישה של תאגיד מי חדרה/מח' פיתוח תשתיות בעירייה.	כל המבנים, למעט במבנים לשימור.		
	ב. מפלס 0.00 ללובי ולשטחים משותפים יותאם לפני הרחוב ממנו מתוכננת כניסת הולכי הרגל הראשית ובהתייחסות למפלס הרחוב.	בכל האזורים, למעט כאשר קיימות תכניות מאושרות או תכניות בינוי ופיתוח המגדירות מפלסי 0.00, או כאשר צורפה למידע דרישה של תאגיד מי חדרה/מח' פיתוח תשתיות בעירייה.	במגרש פינתי ובמגרש משופע.		תכנית הפיתוח בבקשה להיתר תכלול פירוט המפלסים הסמוכים לרבות מפלסי המבנים הקיימים, אם ישנם.

4. מרפסות

4 מרפסות

מטרה: מרפסות המבנים יתוכננו בהתייחסות למבנה, למבנים הסמוכים ולסביבה האדריכלית והתרבותית.
(אושר 01.10.2017)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
4.01 מרפסות המבנה יתוכננו כחלק בלתי נפרד מעיצוב המבנה. (אושר 01.10.2017)	מרפסות מבטון הנמצאות בתחום המבנה, זיזיות ובולטות מעבר למבנה או שקועות ביחס לחזית. חומרי הגמר יותאמו לחזית.	כל העיר	כל המבנים		ראה פרק חזיתות המבנים בהנחיות מרחביות.
	א. המרפסות יתוכננו כך שיווצרו קווים אופקיים רציפים מודגשים בחזית.	כל העיר	כל המבנים למעט בנייה צמודת קרקע.		
	ב. לא יותרו פינות קטומות במרפסות.	כל העיר	כל המבנים		
	ג. חלקן התחתון של המרפסות יהיה בגימור כדוגמת הצדדים, כולל אף מים לטיח או פתרון ניקוזי אחר למניעת נזילות על התחתית.	כל העיר	כל המבנים		
	ד. המרפסות ירוצפו בחומרים עמידים בגוון בהיר בגמר מחוספס נגד החלקה לפי ת"י.	כל העיר	כל המבנים		ת"י 2279
	ה. לא תותר סגירה היקפית של מרפסות לרבות באמצעות חומרים קלים.	כל העיר	כל המבנים		

4 מרפסות

מטרה: מרפסות המבנים יתוכננו בהתייחסות למבנה, למבנים הסמוכים ולסביבה האדריכלית והתרבותית.
(אשר 01.10.2017)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ו. קירוי מרפסת גג באמצעות סוכך של מרפסת גג מצריך זכויות בנייה בלתי מנוצלות במגרש.	כל העיר	כל המבנים		http://hadera.bartech-net.co.il
4.02	הוספת מרפסות למבנים קיימים לא תפגע בעיצוב המבנה. (אשר 01.10.2017)	א. כל המרפסות הפונות לאותה חזית ייבנו בעת ובעונה אחת ובעיצוב מתואם.	כל העיר	בנייה רוויה	
	ב. חומרי הגמר של המרפסות יהיו מותאמים לחומרי הגמר של הבניין הקיים.	כל העיר	בנייה רוויה מלבד מבנים לשימור		
	ג. יש לפעול בכפוף לסקר שימור וחווות דעת של יועץ שימור בהתאם להנחיות נספח השימור של חד/2020.	כל העיר	בניינים המיועדים לשימור		נספח שימור בחד/2020
4.03	מעקה בנוי בגימור המשתלב עם גימור המבנה. (אשר 01.10.2017)	א. מעקה בנוי בגימור המשתלב עם גימור המבנה.	כל העיר	כל המבנים	
	ב. מעקה פלדה מגולוונת וצבועה, עם מילואות אנכיות או אופקיות לפי תקן ישראלי-על כל מעקות הפלדה להיות אחידים לחזית המבנה כולו.	כל העיר, למעט במבנים במרחק של 1 ק"מ מהים.	כל המבנים		ת"י 1142

4 מרפסות

מטרה: מרפסות המבנים יתוכננו בהתייחסות למבנה, למבנים הסמוכים ולסביבה האדריכלית והתרבותית.
(אושר 01.10.2017)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ג. מעקה פלדה מגולוונת וצבועה בצבע המתאים לסביבה ימית עם מילואות אנכיות או אופקיות לפי תקן ישראלי. על כל מעקות הפלדה להיות אחידים לחזית המבנה כולו. מעקות המרפסות יצבעו בצבע המתאים לסביבה ימית	כל האזורים במרחק של 1 ק"מ מהים (סביבה ימית)	כל המבנים		ת"י 1142
	ד. מעקה אלומיניום צבוע או מאולגן. על כל מעקות האלומיניום להיות אחידים לחזית המבנה כולו.	כל העיר	כל המבנים		
	ה. מעקה שקוף מחומר עמיד נגד שריטות עם מחברים עמידים מאלומיניום ונירוסטה. על המעקות להיות אחידים לחזית המבנה כולו. לא תותר זכוכית רפלקטיבית, גוון יותאם לעיצוב הבנין.	כל העיר	כל המבנים		ת"י 1099
	ו. מאחז יד מעץ או דמוי עץ יותאם לעיצוב המעקה כולו לפי תקן ישראלי.		כל המבנים פרט לבנייה רוויה גבוהה		ת"י 1142
	ז. קיר ירוק/אלמנט צמחי מטפס בצמידות למעקות.	כל העיר	כל המבנים	אישור על תכנון מערכת השקייה ע"י היצרן.	
	לא יותרו מעקות עם משרביות.	כל העיר	כל המבנים		

4 מרפסות

מטרה: מרפסות המבנים יתוכננו בהתייחסות למבנה, למבנים הסמוכים ולסביבה האדריכלית והתרבותית.
(אשר 01.10.2017)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
4.04	קיר בין שכנים במרפסות יהווה חלק אינטגרלי מעיצוב המבנה. (אשר 01.10.2017)	א. חומרי הגמר של הקיר בין השכנים יהיו מותאמים לחומרי הגמר של הבניין.	כל העיר	מבני מגורים	
	ב. קיר בין מרפסות יהיה קיר מלא או קיר נמוך בגובה מינימלי של 180 ס"מ. לא יותרו פתחים בקירות בין המרפסות.	כל העיר	מבני מגורים		
4.05	מערכת ניקוז המרפסות תהווה חלק אינטגרלי מעיצוב המרפסות.	א. ניקוז המרפסות יהיה במערכת משולבת ונסתרת, לא תותר שפיכה חופשית לשטחים ציבוריים או לשטחים משותפים מרוצפים.	כל העיר	כל המבנים	
	ב. מערכות מירזוב גליות יותרו רק כחלק בלתי נפרד מעיצוב המבנה. מערכות גליות תהיינה ממתכת כדוגמת נחושת או אבץ ויוקנו בצורה רגולרית ע"ג המבנה. שפיכת המים לא תהיה לשטח ציבורי או לשטח העלול להפריע לעוברים ושבים.	כל העיר	כל המבנים	הצגת פתרון הניקוז כולל פרטים אופייניים וחומרי גמר לאישור אדר' העיר.	

4 מרפסות

מטרה: מרפסות המבנים יתוכננו בהתייחסות למבנה, למבנים הסמוכים ולסביבה האדריכלית והתרבותית.
(אושר 01.10.2017)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ג. מערכות מירזוב גליויות יותאמו לאופי המבנה.	כל העיר	מבנים לשימור	פירוט פריסת המערכות יוגש ע"ג חזיתות בקנ"מ 1:50 בהליך הערכה מקדמית, לאישור אדר' העיר.	
4.06	א. הרוחב המקסימלי של אדניות בנויות במרפסות יהיה 80 ס"מ.	כל העיר	כל המבנים		
	ב. מערכות השקיה והניקוז ישולבו במערכת הסניטרית בהגשה להיתר.	כל העיר	כל המבנים		
	ג. ניתן למחזר מי עיבוי מזגנים לצורך השקיה.	כל העיר	כל המבנים		

5. מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים

אלמנטי הצללה - הגדרות		
1	פרגולה (מצללה)	מבנה מחומרים קלים, ללא קירות שתקרתו בנויה חלקית ומהווה משטח הצללה. הרווחים שבין החלקים האטומים בתקרה יחולקו באופן שווה ויהוו לפחות 40% מהתקרה = מצללה.
2	גגון או סוכך	קירוי הנבנה מחומרים קלים, מחובר בלפחות אחת מפאותיו למבנה, אינו בולט מקיר המבנה ביותר מ- 2 מטרים. הגגון מצריך זכויות בניה עודפות פרט לגגון החורג מקיר חיצוני בפחות מ- 1 מ' שלא יבוא במניין השטח המותר לבניה.
3	סוכך מתקפל (מרקיזה)	מתקן מתקפל לקירוי והצללה הכולל יריעה נפתחת מבד או חומר פלסטי. הסוכך במצבו הסגור לא יבלוט יותר מ- 50 ס"מ מקיר הבניין.
4	סככת צל	קירוי באמצעות אריג המגן מפני השמש והשפעות מזג אויר. מרקיזה לא תחשב כסככת צל.
5	חומרים קלים	חומרים שמשקלם אינו עולה על 50 ק"ג למטר מרובע ברכיב מבני מישורי: אלומיניום, פלגה, עץ, גבס, זכוכית, פולימרים וכו' חלק ממישור גג שטוח המופרד באמצעות קיר משאר הגג והמוקף מעקה, אשר רצפתו מחוברת לרצפת דירה או אולם הנמצאים על הגג האמור ודלת מעבר ביניהם. (תקנות התכנון והבניה, חישוב שטחים באחוזי בניה בתכניות והיתרים, תשנ"ב 1992)
6	מרפסת גג	כמשמעו בתקנה 2א לתקנות הבניה, ובבית משותף - לרבות נציגות הבית.
7	בעל זכות בנכס	בעל הנכס או בעל הזכות בנכס (כנקבע בתקנות התכנון והבניה)
8	יוזם העבודה	מהנדס הרשום במדור להנדסת מבנים

