

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חפאג/1342

תחנת תדלוק (קיימת) מצפון לכביש מס' 65 בחדרה

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי - מקומי-מחוזי מחוז חיפה

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התוכנית

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 1342/אא
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 23.9.09 לאשר את התכנית.
 מנהל מנהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1342/אא
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5965
 מיום 17.6.09

הודעה על אישור תכנית מס. 1342/אא
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6068
 מיום 7.3.10

דברי הסבר לתוכנית

חברת חיים קליאוט חוכרת הקרקע, יוזמת התכנית במטרה להסדיר שימושים מסחריים קיימים במתחם תחנת התדלוק הקיימת מצפון לכביש מס' 65 בקטע עוקף חדרה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז חיפה

תוכנית מס' חפאג/1342

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>תחנת תדלוק (קיימת) מצפון לכביש מס' 65 בחדרה</p> <p>12,613 מ"ר</p> <p>מילוי תנאים למתן תוקף</p> <p>1</p> <p>18.11.09</p> <p>תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת.</p> <p>ללא איחוד וחלוקה</p> <p>כן</p> <p>לא</p> <p>ועדה מחוזית</p> <p>לא רלוונטי</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התוכנית.</p>	<p>1.1</p> <p>1.2</p> <p>1.3</p> <p>1.4</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>שטח התוכנית</p> <p>מהדורות</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה</p> <p>תאריך עדכון</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף</p> <p>היתרים או הרשאות</p>
---	---	--

1.5 מקום התוכנית

מקומי-מחוזי מחוז חיפה		1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי
192700	קואורדינטה X		
707900	קואורדינטה Y		
תכנית זו חלה על מתחם תחנת התדלוק הקיימת מצפון לכביש עוקף חדרה.		1.5.2 תיאור מקום	
עירית חדרה	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
חדרה	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	
לא רלוונטי	שכונה		
לא רלוונטי	רחוב		
לא רלוונטי	מספר בית		

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10654	מוסדר	חלק מהגוש	-	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לא רלוונטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
21.10.71 בי חשון תשל"ב	1768	-	שינוי	707/ג
20.3.06	-	זכויות הבניה המבוקשות בתכנית זו תואמות לזכויות הבניה שהועדה המחוזית החליטה לאשר במסגרת היתר בניה זה.	תואם	תיק בניה - קיסריה 18 ה'

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	18.11.09	-	22	-	מחייב	הוראות התוכנית
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	18.11.09	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	18.11.09	1	-	1:500	מחייב (לגבי הקפי הבינוי המפורטים בתכנית)	נספח בינוי
		לוי & שטרק מהנדסים יועצים בע"מ	18.11.09	1	-	1:500	מנחה	נספח תנועה והנייה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6371918	-	04-6175000	דרך הנדיב פרדס חנה-כרכור 37000	חיים קליאוט בע"מ	-	-	-	-

1.8.2 יזם בפועל										
	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6371918	-	04-6175000	דרך הנדיב פרדס חנה-כרכור 37000	חיים קליאוט בע"מ	-	-	-	-

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגיש התוכנית										
	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		04-6230870	-	04-6174430	קיסריה-העיר העתיקה 38900	קיסריה-העיר העתיקה 38900	-	-	-	-

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
ifreund@012.net.il	04-8514455	050-5252316	04-8514999	דרך יפו 145 א' חיפה 35251	פרויקט יצחק יען, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ		006462147	יצחק פרוינד	מתכנן	עורך התכנית
yossis@levyshiark.co.il	04-8553654	050-5292293	04-8553655	דרך יפו 145 א' חיפה 35251	לוי & שטרק מהנדסים יועצים בע"מ	23855	50462977	יוסי שטרק	מהנדס	יועץ תנועה
Idan_srv@netvision.net.il	04-6377292	052-5259344	04-6273343	רח' דרור 28 פרדס חנה-כרכור 37000	אורי עידן משרד למדידות	555	009825860	אורי עידן	מודד מסמך	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

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

תוספת שימושים במתחם תחנת התדלוק הקיימת מצפון לכביש עוקף חדרה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. תוספת שימושים בשטח לתחנת תדלוק.

ב. קביעת בינוי מנחה.

ג. קביעת הוראות בניה ופיתוח השטח כולל תשתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				12.613	שטח התכנית - דונם
שטח קיים ומאושר בהיתר בניה	1096		0	1096	תחנת תדלוק (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	3	דרך

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

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 תחנת תדלוק****4.1.1 שימושים**

מיועד לתחנת תדלוק, תחנת סיכה, מזנון ומסעדה, חנות נוחות וחניה.

4.1.2 הנראות**א. הנחיות סביבתיות**

1. מיכלי דלק ימוקמו בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות.
2. היתר הבניה לתחנת התדלוק יותנה בהצגת האמצעים המתוכננים למניעת זיהום מי תהום ומטרדים סביבתיים אחרים.
3. השפכים אשר יוצרו בתחום התכנית יחוברו למערכת ביוב קיימת.
4. תנאי לאישור היתר בניה או שימוש ראשון בשטח התכנית יהיה גמר ביצוע בדיקות זיהום קרקע ומי תהום ותכנית עבודה לטיפול בקרקע ובמי התהום, לרבות מסמך ליווי סביבתי מפורט הכולל שלבי ביצוע, באישור המשרד להגנת הסביבה.
5. הבקשה להיתר בניה לשידרוג תחנת התדלוק ו/או לתוספת משאבות תהיה בהתאם לתקנות המים (מניעת זיהום מים)(תחנות תדלוק) 1997 ותלויה בפרשה טכנית מפורטת של התחנה לרבות הפתרונוט לטיפול בקרקע ובמים כפי שאושרו בתכנית עבודה ואמצעים לניטור ובקרה.
6. תנאי להוצאת היתר בניה לשידרוג התחנה או לתוספת משאבות, יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה.
7. תנאי למתן טופס 4 יהיה חתימת המהנדס האחראי, אשר ליווה בפועל את הקמת התחנה והיה בזמן הקמתה, כי התחנה נבנתה ע"פ המפרט הטכני שאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהיתר הבניה.

