

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0106930

הקטנת מרווח קדמי לרחוב החרש, בין הרחובות הזגג והאומן באזה"ת חדרה

משיד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מרווח חניפה
06-05-2014
נתקבל
תיק מס'

מחוז
מרחב תכנון מקומי חדרה
סוג תכנית
תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית חדרה אישור תכנית מס' 302-0106930 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיעור מס' 2013010 ביום 11-12-13 מנהל העיר שם ותפקיד החותם</p>	<p>ועדה מקומית חדרה אישור תכנית מס' 302-0106930 הועדה המקומית החליטה להסכים את התכנית בשיעור מס' 2013002 ביום 19-2-13 שם ותפקיד החותם</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' מורטמה בילקוט הפורסומה מס' מיום 16-2-14 שם ותפקיד החותם</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' מורטמה בילקוט הפורסומה מס' מיום 24-10-13 שם ותפקיד החותם</p>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מקטינה מרווחים קדמיים לחזית רחוב החרש בקטע הרחוב שבין רחוב הזגג לרחוב האומן באזור התעשייה חדרה, ללא שינוי בזכויות הבנייה וביתר הוראות הבנייה התקפות.
התכנית באה לפתור סתירה בין מסמכי תכנית חד/248 ד', בה נקבע בהוראות התכנית קו בנין קדמי 5 מ', אולם ברוזטה בתשריט נקבע קו בנין קדמי של 8 מ'.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הקטנת מרווח קדמי לרחוב החרש, בין הרחובות הזגג והאומן באזה"ת חדרה
		מספר התכנית	302-0106930
1.2	שטח התכנית		19.688 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	3
		תאריך עדכון המהדורה	07/01/2014
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	462 א (א) סעיף קטן 4
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חדרה
	קואורדינאטה X	192076
	קואורדינאטה Y	705894

1.5.2 תיאור מקום: אזור התעשייה של חדרה, ברחוב החרש בקטע שבין הרחובות הזגג והאומן.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חדרה - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חדרה	החרש		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10014	מוסדר	חלק		36, 38, 40, 42, 44, 46, 105, 181

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תד/248/ד	ב, 181/1, 38/1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תד/248/ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את	3289	1144	05/01/1986

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		המרווח הקדמי כלפי רחוב החרש וכל יתר ההוראות בתכנית חד/248 ד' ממשיכות לחול.			
חד / 248 / 1	כפיפות		4018	3673	18/06/1992
חד / 450 / ה	כפיפות		4783	4713	11/07/1999
חד / 947	כפיפות		4172	1074	02/12/1993

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				מיכאל דוידוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע			מיכאל דוידוב		1	1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	06/08/2013		דוידוב מיכאל	06/08/2013	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית		עיריית חדרה	חדרה	הלל יפה	9	04-6303728	04-6303726	ayeleth@hadera.muni.il
	משה פרטר			חדרה	(1)		04-6333334	04-6333334	bat-hen@toyota-sos.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 372 חדרה 38103.

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משה פרטר			חדרה	(1)		04-6333334	04-6333334	bat-hen@toyota-sos.co.il
		עיריית חדרה	חדרה	הלל יפה	9	04-6303728	04-6303726	ayeleth@hadera.muni.il

(1) כתובת: ת.ד. 372 חדרה 38103.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	משה פרטר			חדרה	(1)		04-6333334	04-6333334	bat-hen@toyota-sos.co.il
בעלים			עיריית חדרה	חדרה	הלל יפה	9	04-6303728	04-6303726	ayeleth@hadera.muni.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלי עניין בקרקע נוספים: שונים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מיכאל דוידוב	23625		חדרה	הגבורים	59	04-6225001	04-6227429	liatsh88@wal la.com
	מודד	ירחמיאל גולדשמיט	661		חדרה	(1)		04-6325454	04-6227429	milikgol@za hav.net.il

(1) כתובת: רוטשילד 27.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

התכנית מקטינה מרווחים קדמיים לחזית רחוב החרש בקטע שבין רחוב האומן מצפון לרחוב הזגג מדרום באזור התעשייה בחדרה, ללא שינוי בזכויות הבנייה.
התכנית באה לפתור סתירה בין מסמכי תכנית חד/248 ד', בה נקבע בהוראות התכנית קו בנין קדמי 5 מ', אולם ברוזטה בתשריט נקבע קו בנין קדמי של 8 מ'.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הקטנת מרווחים קדמיים כלפי רחוב החרש, בקטע בין רחוב האומן לרחוב הזגג, מ-8 מ' במצב מאושר ל-5 מ' במצב מוצע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	19.688
------------------	--------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	401
מבנים ומוסדות ציבור	301
מסחר ואחסנה	202, 201
תעשייה	107 - 101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
32.34	6,367	דרך
9.27	1,824	מסחר ואחסנה
24.52	4,828	שטח לבנייני ציבור
33.87	6,669	תעשייה
100	19,688	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
32.34	6,366.85	דרך מאושרת
24.52	4,827.78	מבנים ומוסדות ציבור
9.27	1,824.18	מסחר ואחסנה
33.87	6,669.25	תעשייה
100	19,688.06	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים לפי תכניות מאושרות
4.1.2	הוראות
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים לפי תכניות מאושרות
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים לפי תכניות מאושרות
4.3.2	הוראות
4.4	מסחר ואחסנה
4.4.1	שימושים לפי תכניות מאושרות
4.4.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
						שירות		עיקרי				
5	6	4	4	1	3	30	(3)	(2)	90	500 (1)	301	מבנים ובוסדות ציבור
5	6	4	4	2	3	40	(6)	(5)	120	1000 (4)	202 - 201	מסחר ואחסנה
5	6	4	4	2	3	40	(9)	(8)	120	1000 (7)	107 - 101	תעשייה

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

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

הערות למרחב זינווח והוראות ריזה – מצב מוצע.