	פטור מהיתר	חובת דיווח כחוק ובהתאם להנחיות לעבודות ומבנים פטורים מהיתר עיריית חדרה.
1	פרגולה (מצללה)	חובת דיווח לרשות רישוי על ביצוע פרגולה (מצללה) תוך 45 יום ממועד ביצועה. הדיווח יתבצע על גבי טופס "דיווח על ביצוע עבודה הפטורה מהיתר" http://hadara.bartech-net.co.il לטופס יצורף אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון הפרגולה (מצללה) ויציבותה. פרגולה עד 50 מ"ר או 1/4 משטח החצר או הגג בהם היא ממוקמת (לפי הגדול מביניהם) לא תימנה במניין שטחי הבנייה, פרגולה גדולה ממנה, תחשב כשטח שירות ויש להגיש עבורה בקשה להיתר בניה. (כנקבע בתקנות התכנון והבניה) בבניינים משותפים - הכנת תכנית אב טיפוס לכל הבניין ובהסכמת בעלי הקרקע 75% או לחלופין במידה והבניין רשום בתרבות הדיור ניתן לקבל אישור מיו"ר ועד הבית. חתימת כל הבעלים בקומת הקרקע ובגג הכרחית.
2	גגון או סוכך	פטור מהיתר בבנייה צמודת קרקע כל עוד ייבנה מחומרים קלים ולא יבלוט מקיר המבנה ביותר מ- 2 מטרים. חובת דיווח על סוכך או גגון מעל 20 מ"ר באמצעות הודעה לרשות הרישוי בתוך 45 יום ממועד ביצוע העבודה. הדיווח יתבצע על גבי טופס "דיווח על ביצוע עבודה הפטורה מהיתר" http://hadara.bartech-net.co.il גגון הבנוי מחומרים קלים והחורג מקיר חיצוני בפחות מ- 1 מ' לא יבוא במניין השטח המותר לבניה.
3	סוכך (מרקיזה)	פטור מהיתר כל עוד במצבו הסגור לא יבלוט מקיר המבנה יותר מ- 50 ס"מ. אין צורך בדיווח.
4	סככת צל	סככת צל פטורה מהיתר בתנאים הבאים: גובה קירוי לא עולה על 3 מטרים, מרחק בין עמודים אינו עולה על 5 מטרים, משקל הקירוי אינו עולה על 3.5 ק"ג למטר. חובת דיווח על ביצוע סככת צל מעל 20 מ"ר באמצעות הודעה לרשות הרישוי בתוך 45 יום ממועד ביצוע העבודה. הדיווח יתבצע על גבי טופס "דיווח על ביצוע עבודה הפטורה מהיתר" http://hadara.bartech-net.co.il על ביצוע גגון או סוכך אשר שטחם גדול מ- 20 מ"ר

5 מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים

מטרה: מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים יתוכננו בהתייחסות למבנה, למבנים הסמוכים ולסביבה האדריכלית והתרבותית. (אושר בתאריך 21.2.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
5.01 פרגולות ומצללות יתוכננו בצמידות למבנים או במקומות המיועדים לכך בתכנית, בהתאמה עיצובית למבנה, תוך שמירה על נגישות, בטיחות ושימושיות של המבנה והחללים הסמוכים לפרגולה.	א. פרגולת עץ או מתכת המחוברת למבנה במרחב מרוצף בסמוך לפתח יציאה מהמבנה, בתוך קווי הבנין /ואו במקום המיועד לכך בתכנית. גובה הפרגולה יהיה נמוך ב- 50 ס"מ מגובה הקומה בה היא מותקנת. ביחידות דיור צמודות תידרש אחידות בעיצוב ובחומרים. לא יותר כל קירוי קבוע שמהווה יותר מ- 40% משטח הקירוי.	כל העיר	מגורים צמודי קרקע, מבני ציבור.	כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר יש לצרף פרטים אופייניים, מקומות משען רלוונטיים להנחה על הקרקע, ואישור מהנדס יציבות לתלייה ו/או העמדה על גג מבנה. במבנה או מרחב לשימור יצורף אישור יועץ שימור. במצב של יחידות דיור צמודות תדרש "תכנית צל" חתומה ע"י כל הדיירים.	פטור מהיתר לפי החוק בהתאם להנחיות לעבודות ומבנים פטורים מהיתר עיריית חדרה http://hadara.bartech-net.co.il עבור מבני ציבור, התכנון יוצג בהערכה המקדמית.

5 מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים

מטרה: מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים יתוכננו בהתייחסות למבנה, למבנים הסמוכים ולסביבה האדריכלית והתרבותית. (אושר בתאריך 21.2.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ב. הפרגולה תוקם על גבי הקרקע או גג המבנה (עד קו המעקה), תתוכנן בקווים ישרים ללא עיטורים. גוון הפרגולה יותאם לעיצוב המבנה. תכנון הפרגולות יהיה אחיד בכל יח"ד המוצעות. לא תותר הקמת פרגולה במרפסות שאינן מרפסות גג, למעט אם נקבע כך בהיתר או בתכנית. לא יותר כל קירוי קבוע שמהווה יותר מ-40% משטח הקירוי.	כל העיר	בנייה רוויה	פרט הפרגולה של המבקש יחייב את כל השכנים בקומת הקרקע ובגג ובהסכמת בעלי הקרקע 75%. חתימת כל הבעלים בקומת הקרקע ובגג הכרחית.	פטור מהיתר לפי החוק בהתאם להנחיות לעבודות ומבנים פטורים מהיתר עיריית חדרה http://hadera.bartech-net.co.il
	ג. פרגולות או אלמנטי הצללה עצמאיים שאינם צמודים למבנה ימוקמו בהתאם לתכנית פיתוח לשצ"פ כולו. הפרגולה תבנה מחומרים עמידים שאינם דורשים תחזוקה מרובה. לא יותר כל קירוי קבוע שמהווה יותר מ-40% משטח הקירוי.	כל העיר	שטחים ציבוריים פתוחים	צירוף פרטים אופייניים, הדמייה ושילוב בתכנית פיתוח ועיצוב מפורטת לאישור אדריכל העיר. במרחב לשימור יצורף אישור יועץ שימור	קישור לספר הפרטים העירוני: https://bit.ly/2ChULbw http://hadera.bartech-net.co.il פטור מהיתר לפי החוק בהתאם להנחיות לעבודות ומבנים פטורים מהיתר עיריית חדרה http://hadera.bartech-net.co.il

5 מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים

מטרה: מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים יתוכננו בהתייחסות למבנה, למבנים הסמוכים ולסביבה האדריכלית והתרבותית. (אושר בתאריך 21.2.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ד. קירוי פרגולה זמני (ניתן לקיפול) באמצעות בד על מסילות. לא יותר מ- 40% משטח הקירוי.	כל העיר	כל סוגי מבני המגורים		פטור מהיתר לפי החוק בהתאם להנחיות לעבודות ומבנים פטורים מהיתר עיריית חדרה http://hadera.bartech-net.co.il
	ה. סינר לפרגולה (במידה ונדרש לצורך הצללה בלבד) יותר בפרגולה הממוקמת על הקרקע בלבד, צמוד לחלק העליון של הפרגולה, לא יהווה יותר משליש מגובה הפרגולה וייבנה מחומרים התואמים את חומרי הגמר של הפרגולה.	כל העיר	צמודי קרקע		
	ו. פרגולה עם אלמנט צמחי מטפס.	כל העיר	כל סוגי המבנים לרבות שטחים ציבוריים פתוחים		

5 מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים

מטרה: מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים יתוכננו בהתייחסות למבנה, למבנים הסמוכים ולסביבה האדריכלית והתרבותית. (אושר בתאריך 21.2.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
5.02 סוכך מתקפל (מרקיזה) יתוכנן בהתאמה עיצובית למבנה תוך שמירה על נגישות, בטיחות ושימושיות של המבנה והחללים הסמוכים לו.	א. הסוכך המתקפל (מרקיזה) יתוכנן בפתחים מסוג ויטרינות בלבד, שאינם כניסה ראשית למבנה. שולי הסוכך יהיו מעובדים. הקונסטרוקציה תהיה מוסתרת וכל חלקי הסוכך יוכלו להתקפל. סוכך מתקפל במרפסת גג יתוכנן בנסיגה של 1 מ' לפחות ממעקה הגג במצבו הפתוח. ביחידות דיור צמודות, תידרש אחידות בעיצוב ובחומרים. לא תותר התקנת מרקיזות במרפסות בניינים משותפים שהן לא מרפסות גג.	כל העיר	כל סוגי מבני המגורים	במבנה או מרחב לשימור יצורף אישור יועץ שימור. במצב של יחידות דיור צמודות תדרש תכנית צל חתומה ע"י כל הדיירים.	פטור מהיתר לפי החוק בהתאם להנחיות לעבודות ומבנים פטורים מהיתר עיריית חדרה http://hadra.barte-ch-net.co.il
	ב. תותר התקנת סוכך מתקפל (מרקיזה) רק בהתארגנות משותפת לכלל הדיירים בבניין עפ"י דגם זהה התואם את ההנחיות המרחביות.	כל העיר	בניינים משותפים בבנייה רוויה ללא מרפסות.	פרט המרקיזה יחייב את כל השכנים בבניין.	הקמת מרקיזה בקומות הביניים מחייבת היתר והתארגנות משותפת של כלל הדירות.