4.2 דרך**4.2.1 שימושים**

שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר) ¹		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	תכסית משטח הא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי		מתוחת לקובעות	מתוחת לקובעות							עיקרי שדות	עיקרי שדות	עיקרי שדות				
0.5	6	13	10	-	1	5, 6.5-3.5	-	-	17	17	41456	-	-	360	21096	8,739	1	תחנת תחמוך

¹ כפי שקיימים בפועל
² 52 מ"ר מבנה תחנה - במבנה קיים
 454 מ"ר מבנה הפניקסיה - במבנה קיים
 440 מ"ר מסעדה/מזנון - במבנה קיים
 150 מ"ר חנות נוחות - במבנה קיים
³ 34 מ"ר ממ"ש - מאושר בהיתר
 326 מ"ר גג משאבות קיים + 121 מ"ר גג משאבות מאושר בהיתר
⁴ **כפי שקיים בפועל ומאושר בהיתר - קיסריה 18 ה' לא תותר תוספת בניה מעבר לשטח זה.**
⁵ 3.5 מ' למבנה התחנה
 4.6 מ' למבנה המסעדה וחנות הנוחות
 6.5 מ' למבנה הפניקסיה ולגג משאבות

6. הוראות נוספות**6.1 תכנית בינוי**

לפני הוצאת התרי בניה תאושר תכנית בינוי על כל שטח התכנית. תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:250 ותכלול: תאור העמדת הבניינים, גבהים, שימושים, נגישות לבניינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון ושטחים מיועדים להשאר כטבעם, והנחיות לפיתוח השטח. תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.

6.2 עיצוב ארכיטקטוני של הבניינים

- א. חומרי גמר
בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות של כל מבנה וגווניהם. המבנים יחופו בטיח/אבן/לוחות אלומיניום.
- ב. גגות
התקנת מתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה.
- ג. צנרת
התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, טלפון, מים, ביוב ומיזוג אויר - תותר רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטונית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

6.3 תשתיות

תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו, יהיו נת קרקעיות.

- א. ביוב
אישור תכנית ביוב המראה חיבור לקו ביוב קיים עם פיתרון קצה, יהווה תנאי להוצאת היתר בניה. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת ביוב קיימת.
- ב. מים
אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה מכל מקור שיאושר על ידי משרד הבריאות.
- ג. ניקוז
הבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שתאושרנה על ידי מהנדס הועדה המקומית, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- ד. הידרנטים
קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- ה. תקשורת
מערכת קוי התקשורת בתחום התכנית תהיה בהתאם לדרישות חב' בזק.
- ו. מקלטים
כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	- 2 מ'.
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	- 5 מ'.
בקו מתח עליון 110 ק"ו	- 8 מ'.
בקו מתח עליון 150 ק"ו	- 10 מ'.

אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור בקרבת או מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בשטח התכנית. מיקום תחנות הטרנספורמציה יהיה באתרים המיועדים לכך, כמסומן בתשריט.

6.4 חניה

החניה תהיה בתחום התכנית, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג-1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. החניות יהיו משותפות לשטח תחנת התדלוק והשטח המסחרי.

6.5 מיחזור/פינוי פסולת בנין

לא יאושר היתר בניה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:

- קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר.
- הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
- בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

6.6 תנאים למתן היתר

- אישור תשריט חלוקה תואם תביע ותשריטים לצורכי רישום.
- תנאי להיתר בניה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה בדבר גמר ביצוע בדיקות הנוגעות לטיפול בקרקע, כמפורט בסעיף 4.א.4.1.2.

6.7 הוראות ניקוז משמר נגר**א. תכנון השטחים המיועדים לפיתוח**

- השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן:
- לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בנין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 - יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
 - מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 - התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים.

5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

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

6.8 הפקעות

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

6.9 היטל השבחה

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

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע



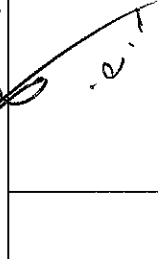

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		חיים קליאוט בע"מ			מגיש התוכנית
		חיים קליאוט בע"מ			יזם בפועל
	 ד"ר קיסרה ... בימין זה חתומה	החברה לפיתוח קיסריה			בעלי עניין בקרע
24.11.09		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	006462147	יצחק פרוינד	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימות בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !

13. רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג
טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	4.1	תשריט התוכנית ⁽²⁾
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע - בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון - ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

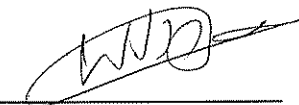
אני החתום מטה יצחק פרוינד

מס' תעודת זהות 006462147

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חפאג/1342 ששמה תחנת תדלוק (קיימת) מצפון לכביש מס' 65 בחדרה (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים ואזורים מספר רשיון _____.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

<u>שם היועץ</u>	<u>תחום מומחיותו והכשרתו</u>	<u>הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ</u>
יוסי שטרק	דרכים ותנועה	נספח הבינוי
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יוסי שטרק

מס' תעודת זהות 050462977

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' חפאג/1342 ששמה תחנת תדלוק (קיימת) מצפון לכביש מס' 65 בחדרה (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם משרד התחבורה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים יעוץ דרכים ותנועה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

יוסי שטרק
מהנדסים ותעלום בע"מ

חתימת המצהיר

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

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

מספרנו : 45/D/177

18/11/2009

עמוד 22 מתוך 22