(1) שטח מגרש מינימלי.

(2) הערך מתייחס למי"ר, הערה: עפ"י תכנית מאושרת חד/450 הי'.

(3) הערך מתייחס למי"ר, הערה: עפ"י תכנית מאושרת חד/450 הי'.

(4) או עפ"י תשריט.

(5) הערך מתייחס למי"ר, הערה: עפ"י תכנית מאושרת חד/450 הי'.

(6) הערך מתייחס למי"ר, הערה: עפ"י תכנית מאושרת חד/450 הי'.

(7) או עפ"י התשריט.

(8) הערך מתייחס למי"ר, הערה: עפ"י תכנית מאושרת חד/450 הי'.

(9) הערך מתייחס למי"ר, הערה: עפ"י תכנית מאושרת חד/450 הי'.

6. הוראות נוספות	
6.1	חניה
החניה תהיה בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת הגשת הבקשה להיתר הבניה.	
6.2	איכות הסביבה
תנאי למתן היתר בניה יהיה התייעצות עם איגוד ערים לאיכות הסביבה, בין היתר, בנושאים הבאים: 1. תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז. 2. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל, 1970.	
6.3	ניהול מי נגר
א. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. ב. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. ג. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. ד. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.	
6.4	חיזוק מבנים, תמ"א/ 38
1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים: 1.1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 1.2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א/ 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/ 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008). 2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.	
6.5	שמירה על עצים בוגרים
א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): ב. עצים לשימור: - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ לשימור, אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית	

<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p> <p>פקיד היערות. - תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. ג. העתקת עצים ועקירתם תותר בכפוף לתנאים להלן: - בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה - בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. - בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	<p align="center">6.5</p>
<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. הבטחת ביצוע תשתיות. 2. הצגת חיבור המבנה למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה. 3. מילוי הדרישות לענין פינוי פסולת עפר ובנין ופינויה לאתר מוכרז. 4. תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת תכנית פיתוח . 5. לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית, אלא אם כן הושלמה מערכת הכבישים והקמת תשתית עירונית במקרקעין לגביהן נתבקש ההיתר, או שהוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר כי עבודות פיתוח ותשתית יושלמו תוך תקופת תוקפו של היתר הבניה. 6. לא יינתן היתר בנייה אלא אם מהנדס אישר תוכנית גימור ופיתוח למגרש אשר תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. וכן עפ"י תכנית חד/248 ד'.</p>	<p align="center">6.6</p>
<p align="center">תשתיות</p> <p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. 1. ביוב 1.1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות. 1.2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל. 2. מים אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית. 3. הידרנטים קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. 4. תיקשורת וחשמל מערכת קווי התיקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p>	<p align="center">6.7</p>

תשתיות

6.7

5. מרחב מוגן / מקלט

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

6. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

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

- 7.1. תנאי למתן היתר בניה יהיה ? תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- 7.2. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו

- א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'
- ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'
- ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'
- ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוריי מבודד (כא"מ) 2 מ'
- ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : - 20.00 מ'
- ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'
- ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'
- ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'
- ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל
- י. ארון רשת 1 מ'
- יא. שנאי על עמוד 3 מ'

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

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

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

<p>תשתיות</p>	<p>6.7</p>
<p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p>הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p>6.8</p>
<p>הועדה המקומית תהא רשאית לגבות הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, מבעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו, כפוף לסעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.9</p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.</p>	
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.10</p>
<p>השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ל"ר

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	עיריית חדרה 500265004	רשות מקומית	חתימה:
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	משה פרטר		חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	עיריית חדרה 500265004		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
		בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	עיריית חדרה 500265004	בעלים	חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
		עורך ראשי	7.1.14 מורן אדרינגלית והנדסר חתימה רח' הגלגלית 57 חדרה טל. 04-6225501

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 302-0106930 שם התוכנית: הקטנת מרווח קדמי לרחוב הרצל, בין הרחובות הזגג והאומן באזה"ת חדרה

מורן אדריכלות והנדסה
הגיבורים 59 חדרה
04-6225001

עורך התוכנית: מיכאל דוידוב תאריך: 7.1.14 חתימה: _____

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	√	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		
	√	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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√			

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרשות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מיכאל דוידוב, מספר זהות, 016686412
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 302-0106930 ששמה: הקטנת מרווח קדמי לרחוב החרש, בין הרחובות הזגג והאומן באזה"ת חדרה. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 23625.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
ב. _____
ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

מוזן אדריכלות והנדסה
הגיבורים 59 חדרה
04-6225001

חתימת המצהיר

7.1.14
תאריך

הצהרת המודד

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

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

מספר התוכנית : **302-0106930**

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 9.11.12 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (**בלבד**) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

מודדי הדרה בע"מ

131114
תאריך

רוטשילד 27 א'
ת.ד. 3386 הדרה
טל. 04-6325454

661
מספר רשיון

ירחמיאל גולדשמיט
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 9.11.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

מודדי הדרה בע"מ

131114
תאריך

רוטשילד 27 א'
ת.ד. 3386 הדרה
טל. 04-6325454

661
מספר רשיון

ירחמיאל גולדשמיט
שם המודד