5 מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים

מטרה: מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים יתוכננו בהתייחסות למבנה, למבנים הסמוכים ולסביבה האדריכלית והתרבותית. (אושר בתאריך 21.2.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ג. רוחב הסוכך המתקפל (מרקיזה) כרוחב הפתח לפחות, ולא יעלה על 50 ס"מ מכל צד של פתח האור עליו הוא מצל. עומקו של הסוכך 2 מטר (או כעומק סוכך הסמוך אליו באם קיים). שוליים קדמיים 30 ס"מ. לא תותר מרקיזה אשר חלקים ממנה קבועים (לא מתקפלים). הסוכך לא יחרוג מגבול המרפסת.	כל העיר	כל המבנים		
	ד. מרקיזות יבוצעו בכל פתחי המבנה לפי דגם זהה, מחומרים עמידים. ניתן לנצל את השוליים הקדמיים של המרקיזה לשילוט.		מבנים יחודיים, בניה ציבורית, מבני תעסוקה ומשרדים, עירוב שימושים.		

5 מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים

מטרה: מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים יתוכננו בהתייחסות למבנה, למבנים הסמוכים ולסביבה האדריכלית והתרבותית. (אושר בתאריך 21.2.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ה. סוכך זרועות מבד דראלון בגוון שמנת (120,325,314) מחומרים עמידים ובלתי דליקים. גובה תחתית הסוכך לא יקטן מ- 2.55 מ' מפני המדרכה. מסתור מזגנים בגובה 1 מ' (רוחב עפ"י החזית) מפרופילי אלומיניום במידה 27.5-27.5 מ"מ בגוון RAL7006 במרווחים של 3 ס"מ בין הפרופילים. שילוט אותיות אלומיניום חתוכות בחיתוך CNC בעובי 5 מ"מ בגובה 30 ס"מ, צבועות בתנור מעוגנות בהברגה על גבי מסתור המעבים בלבד. אורכו המרבי של השלט לא יעלה על אורך חזית בית העסק.	"סמטת פלטרין" (רחוב מרדכי רודין ורחוב הקצין מיטלמן).	חזית מסחרית בבתי העסק בסמטת פלטרין בגוש 10036 חלקות: 394, 396, 398, 404, 406, 407, 410, 412, 413.		פטור מהיתר לפי החוק בהתאם להנחיות לעבודות ומבנים פטורים מהיתר עיריית חדרה http://hadra.barte-ch-net.co.il
	ז. במידה וקיים קירוי בנוי או ו/גגון מעל הויטרינה לא תותר הקמת מרקזה בנוסף.	כל העיר	כל המבנים		

5 מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים

מטרה: מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים יתוכננו בהתייחסות למבנה, למבנים הסמוכים ולסביבה האדריכלית והתרבותית. (אושר בתאריך 21.2.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ז. במידה וקיים קירוי בנוי או /ו גגון מעל הויטרינה לא תותר הקמת מרקזה בנוסף.	כל העיר	כל המבנים		
5.03	גגונים וסוככים קבועים יתוכננו בהתאמה עיצובית למבנה תוך שמירה על נגישות, בטיחות ושימושיות של המבנה והחללים הסמוכים לו.	א. גגונים או סוככים קבועים יתוכננו מחומרים קלים. על גבי הקרקע או גג המבנה (בבניינים משותפים בנסיגה של לפחות 1 מ' ממעקה הגג) בלבד. ולא יבלטו מקיר המבנה יותר מ- 2 מ'. רוחב הגגון או הסוכך הקבוע כרוחב הפתח לפחות ולא יעלה על 50 ס"מ מכל צד של פתח האור עליו הוא מצל.	כל העיר	כל המבנים	בבניינים משותפים פרט הסוכך הקבוע או הגגון של המבקש יחייב את כל השכנים בקומת הקרקע ובגג ובהסכמת בעלי הקרקע 75%. חתימת כל הבעלים בקומת הקרקע ובגג הכרחית.
	ב. גובה התקנת הגגון או הסוכך יהיה נמוך ב- 50 ס"מ מגובה הקומה בה הוא מותקנת. רוחבו של הגגון, לא יעלה על כפל רוחבה של הכניסה שמתחתיו.	כל העיר	כל המבנים		פטור מהיתר לפי החוק בהתאם להנחיות לעבודות ומבנים פטורים מהיתר עיריית חדרה http://hadara.bartech-net.co.il

5 מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים

מטרה: מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים יתוכננו בהתייחסות למבנה, למבנים הסמוכים ולסביבה האדריכלית והתרבותית. (אושר בתאריך 21.2.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ג. הקמת גגונים או/ו סוככים קבועים ביציאה ממרפסות בקומות הביניים של בתים משותפים תותר רק בהתארגנות משותפת לכלל הדיירים בבניין עפ"י דגם זהה התואם את ההנחיות המרחביות.	כל העיר	בניינים משותפים	פרט המרקזה יחייב את כל השכנים בבניין.	הקמת גגון או/ו סוכך בקומות הביניים מחייבת היתר והתארגנות משותפת של כלל הדירות.
	ד. קירוי באמצעות גגון או סוכך קבוע מצריך זכויות בנייה בלתי מנוצלות במגרש פרט לגגון הבנוי מחומרים קלים והחורג מקיר חיצוני בפחות מ- 1 מ' (לא יבוא במניין השטח המותר לבניה).	כל העיר	כל המבנים		פטור מהיתר לפי החוק בהתאם להנחיות לעבודות ומבנים פטורים מהיתר עיריית חדרה http://hadara.bartech-net.co.il
	ה. במידה וקיים קירוי בנוי או ו/גגון מעל הויטרינה לא תותר הקמת גגון או סוכך קבוע בנוסף.				
	ז. לא יותרו גגונים בשילוב רעפים.	כל העיר	בניינים משותפים		

5 מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים

מטרה: מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים יתוכננו בהתייחסות למבנה, למבנים הסמוכים ולסביבה האדריכלית והתרבותית. (אושר בתאריך 21.2.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
5.04	אלמנטי הצללה בחזיתות הבניינים יתוכננו בהתאמה עיצובית למבנה תוך הפחתת כמות הקרינה וצמצום צריכת האנרגיה במבנה.	א. אלמנטי הצללה קבועים מבטון או אלמנט טרומי או אלמנטים קלים מעל פתחים וחלונות במבנה יתוכננו ע"מ להפחית קרינה ישירה דרך הפתחים ויעוצבו בהתאמה לעיצוב הכולל של המבנה תוך מניעת פגיעה בשימושיות ותחזוקת המבנה.	כל העיר	כל המבנים, למעט מבנים לשימור	צירוף פרטים אופייניים הכוללים חומרים, פרטי גימור, אופן הצבה/השענה ושילוב בחזיתות וחתכים. יש לצרף אישור קונסטרוקטור. תנאי להגשה להקלה מקווי בנין יהיה צירוף הוכחת צמצום קרינה ישירה דרך הפתחים שתוכן על ידי יועץ סביבתי/בניה ירוקה.

5 מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים

מטרה: מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים יתוכננו בהתייחסות למבנה, למבנים הסמוכים ולסביבה האדריכלית והתרבותית. (אושר בתאריך 21.2.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
5.05	סככת צל תתוכנן באופן שישפר את מיקרו האקלים והשימושים של מרחבים פתוחים באופן שלא יהוו מפגע בטיחותי ושלא יפגעו בתפקוד מרחבים סמוכים.	א. סככת צל תתוכנן באמצעות חומרים העומדים בתווי תקן ובהנחיות בטיחות ותעוגן באמצעות קורות לרצפה ו/או בתלייה בין מבנים תוך השתלבות בעיצוב התכנון והתפקוד הקיים והמוצע של הפיתוח והמבנה הסמוך.	כל העיר	מגורים צמודי קרקע במקומות המותרים בתכנית, במגרש למבני ציבור ו/או שטחים ציבוריים פתוחים	צירוף פרטים אופייניים, אישור יועץ בטיחות ו/או מכון התקנים לבטיחות הקירוי וחומרים, הדמייה ו/או תכנית גגות המשתלבות בתכנית פיתוח ועיצוב מפורטת לאישור אדריכל העיר במרחב לשימור יצורף אישור יועץ שימור.

5 מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים

מטרה: מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים יתוכננו בהתייחסות למבנה, למבנים הסמוכים ולסביבה האדריכלית והתרבותית. (אושר בתאריך 21.2.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	סככת צל תעמוד במגבלות קווי הבנין החלות על החלקה ותקנות בניה במרווחים. הקמת סככת צל תותר על גבי הקרקע בלבד. לא תותר הקמת סככת צל בחזית המגרשים ובחזית הפונה לשטח ציבורי (בנוי או פתוח). הקמת סככת צל בקווי בנין "0" תותר בתנאי הסכמה של השכנים הגובלים. סככת הצל אינה חייבת להיות מחוברת למבנה.	כל העיר			פטור מהיתר לפי החוק בהתאם להנחיות לעבודות ומבנים פטורים מהיתר עיריית חדרה במסגרת הפטור מהיתר תותר הקמת סככת צל על גבי הקרקע בלבד. גובה הקירוי לא יעלה על 3 מטרים המפתח בין העמודים לא יעלה על 5 מטרים, משקל הקירוי אינו עולה על 3.5 ק"ג http://hadera.bartech-net.co.il
	ב. סככת צל מעבר לקווי הבנין תותר עד 2 מטרים מגבול החלקה/מגרש.	כל העיר	מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר)		

5 מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים

מטרה: מצללות (פרגולות), אלמנטי הצללה תלויים וקירויים קלים יתוכננו בהתייחסות למבנה, למבנים הסמוכים ולסביבה האדריכלית והתרבותית. (אושר בתאריך 21.2.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ג. סככות באזורי תעשייה יותאמו למבנה ולאזור, יהיו בעלי דפנות מעובדות. אין להשאיר איסכורית חשפה.	כל העיר	אזורי תעשייה		
5.06 קירוי מעל חניה יתוכנן באופן אסתטי ושאינו מהווה מפגע בטיחותי.	קירוי מחומרים קלים בקווים ישרים. גוון הקירוי יותאם לעיצוב המבנה.	כל העיר	מגורים צמודי קרקע		פטור מהיתר לפי החוק בהתאם להנחיות לעבודות ומבנים פטורים מהיתר עיריית חדרה http://hadara.bartech-net.co.il

הגדרות לעניין פיתוח וגיבון

פיתוח וגיבון - הגדרות		
שטח ציבורי פתוח	שצ"פ	1
שטח פרטי פתוח	שפ"פ	2
שטח לבנייני ציבור	שב"צ	3
קיר התומך בקרקע במקרים של הפרש טופוגרפיה, הן לכיוון הרחוב/שטח ציבורי והן בין מגרשים פרטיים.	קיר תמך	4
עץ שגבהו 2 מ' מעל פני הקרקע וקטר גזעו הנמדד בגובה 130 ס"מ מעל פני הקרקע הוא 10 ס"מ לפחות (כהגדרתו בחוק התכנון והבניה תיקון 89).	עץ בוגר	5

6. פיתוח וגיבון

6 פיתוח וגיבון

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לניראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
6.01 עצים יינטעו במגרשי הבנייה כך שייצרו הצללה וישפרו את מיקרו האקלים העירוני, וכן יתרמו לניראות כלפי המרחב העירוני.	א. העצים יינטעו על פי מפתח של 2 עצים עבור כל 50 מ"ר של שטח מגרש פנוי (שאינו תפוס ע"י בית המגורים, מחסן, חניה מרוצפת, שביל גישה מחוץ לבית). לפחות 2 עצים יינטעו בחזית המגרש לכיוון הרחוב או שטח ציבורי גובל.	כל האזורים	כל המבנים	- בכל בקשה להיתר בניה יסומנו: • ע"ג מפות המדידה- העצים הקיימים בגבולו החיצוני של המגרש במרחק שלא יפחת מ-10 מ' לכל הכוונים. • תכנון פיתוח עקרוני, לרבות סימון עצים מוצעים. • מיקום ראש מערכת השקיה.	קטלוג צמחייה מומלצת לפי מאפיינים בקישור: https://goo.gl/NMWVsu

6 פיתוח וגיבון

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לניראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	במגרשים פינתיים יישתל עץ אחד לכיוון כל רחוב גובל. העצים יהיו בקוטר 2-3" ולפי קטלוג הצמחייה המומלצת. העצים יינטעו במרחק של 100 ס"מ לפחות מגבול המגרש ובמרחק של 5-8 מ' בין עץ לעץ. עצים גבוהים ודקים ללא צמרת צל לא יחליפו עצי צל. לעצים תתוכנן מערכת השקייה.				
	ב. לפחות עץ אחד לכיוון הרחוב יינטע במגרשים צרים בהם רחב החזית קטן מ- 14 מ'.	כל האזורים	בניה צמודת קרקע		

פיתוח וגיבון

6

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לניראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
6.02 הצמחייה והעצים, יתרמו לאקלים העירוני, למגוון הביולוגי ולבריאות התושבים.	א. ישולבו צמחים ושיחים רב-שנתיים, התואמים לאקלים המקומי ולקרקע, חסכני-מים ובעלי דרישות לאחזקה נמוכה.	כל האזורים	כל השטחים	תנאי למתן היתר לשטחי ציבור, לתעסוקה ולמסחר - תכנית גיבון, צמחיה ומיקום ראש מערכת השקיה. ערוכה ע"י אדריכל נוף.	
	ב. עצי פרי ישולבו בשצ"פים ופארקים. נטיעת עצי פרי לא תהיה מעל שטחים מרוצפים.				
	ג. ישולבו אלמנטים של גיבון יבש בחומר חדיר מים כגון חצץ, טוף, חלוקים, שבבי עץ וכו'.				
	ד. גינות קהילתיות יפותחו במטרה להרחיב את המגוון האסתטי והפונקציונלי של שטחים פתוחים.				

פיתוח וגיבון

6

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לניראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ה. מומלץ לשלב צמחייה ועצים המושכים ציפורים ופרפרים, לחיזוק הטבע העירוני.	כל האזורים	כל המבנים		קטלוג צמחייה מומלצת לפי מאפיינים בקישור : https://goo.gl/NMWvsu
	ו. צמחייה לא תהיה רעילה, קוצנית או מזיקה לבריאות.	כל האזורים	כל המבנים		קטלוג צמחייה מומלצת לפי מאפיינים בקישור : https://goo.gl/NMWvsu
6.03 מגרשי חנייה יהוו חלק מהפיתוח העירוני הכללי, לרבות גיבון והצללה.	א. במגרשי החניה הפתוחים יינטע עץ בקוטר 3" כל 3-4 חניות לפחות או הצללה על 50% משטח החניה (בהתאם לגודלו הרצוי של העץ בראייה עתידית של שיא תפארתו).	כל האזורים	מגרשי חנייה פרטיים וציבוריים.	• תכנית פיתוח. • מיקום ראש מערכת השקיה.	

6 פיתוח וגיבון

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לניראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ב. פתחים לעצים יהיו בגודל של 100/150 ס"מ בהתאם לספר הפרטים העירוני.	כל האזורים		• תכנית פיתוח. • מיקום ראש מערכת השקיה.	'שפת רחוב' - ספר הפרטים העירוני https://www.hadera.muni.il/media/16490549/%D7%A9%D7.pdf
	ג. איי הגיבון ימוקמו ככל הניתן בסמוך לעצים וישלבו צמחייה משתרעת.	כל האזורים		• תכנית פיתוח. • מיקום ראש מערכת השקיה.	
6.04	א. תיבחן יכולת השימור של העצים הקיימים בכפוף לנוהל תנאי סף להגשת תכניות.	כל האזורים	מגרשים פרטיים משותפים ואזורי תעשייה.	. תכנית מפורטת לגיבון והשקיה שתאושר ע"י אדריכל נוף/ הנדסאי נוף הכוללת בתוכה תכנון עצים צמחייה ומיקום ראש מערכת השקיה.	רשימת עצים המומלצת ע"י מחלקת ההנדסה https://bit.ly/2MO9WOx

6 פיתוח וגיבון

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לניראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
					ע"פ המפורט במסמך " הנחיות לעריכת סקר עצים המסומנים לכריתה או העתקה ותכניות הפטורות מהכנת סקר עצים "http://bit.ly/2fVPT0c" פרק 10 סעיף 10.19 בהנחיות המרחביות בנושא איכות הסביבה.
6.05	גינות מעל מרתף או בנייה אחרת - גינות יתוכננו כך שתתאפשר התפתחות עצים בוגרים רחבי חופה.	א. יש לתכנן עץ לכל 75 מ"ר גינה מעל מרתף. עומק השתילה עבור עצים יהיה 1.2 מ' נטו. יש לשלב עצים בוגרים.	כל האזורים	כל מבנה שיש לו גינה במפלס הקרקע מעל קומת מרתף, או גינה בקומת ביניים מעל קומה בנויה אחרת.	תנאי למתן היתר - תכנית גיבון, צמחיה ומיקום ראש מערכת השקייה. ערוכה ע"י אדריכל נוף.
					שטח שאינו חניה = שטח המגרש פחות שטח תכנית הבניין פחות שטח חניות עיליות.

6 פיתוח וגיבון

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לניראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
					עץ בוגר - עץ שגבהו 2 מ' מעל פני הקרקע וקטר גזעו הנמדד בגובה 130 ס"מ מעל פני הקרקע הוא 10 ס"מ לפחות (כהגדרתו בחוק התכנון והבניה תיקון 89). ראה פרק 10 סעיף 10.09 בנושא איכות הסביבה בהנחיות המרחביות.
6.06	פיתוח מדרכות ושטחים ציבוריים מרוצפים יהיה בעל נראות התואמת את שפת הרחוב.	א. מדרכות יתוכננו לפי ספר הפרטים העירוני.	כל האזורים	כל העיר	<u>'שפת רחוב' - ספר הפרטים העירוני</u> https://bit.ly/2ChULbw

פיתוח וגיבון

6

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לנראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ב. תכנון שטחים פרטיים הגובלים בשטחים ציבוריים או שטחים המשמשים את הציבור יתבצע באופן התואם את נראות שפת הרחוב של השטח הציבורי.	כל האזורים	כל העיר		
	ג. כיכרות עירוניות יהוו מוקד ויזואלי, התכנון יכלול את כל שטח הכיכר (כולל תאורה וצמחייה), תוך התייחסות למשולשי ראות כנדרש.	כל האזורים	כל העיר		
	ד. איי תנועה ומעקות הפרדה באיי תנועה יתוכננו לפי ספר הפרטים העירוני.	כל האזורים	כל העיר		שפת רחוב' - ספר הפרטים העירוני https://bit.ly/2ChULbw

6 פיתוח וגיבון

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לנראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ה. מדרכות ופרטי פיתוח לפי נספח הנחיות ופרטי פיתוח המצורף לבנ/1200.	חד/1200	גוש 10403, 10402, 10038		בנ/1200 https://bit.ly/2NLQ3Uv
6.07	גדרות תהיינה אסתטיות, קשיחות ועמידות. תכנון הגדרות יתבצע תוך שמירה על נגישות, ובטיחות ושימושיות של המבנה, מקומות החניה, רחבות כיבוי אש, ומשטחים לפינוי גזם והגישה אליהם.	א. גדר בנויה - עם חיפוי אבן בגוון בהיר (כולל קופינג אבן) כדוגמת כורכרית נסורה חלקה. גדר קלה - מחומרים עמידים בלבד כגון מתכת מגולוונת וצבועה, אלומיניום, עץ מטופל או חומר מרוכב. תינתן עדיפות לגדר מגוננת. לא תותר הקמת גדר בטון או בלוקים ללא חיפוי הגדר לכיוון הרחוב או השטח הציבורי. לא יותר שימוש בחומרים הבאים: גדרות פח איסכורית (למעט גדר זמנית לאתרי בניה), בד, ברזנט, פלסטיק.	כל העיר	כל האזורים	תנאי להיתר - פריסת גדרות שתציג את מראה הגדר כלפי הרחוב והחלקות הגובלות.

6 פיתוח וגיבון

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לניראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ב. המרווח הקדמי לרחוב יתוכנן כמרחב פתוח שיאפשר גדר חיה או מרחבים ציבוריים קהילתיים. גובה הגדר הבנויה הגובלת ברחוב לא יעלה על 0.5 מ' מפני המדרכה.	כל העיר	בנייה רוויה	תנאי להיתר - פריסת גדרות שתציג את מראה הגדר כלפי הרחוב והחלקות הגובלות.	
	ג. גובה הגדר <u>הבנויה</u> הגובלת ברחוב לא יעלה על 1 מ' מפני המדרכה. תתאפשר השלמה של <u>גדר קלה</u> עד לגובה 1.5-1.6. לכל היותר.	כל העיר	בניה צמודת קרקע	תנאי להיתר - פריסת גדרות שתציג את מראה הגדר כלפי הרחוב והחלקות הגובלות.	פרט חיבור גדר לרחוב וגדר בין שכנים – לפי קטלוג.
	ד. רצועת גיבון בצמוד לגדר בחזית המגרש (בתוך תחומי המגרש) ברוחב של 80 ס"מ לפחות.	כל האזורים	כל המבנים		

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לנראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ה. הגדרות ישתלבו עם עיצוב, חומרי גמר, וגוון עם גדרות סמוכות הנמצאות לאורך דופן הרחוב/ המרחב הציבורי.	כל האזורים	שכונות קיימות	תנאי להיתר - פריסת גדרות שתציג את מראה הגדר כלפי הרחוב והחלקות הגובלות.	
	ו. גדר מוסדית - גדר מתכת ורטיקאלית, מחומרים עמידים בלבד כגון מתכת מגולוונת וצבועה, אלומיניום, או חומר מרוכב. תינתן עדיפות לגדר מגוננת. ציפוף מוטות וגובה לפי תקן ועפ"י הנחיות משרד החינוך.	כל האזורים	בנייני ציבור	תנאי להיתר - פריסת גדרות שתציג את מראה הגדר כלפי הרחוב והחלקות הגובלות.	

פיתוח וגיבון

6

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לניראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
6.08 גדר בין שכנים תספק פרטיות תוך שמירה על אסתטיות, בטיחות והנחיות עיצוביות.	א. גדר בין שכנים תהיה מחופה משני צידי הגדר בגמר של טיח וצבע לפחות.	כל העיר	כל האזורים		בהסכמת השכנים ותוך הקפדה על נושא הבטיחות ניתן להשאיר את הגבול בין המגרשים הרלוונטיים ללא גידור, למעט שטחים ציבוריים.
	ב. גובה הגדר בין מגרשים שכנים יהיה עד 1.5 מ'. בחיבור בין הגדר לרחוב וגדרות בין מגרשים סמוכים, ברוחב 80 ס"מ (חופף לרצועת הגיבון), תונמך הגדר בין השכנים לגובה הגדר הקדמית, כאשר ההשלמה הינה בגדר קלה.	כל העיר	בניה רוויה	תנאי להיתר - פריסת גדרות שתציג את מראה הגדר כלפי הרחוב והחלקות הגובלות.	

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לניראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ג. גובה גדר בין מגרשים שכנים יהיה בגובה 1.5-1.8. בחיבור בין הגדר לרחוב והגדר בין השכנים, ברוחב 80 ס"מ (חופף לרצועת הגיבון), תונמך הגדר בין השכנים לגובה הגדר הקדמית, כאשר ההשלמה הינה בגדר קלה.	כל העיר	בניה צמודת קרקע	תנאי להיתר - פריסת גדרות שתציג את מראה הגדר כלפי הרחוב והחלקות הגובלות.	
6.09 גדרות הפונות לשטחים ציבוריים יספקו פרטיות תוך שמירה על אסתטיות, בטיחות והנחיות עיצוביות.	א. גובה גדרות הפונות לשטחים ציבוריים יהיה 1.80 מ' לכל היותר (מדוד מפני הקרקע הנמוכים יותר, הסמוכים לגדר ועפ"י תקנות חוק התכנון והבניה). ניתן לבצע את הגדר על הגבול המשותף. הגדר תחופה אבן בגוון בהיר (כולל קופינג אבן) כדוגמת כורכרית נסורה חלקה.	כל העיר	גבול עם שטחים ציבוריים	תנאי להיתר - פריסת גדרות שתציג את מראה הגדר כלפי הרחוב והחלקות הגובלות.	

6 פיתוח וגיבון

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לניראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	את הגדר יש לסיים כאשר חתך חלקה העליון עשוי בטון בגובה 20 ס"מ לכל אורך הגדר על מנת לאפשר לעירייה בניה עתידית של גדר קלה במידה ותדרש (ללא עלות מצד בעל המגרש הפרטי).				
6.10 גדרות בשטחים חקלאיים יספקו פרטיות תוך שמירה על אסתטיות, בטיחות והנחיות עיצוביות.	א. בשטחים חקלאיים, גובה גדר לא יעלה על 1.80 מ'. לא תותר הקמת גדר מלוחות איסכורית, פח גלי או חומרים קלים אטומים. לא תותר בניית חגורת בטון כבסיס לגדר החקלאית והעמודים יתבססו על יסודות בודדים מתחת לפני הקרקע החקלאית.		שטחים חקלאיים	תנאי להיתר - פריסת גדרות שתציג את מראה הגדר.	

6 פיתוח וגיבון

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לניראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
6.11 קירות תומכים יהיו אסתטיים, קשיחים ועמידים, ויתוכננו תוך שמירה על נגישות, ובטיחות ושימושיות של המבנה, מקומות החניה, רחבות כיבוי אש, ומשטחים לפינוי גזם והגישה אליהם.	א. גדר מדורגת אל פנים המגרש בגובה שלא יעלה על 1 מ' ממפלס הרחוב. במרווח תפוח צמחייה ותוסדר מערכת השקיה. רוחב מרווח הדירוג יהיה 60 ס"מ לפחות. ככל שיידרשו דירוגים נוספים, יתוכננו לפי תקנות התכנון והבניה.	כל האזורים	מגרשים עם הפרשי טופוגרפיה מעל 1 מטר.	תנאי להיתר - פריסת גדרות שתציג את מראה הגדר כלפי הרחוב והחלקות הגובלות.	
6.12 פיתוח וגיבון לפי תכנית בינוי בנ/830	א. התאמה לתכנית בנ/830.	תכנית חד/830		תנאי להיתר - פריסת גדרות שתציג את מראה הגדר כלפי הרחוב והחלקות הגובלות.	בנ/830 באתר עיריית חדרה. https://www.hadera.muni.il/he-il/

6 פיתוח וגיבון

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לניראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
			גוש 10008 חלקות: 157-161, 172-186, 192(1-12), 198-202, 203(13-18), 205, 204.		
6.13	פיתוח וגיבון לפי תכנית בינוי בנ/1109 ובנ/1002.	א. התאמה לתכנית בנ/1109 ובנ/1002.	חד/1109 ו- חד/1002 : גוש 10041 מגרשים -1013, 1095, 201-210.	תנאי להיתר - פריסת גדרות שתציג את מראה הגדר כלפי הרחוב והחלקות הגובלות.	בנ/1109 ו- באתר עיריית חדרה1002 https://bit.ly/2Q6W1B9

6 פיתוח וגיבון

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לנראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
6.14 פיתוח וגיבון לפי בנ/762/י"ד.	א. התאמה לתכנית בנ/762 י"ד.	חד/מק/762/ח' גוש 10570 מגרשים 101-106, 109-160.			בנ/762/י"ד https://bit.ly/2MLxdQV
6.15 פיתוח וגיבון לפי בנ/1200.	א. התאמה לתכנית בנ/1200.	חד/1200 גוש 10403, 10038, 10402			בנ/1200 https://bit.ly/2NLQ3Uv
6.16 פיתוח וגיבון לפי חד/1240/א.	א. התאמה להוראות חד/1240/א.	חד/1240 גוש 10008 מגרשים 2001- 2011, 2013, 2014.			

6 פיתוח וגיבון

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לניראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
6.17 פיתוח וגיבון לפי בנ/1179 ו-בנ/937.	א. התאמה לבנ/1179 ו-בנ/937.	חד/1179 גוש 7726: חלקות: 111,228,264,26 5 חלק מחלקות 2,112,113,227,2 36,259. חד/937 גוש 7726 חלקות: 41-44, חלק מחלקות -4,16,30 40.			בנ-1179 ו-937 https://bit.ly/2wNXDaN

פיתוח וגיבון

6

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לניראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
			גוש 7727 חלקה 50 חלק מחלקות 115, 52, 51, 139, 144, 153. גוש 7730 חלקות: 5, 6, 12-16, חלק מחלקות 17, 91, 101, גוש 7731 חלק מחלקות 3-10.		
6.18 גדרות סביב אתרי בניה ימוקמו סביב כל אזור אתר הבנייה בצורה אפקטיבית במטרה להגן על הציבור, העובדים והסביבה וכן תמנע כניסת לא מורשים לאתר.	א. אתר הבנייה יגודר בגדר קשיחה ואטומה המורכבת מפחי איסכורית גובה הגדר יהיה לפחות 2 מ'. תינתן עדיפות להתקנת הגדר באופן אופקי. בדגש על מקרים כאשר תוואי העבודה הוא ארוך יחסית.	כל העיר	כל האזורים	פחי האיסכורית יהיו לפי תקן ישראלי 1508.	בהתאם לנוהל "גידור אתרי בנייה" https://www.hadera.muni.il/media

6 פיתוח וגיבון

מטרה: הפיתוח והגיבון בעיר יתרמו לנראות העיר, ייצרו חללים ציבוריים איכותיים, ישפרו את מיקרו-האקלים העירוני וישתלבו עם הסביבה הבנויה. (אושר בתאריך 27.05.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ב. הגדר תמוקם כך שיוותר רוחב של 1.5 מטר לפחות בין הגידור לבין הכביש לצורך מעבר הולכי רגל, ללא מכשולים ו/או סכנות. הגדר תוסר רק עם הקמת הגדר הקבועה.	כל העיר	כל האזורים		
	ג. הגדר תכוסה לכל אורכה וגובהה בשלטים המפרסמים את הפרויקט. ייעשה שימוש בגרפיקה מודפסת דיגיטלית (צבע ההדפסה יהיה מתאים לתנאי חוץ בישראל).	כל העיר	בחזיתות הפונות לרחוב, במגרשים פינתיים (כל הפינה בשלמותה) ובכל שטח ציבורי / בשימוש הציבור.		הגדר תכלול שלטים המפרטים את שמות האחראים לתכנון ולביצוע באתר וכן את לוגו עיריית חדרה בכל מודול.

10. איכות הסביבה

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
10.01 בניה ירוקה - התעדה לתקן 5281 לבניה ירוקה רמה של כוכב אחד.		כל האזורים	א. בנייני מגורים בעלי 7 קומות ומעלה. ב. משרדים בשטח שמעל 5000 מ"ר. ג. מבני מסחר בשטח העולה על 2500 מ"ר. ד. מבני ציבור שאינם מבני חינוך.	אישורי מכון התעדה. תנאי לכניסה לוועדה - אישור התקשרות עם יועץ ועם מכון התעדה. להיתר - יש להציג אישור מקדמי. לעליה על הקרקע - אישור שלב א'. לטופס 4 - אישור שלב ב'.	ת"י 5281. באתר המשרד להגנ"ס https://bit.ly/2wz3Vds

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
10.02	בניה ירוקה - התעדה לתקן 5281 לבניה ירוקה רמה של 2 כוכבים.		כל האזורים	מבני מגורים בני 25 קומות ומעלה, מבנים מעורבי שימושים בני 25 קומות ומעלה הכוללים מגורים. אישורי מכון התעדה. תנאי לכניסה לוועדה - אישור התקשרות עם יועץ ועם מכון התעדה. להיתר - יש להציג אישור מקדמי. לעליה על הקרקע - אישור שלב א' לטופס 4 - אישור שלב ב'.	
10.03	בידוד תרמי - עמידה בתקן 1045 לבידוד תרמי בשיפור של 20% וכן דירוג אנרגטי C לפחות לפי ת"י 5282.		כל האזורים	מבני מגורים בני פחות מ-7 קומות, כולל צמודי קרקע, מבני משרדים, בתי מלון, בתי חולים. הגשת דוח תרמי לפי ת"י 1045 (לפי החלק הרלוונטי לפי היעוד). הדוח יהיה חתום ע"י יועץ תרמי מוסמך.	ת"י 1045, ת"י 5282

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
10.04 בידוד אקוסטי: מפלס לחץ הקול (רמת הרעש) - עמידה בדרישה לפי ת"י 5281 מאפיין 5.7 סעיפים 1-3 (רעש ממיתקני תברואה ומעליות). מעבר רעש - עמידה בתקן 1004 - עמידה בדרישה לפי ת"י 5281 מאפיין 5.8 סעיף 1 (מעבר רעש בין קירות הפרדה ומכללי תקרה-רצפה)		כל האזורים	מבני מגורים בבנייה רוויה.	תנאי לכניסה לוועדה - הגשת דוח אקוסטי לעניין רמת הרעש לפי ת"י 5281 ולעניין מעבר רעש לפי ת"י 1004. הדוח יהיה חתום ע"י יועץ אקוסטי.	ת"י 5281, ת"י 1004.

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
10.05 חלחול מי נגר עילי - שמירה על לפחות 15% שטחים מחלחלים משטח המגרש.		כל האזורים	צמודי קרקע	הצגת חישוב שטחים מחלחלים בתשריט ההגשה (גרמושקה) חישוב מספרי וסימון השטחים. תנאי לכניסה לוועדה - אישור מהנדס פיתוח ותשתיות בעירייה.	לפי הוראות תמ"א 34 ב' קישור :http://cp.moin.gov.il/LawRegulation/nihal-em/Peopleside/Documents/horaot%20tama.pdf
			כל המבנים למעט צמודי קרקע.	תנאי לכניסה לוועדה - הגשת דוח הידרולוגי שיערך ע"י יועץ ניקוז מומחה וקבלת אישור מהנדס פיתוח ותשתיות.	לפי הוראות תמ"א 34 ב' קישור :http://cp.moin.gov.il/LawRegulation/nihal-em/Peopleside/Documents/horaot%20tama.pdf

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
10.06 חלחול מי נגר עילי חלחול 100% ממי הנגר במסגרת המגרש. לפי חישוב: 1. זמן חזרה של 5 שנים וריכוז של 10 דקות. 2. זמן חזרה של 50 שנים וריכוז של 60 דקות.		כל האזורים	כל המבנים פרט לצמודי קרקע.	תנאי לכניסה לוועדה - דוח הידרולוגי הכולל חישוב הידרולוגי והמלצות. תכנית ניקוז והחדרת מי נגר המאושרת ע"י הידרולוג. אישור רשות המים.	מסמך הנחיות לעניין חלחול מי נגר, מאושר ע"י הוועדה המקומית https://bit.ly/2oHlqDT
10.07 שמירה על זכויות שמש - המבנה המוצע יקבל חשיפה לשמש של גג המבנה וחזיתותיו הדרומית, ולא יפגע בזכויות השמש של מבנים סמוכים ושטחים פתוחים הסמוכים אליו.		כל האזורים	כל המבנים בגובה 8 קומות ומעלה, או החורגים מסביבתם ביותר מ-5 קומות מהמוצע הסובב.	תנאי לכניסה לוועדה - דוח הצללות של הפרויקט המוצע על מבנים בסביבה, לפי המסמכים בעמודת 'הערות ומידע נוסף'. דו"ח חשיפה של חזיתות דרומיות וגגות המבנה המוצע לשמש חורפית (21 בדצמבר).	נספח לת"י 5281, 2016 - מערכות פסיביות לחימום ולקירור מבנים ומיקרו אקלים עירוני קישור :http://www.sviva.gov.il/infoservices/reservation/doclib2/publications/p0801-p0900/p0827.pdf

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
10.07 שמירה על זכויות שמש - המבנה המוצע יקבל חשיפה לשמש של גג המבנה וחזיתותיו הדרומית, ולא יפגע בזכויות השמש של מבנים סמוכים ושטחים פתוחים הסמוכים אליו.		כל האזורים	כל המבנים בגובה 8 קומות ומעלה, או החורגים מסביבתם ביותר מ-5 קומות מהמוצע הסובב.	תנאי לכניסה לוועדה - דוח הצללות של הפרויקט המוצע על מבנים בסביבה, לפי המסמכים בעמודת 'הערות ומידע נוסף'. דו"ח חשיפה של חזיתות דרומיות וגגות המבנה המוצע לשמש חורפית (21 בדצמבר).	נספח לת"י 5281, 2016 מערכות פסיביות לחימום ולקירור מבנים ומיקרו אקלים עירוני קישור http://www.sviva.gov.il/infoservices/reservoirinfo/doclib2/publications/p0801-p0900/p0827.pdf

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
10.08 מניעת מטרדי רוח מבניינים גבוהים - מהירות הרוח המתקבלת בשטחים הפתוחים של הבניין המתוכנן ובשטחים סביבו לא תחרוג מהמלצות למהירות הרוח לנוחות ולבטיחות לפי הקריטריונים המוגדרים בסעיף 5.2 בנספח לת"י 5281(2016).		כל האזורים	א. בניינים שארכם גדול מ' 90 וגובהם גדול מ- 15 מ'. ב. בניינים שגובהם גדול מ' 45 והממוקמים במרחק של עד 500 מ' מהים התיכון, או שמפלס הכניסה הקובעת שלהם נמצא 200 מ' ויותר מעל גובה פני הים. ג. בניינים שגובהם גדול מ' 60 ד. באזורים האחרים (שאינם צמודים ים).	תנאי לכניסה לוועדה- דוח רוחות, המציג את משטר הרוחות במפלס הולכי הרגל הנוצר ע"י המבנה המתוכנן, באמצעות הדמיות ממוחשבות CFD. בתוכנית ההגשה יש לסמן / לרשום המרחק מהים. תנאי לטופס 4 - במידת הצורך יצירת פתרון	בסעיף 5.2 בנספח לת"י 5281(2016) - מערכות פסיביות לחימום ולקירור מבנים ומיקרו אקלים עירוני

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
10.09 גינות מעל מרתף או בנייה אחרת - גינות יתוכננו כך שתתאפשר התפתחות עצים בוגרים רחבי חופה.	א. יש לתכנן עץ לכל 75 מ"ר גינה מעל מרתף. עומק השתילה עבור עצים יהיה 1.2 מ' נטו. יש לשלב עצים בוגרים.	כל האזורים	כל מבנה שיש לו גינה במפלס הקרקע מעל קומת מרתף, או גינה בקומת ביניים מעל קומה בנויה אחרת.	תנאי למתן היתר - תכנית גינות, צמחיה והשקיה ערוכה ע"י אדריכל נוף.	שטח שאינו חניה = שטח המגרש פחות שטח תכנית הבניין פחות שטח חניות עיליות. עץ בוגר - עץ שגבהו 2 מ' מעל פני הקרקע וקטר גזעו הנמדד בגובה 130 ס"מ מעל פני הקרקע הוא 10 ס"מ לפחות (כהגדרתו בחוק התכנון והבניה תיקון 89).

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ב. ניתן לשלב מילוי שלא יפחת מ-60 ס"מ על חלק מהשטח ולספק פתרונות מקומיים המספקים 1.2 מ' לפחות לצורך שתילת העצים. פתרונות אלו יהוו חלק אינטרגלי מהמבנה, לא יותרו עציצים או אדניות עצמאיים.				

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
10.10 קרינה מרשת החשמל - הבניינים יעמדו בקריטריונים של בדיקות קרינה ע"י יועץ קרינה מוסמך מטעם המשרד לאיכות הסביבה.	א. בדיקת קרינה תבוצע לאלמנטים החשמליים במבנה (פירים, לוחות חשמל, חדרי טרפו').	כל האזורים	מבנים מעל 3 קומות וכל מבני ציבור.	תנאי להיתר - דוח הקמה + היתר הקמה מהמשרד להגנת הסביבה/איגוד ערים שרון כרמל, אם אין או שלא נדרש : יוגש דוח חיזוי קרינה מאת יועץ קרינה מוסמך ע"י המשרד להגנת הסביבה לעמוד בקריטריונים של הוועדה הבינמשרדית. לטופס 4 - דוח ופיקוח עליון ע"י יועץ קרינה מוסמך ע"י המשרד להגנת הסביבה עבור מבנים מעל שטח של 5000 מ"ר אישור בדיקת קרינה לאחר אישור הרצת מערכות.	עבור חדרי טרפו - נדרש היתר בניה. חדרי טרפו ימוקמו במרחק של 10 מטרים ממגורים וממבני חינוך.

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ב. בדיקת קרינה תבוצע לאלמנטים של קרינה הקיימים בשטח.	כל האזורים	מבנים הסמוכים לקו מתח או חדר טרפו במרחק הקטן מ- 5 מ'.	תנאי להגשת בקשה למידע - האלמנט החשמלי יוצג בתכנית המדידה. תנאי להגשת בקשה להיתר - תוצג סימולציית קרינה ביחס למבנה המוצע.	
10.11 מחזור פסולת בניה - פסולת הבניה תועבר למחזור.	ג. התקשרות עם אתר מחזור פסולת בניה המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.	כל האזורים	כל המבנים	מסמכים שנדרשים לשלב תחילת עבודות- טופס הערכת כמות פסולת בניה. אישור התקשרות עם אתר הקצה למחזור . אישור מנהל מחלקת איכות הסביבה בעירייה.	אתרים מורשים לפינוי המשרד להגנת הסביבה :http://bit.ly/2iWVliU טופס של עיריית חדרה להערכת כמות פסולת בניה .https://www.hadera.muni.il/media/14360947/htzhara.pdf
10.12 עודפי עפר - העברת עודפי עפר לאתר מורשה או לשימוש באתר עבודה אחר.	א. שמירת אדמת חישוף והחזרתה בסיום הפרויקט. ב. העברת עודפי עפר לפרויקט אחר.	כל האזורים	כל המבנים, פרט לבתים פרטיים ללא מרתף.	הצגת פתרון לעודפי העפר הצהרת יזם לשלב עליה על הקרקע.	

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
10.13 אסבסט - פירוק האסבסט הקיים ופינוי מהשטח לאתר מורשה.		כל האזורים	כל המבנים להריסה, תמ"א 38, ושיפוץ מסיבי.	סקר להמצאות אסבסט בתחום המגרש על ידי סוקר מורשה. במידה וקיים אסבסט בתחום המגרש (עפ"י הסקר) נדרש לפנות האסבסט ע"י מפנה מאושר כתנאי להיתר. תנאי לכניסה לוועדה - הגשת סקר אסבסט. תנאי להיתר - התקשרות עם קבלן מורשה לפינוי אסבסט. תנאי לטופס 4 - אישורי פינוי אסבסט.	רשימת המורשים לעסוק באסבסט http://bit.ly/2mdJwns

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
10.14 חניות אופניים - מיקום חניות האופניים יתוכננו בקומת הכניסה באזור נגיש ומואר בעל גישה נאותה וישירה או בקומת המרתף העליונה, תוך הקפדה על בטיחות ונגישות.	א. מתקן אופניים - מקומות החניה לאופניים יהיו מקום מקורה מואר וניתן לנעילה או במחסן מעל 4 מ"ר יכללו מתקני חניה המעוגנים לרצפת המשטח או לקיר ומאפשרים חניית אופניים בעמידה או תלייה ונעילתם במנעול. המתקנים לא יהיו מכשול להולכי רגל או לאנשים עם מוגבלויות.	כל האזורים	מגורים פרט לצמודי קרקע.	כניסה לועדה - פתרון אחסון לאופניים יוצג במסגרת בקשה להיתר ע"ג תכנית ויכלול טבלת מאזן חנייה לאופניים ותיאור מיקום חניות האופניים כולל מידות, בכל מפלסי הבניין והפיתוח. תנאי לטופס 4 - התקנת מתקני האופניים על פי התכנון.	
	ב. מקומות חניה שאינם במפלס הקרקע יהיו נגישים באמצעות רמפה או באמצעים אחרים כגון מדרגות עם מסילה מובילה או מעלית מתאימה לאופניים.	כל האזורים	כל המבנים פרט לצמודי קרקע.		

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ג. ניתן למקם מתקנים לחניית אופניים במקבצים גדולים בתחומי המגרש במקומות בעלי נגישות ונראות טובה. במקומות מוארים ובמידת האפשר תחת מחסה.	כל האזורים	מרכז מסחרי, משרדים ומבני ציבור		
10.15 כמות חניות אפניים - מספר חניות האופניים יתאמו לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) בתוקף בעת הוצאת ההיתר.	א. חניות פנימיות מקום חניה 1 לאופניים לכל יחידת דיור (במידות של 200*60 ס"מ). בנוסף, יש לתכנן חניות אופניים חיצוניות ל 10% ממשתמשי הבניין.	כל האזורים	מבני המגורים פרט לבניה צמודת קרקע. (פרט לדיור מוגן).	פתרון אחסון לאופניים יוצג במסגרת בקשה להיתר ע"ג תכנית ויכלול טבלת מאזן חנייה לאופניים ותיאור מיקום חניות האופניים כולל מידות, בכל מפלסי הבניין והפיתוח.	ניתן לתכנן במחסנים ששטחם עולה על 4 מ"ר, לא נדרש להתקין מתקני קשירה לאופניים בתוך מחסנים.
	ב. מקום חניה 1 לאופניים (במידות של 200*60 ס"מ) לכל 100 מ"ר.	כל האזורים	בנייה ציבורית: מרכז קהילתי, מתנ"ס, ספריה ומוזאון.	פתרון אחסון לאופניים יוצג במסגרת בקשה להיתר ע"ג תכנית ויכלול טבלת מאזן חנייה לאופניים ותיאור מיקום חניות האופניים כולל מידות, בכל מפלסי הבניין והפיתוח.	ניתן למקם את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין.

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ג. מקום חניה 1 לאופניים (במידות של 200*60 ס"מ) לכל 10 תלמידים.	כל האזורים	בנייה ציבורית: מוסדות חינוך.	פתרון אחסון לאופניים יוצג במסגרת בקשה להיתר ע"ג תכנית ויכלול טבלת מאזן חנייה לאופניים ותיאור מיקום חניות האופניים כולל מידות, בכל מפלסי הבניין והפיתוח.	ניתן למקם את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין.
	ד. מקום חניה 1 לאופניים (במידות של 200*60 ס"מ) לכל 300 מ"ר.	כל האזורים	בנייה ציבורית: שירותי בריאות (מרפאות, בתי חולים).	פתרון אחסון לאופניים יוצג במסגרת בקשה להיתר ע"ג תכנית ויכלול טבלת מאזן חנייה לאופניים ותיאור מיקום חניות האופניים כולל מידות, בכל מפלסי הבניין והפיתוח.	ניתן למקם את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין.
	ה. מקום חניה 1 לאופניים (במידות של 200*60 ס"מ) לכל 300 מ"ר.	כל האזורים	בנייה ציבורית: מסחר ותעשייה קלה.	פתרון אחסון לאופניים יוצג במסגרת בקשה להיתר ע"ג תכנית ויכלול טבלת מאזן חנייה לאופניים ותיאור מיקום חניות האופניים כולל מידות, בכל מפלסי הבניין והפיתוח.	ניתן למקם עד 50% ממקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין.

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ו. מקום חניה 1 לאופניים (במידות של 200*60 ס"מ) לכל 250 מ"ר.	כל האזורים	בנייה ציבורית: משרדים ותעשייה עתירת ידע.	פתרון אחסון לאופניים יוצג במסגרת בקשה להיתר ע"ג תכנית ויכלול טבלת מאזן חנייה לאופניים ותיאור מיקום חניות האופניים כולל מידות, בכל מפלסי הבניין והפיתוח.	ניתן למקם עד 20% ממקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין.
	ז. מקום חניה 1 לאופניים (במידות של 200*60 ס"מ) לכל 5 סטודנטים.	כל האזורים	בנייה ציבורית: מעונות סטודנטים	פתרון אחסון לאופניים יוצג במסגרת בקשה להיתר ע"ג תכנית ויכלול טבלת מאזן חנייה לאופניים ותיאור מיקום חניות האופניים כולל מידות, בכל מפלסי הבניין והפיתוח.	ניתן למקם עד 25% ממקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין.
	ח. מקום חניה 1 לאופניים (במידות של 200*60 ס"מ) לכל 500 מ"ר.	כל האזורים	בנייה ציבורית שאינה מופיעה בסעיפים לעיל.	פתרון אחסון לאופניים יוצג במסגרת בקשה להיתר ע"ג תכנית ויכלול טבלת מאזן חנייה לאופניים ותיאור מיקום חניות האופניים כולל מידות, בכל מפלסי הבניין והפיתוח.	ניתן למקם את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין.

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ח. מקום חניה 1 לאופניים (במידות של 200*60 ס"מ) לכל 500 מ"ר.	כל האזורים	בנייה ציבורית שאינה מופיעה בסעיפים לעיל.	פתרון אחסון לאופניים יוצג במסגרת בקשה להיתר ע"ג תכנית ויכלול טבלת מאזן חנייה לאופניים ותיאור מיקום חניות האופניים כולל מידות, בכל מפלסי הבניין והפיתוח.	ניתן למקם את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין.
	ט. 100 מקומות חניה (במידות של 200*60 ס"מ) לתחנה.	כל האזורים	תחנת רכבת שאינה עירונית, מרכזי תחבורה משולבים.	פתרון אחסון לאופניים יוצג במסגרת בקשה להיתר ע"ג תכנית ויכלול טבלת מאזן חנייה לאופניים ותיאור מיקום חניות האופניים כולל מידות, בכל מפלסי הבניין והפיתוח.	ניתן למקם את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין ומחוץ למגרש.
10.16 מקומות תעסוקה יעודדו הגעה לעבודה באמצעי תחבורה ירוקים.	א. מקלחות ומלתחה נגישה לכל משתמשי הבנין תסופק לכל 3000 מ"ר שטח עיקרי או לכל 20 עמדות אופניים הקטן מהשניים.	כל האזורים	בנייני משרדים, שימוש מעורב	יוצג במסגרת הבקשה להיתר.	

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ב. מקלחת ומלתחה נגישה אחת לכל הפחות תסופק בבניינים ששטחם העיקרי קטן מ- 3000 מ"ר או כשיש פחות מ- 20 מקומות אופניים.				
10.17 חלל ייבוש כביסה - לכל מבנה המשמש למגורים תהיה אפשרות לייבוש כביסה באופן טבעי ויעיל.	א. חלל חיצוני לייבוש כביסה ששטחו לא יפחת מ-1.7 מ"ר, לרבות מיסתור לפי ההנחיות המרחביות.	כל האזורים	כל המגורים למעט צמודי קרקע	תנאי להגשה לוועדה: סימון בתוכנית של פתרון לייבוש כביסה	פרק 1 - חזיתות: סעיף 1.07 לנושא מסתורי כביסה
	ב. פתרון מרכזי לייבוש כביסה באופן טבעי.		מגורי סטודנטים ודיור מוגן.		

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
10.18	ניהול אתר הבניה - אתר הבניה יתוכנן וינהל באופן שימנע מטרדי אבק ורעש לסביבה, וימנע זיהום קרקע ומים וזליגת תשטיפים ולכלוך מהאתר אל הסביבה, וכן יעמוד בהנחיות בטיחות עירוניות.	א. הקצאת שטח לאחסון פסולת בניה ועודפי עפר.	כל האזורים	כל המבנים	תוכנית התארגנות באתר הבניה על רקע מדידה מעודכנת בקנ"מ של 1:250 המציגה את הסביבה הקיימת מסביב לאתר הבניה הסכם התקשרות עם אתר מורשה + טופס לחישוב כמות פסולת.
	ב. מיקום מקורות רעש במקום מרוחק משכנים ככל הניתן.				יש להגיש תכנית התארגנות באתר הבניה כתנאי לאישור עליה על הקרקע הנחיות משרד החקלאות לעבודה בקרבת עצים בוגרים טופס של עיריית חדרה להערכת כמות פסולת בניה https://www.hadera.muni.il/media/14360947/htzhara.pdf
	ג. כיסוי מכולות לאיסוף פסולת הבניין ביריעה שתמנע תרחיף אבק.				יש לעמוד בתקנות למניעת מפגעים - רעש.

10 איכות הסביבה

מטרה: קידום קיימות עירונית, בין היתר באמצעות התעדת מבנים לבניה ירוקה עפ"י ת"י 5281 (אושר בתאריך 21.3.2018)

דרישה תפקודית	פתרון מרשמי מאושר	חלות מרחבית	חלות טיפולוגית	מסמכים/אישורים נדרשים	הערות ו/או הפניות למידע נוסף
	ד. אתר הבניה יגודר ב"גדר מדברת".				בהתאם להנחיות לגידור אתרי בניה, עיריית חדרה. בהתאם להנחיות לגידור אתרי בניה, עיריית חדרה https://bit.ly/2Pw9iSA
	ה. בור שטיפת מערבלי בטון.				
	ו. שטיפת גלגלים למשאיות ביציאה מאתר הבניה ובטרם עליה לכביש לכביש.				
	ז. העמדת מיכלי סולר ושמנים במאצרות תקניות.				
	ח. התקנת שרוליי פסולת	כל האזורים	בנייה רוויה בכל אחת מהחזיתות		
	ט. כיסוי חזיתות המבנה ברשתות היקפיות בזמן ביצוע עבודות גמר.	כל האזורים	בנייה רוויה במרקם קיים.		
10.19 שמירה על עצים קיימים		כל האזורים	כל המבנים	סקר עצים בוגרים אישור פקיד היערות	