

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0129411

חיבור דרך יוליאנה לרחוב שקמונה בחדרה

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חדרה

סוג תכנית סוג תכנית מפורטת

אישורים

המקומית לתכנון ולבניה

חדרה

תכנית ב.ע. מס' 302-0129411

הועדה המקומית בישיבתה מס' 2013001

מיום: 29.1.13 החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה

מהנדס היעדר התכנית לתכנון ולבניה, חדרה

משרד הפנים מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הועדה המחוזית החליטה ביום:

26.3.14

לאשר את התכנית

יוסן חשלב

12.6.14

יו"ר הועדה המחוזית

תאריך

הודעה על הפקדת תכנית מס' 302-0129411

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6710

ביום 9.12.13

משרד הפנים

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

22-05-2014

נתקבל

תיק מס'

הודעה על אישור תכנית מס' 302-0129411

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6826

ביום 26.6.14

דברי הסבר לתכנית

עיריית חדרה יוזמת התכנית במטרה להתוות דרך שתאפשר חיבור ישיר ונח של שכונת בית אליעזר אל רחוב צה"ל והציאה / הכניסה הצפונית מזרחית של חדרה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 302-0129411

חיבור דרך יוליאנה לרחוב שקמונה בחדרה

1.2 שטח התכנית 10.878 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

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	195015
		קואורדינאטה Y	704642

1.5.2 תיאור מקום המשך רחוב שקמונה עד רחוב התבור ודרך יוליאנה בצפון שכונת אחוזת דניה בחדה.

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	התבור		
חדרה	שקמונה		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10031	מוסדר	חלק		7, 71

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 בחלקות

לא רלוונטי

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
1 / חד	שינוי		1130		11/09/1941
חד/ מק/ 939 / א	שינוי		5096		21/07/2002

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אריאל פרוינד				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		אריאל פרוינד			תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1:1250	1	08/08/2013	מרגלית יגאל		04/09/2013	גליון מס' 1	לא
תנועה	מנחה	1:2500	1	08/08/2013	יגאל מרגלית		04/09/2013	גליון מס' 2	לא
מצב מאושר	רקע	1:1250	1	03/04/2014	פרוינד אריאל		28/04/2014		לא

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 (1)	5	04-6303722	04-6303726	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 16.

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
		עיריית חדרה	חדרה	הלל יפה (1)	5	04-6303722	04-6303726	

(1) כתובת: ת.ד. 16.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלי הקרקע פרטיים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	אריאל פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרוייקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145	04-8514999	04-8514455	arik@ifreund.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תחבורה	יגאל מרגלית	25016	חברת מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ	רמת גן	הירדן	29	03-6772001	03-6776661	yigal- m@ecds.co.il
מודד מוסמך	מודד	משה פלוס	442	הלפרין-פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	moshe@hf- mapping.co.il

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

חיבור רחובות שקמונה ודרך יוליאנה הקיימת במטרה לאפשר נגישות נוחה מהכניסה הצפונית מזרחית של חדרה לשכונת בית אליעזר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעודי קרקע לדרך.

ב. קביעת הוראות לפיתוח וסלילת דרך.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

10.878

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	10,725.04	98.59
שטח למעבר קוי חשמל	153	1.41
סה"כ	10,878.04	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	10,878.04	100
סה"כ	10,878.04	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	שטח למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון ותבניה, התשכ"ה-1965.
4.1.2	הוראות

5. **טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

6.1	קווי בנין
	קווי הבנין מהדרך לשטחים הגובלים בה יהיו ע"פ הוראות התכניות המאושרות הגובלות.
6.2	הפקעות ו/או רישום
	השטחים המיועדים על פי התכנית לצרכי ציבור, יופקעו בהתאם לסעיפים 188, 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה ויירשמו על שם הרשות המקומית.
6.3	ניקוז
	א. מי הנגר שבתחומי התכנית ינוקזו למערכת העירונית. לא יינתן היתר סלילה בשטח תכנית זו בטרם אישר מנהל אגף המים, הביוב והניקוז את מערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתכנית זו. ב. יינקטו כל הפעולות הדרושות לשימור קרקע ומניעת ארוזיה במדרונות ושטחים שבתחום והגובלים בתכנית, במהלך הביצוע ואחרי ביצוע הדרך. ג. סוללות הדרך לא יחסמו את המשך זרימת הנגר העילי והתת-קרקעי אל מערכות הניקוז הקיימות.
6.4	שמירה על עצים בוגרים
	א. עצים בוגרים הקיימים בתחום התכנית ישמרו או יעקרו, ע"פ המסומן בתשריט תכנית זו. ב. בהיתר הבניה יסומנו מרחקי הבניה מהעצים, יקבע אופן סימונם ו/או גידורם במהלך ביצוע העבודות. ג. עקירת עצים, כמסומן בתשריט תכנית זו, תהיה כפופה לערך חלופי ע"פ כל דין. ד. טרם הוצאת היתר הבניה יקבעו הנחיות לשימור העצים בשטח.
6.5	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	מניעת מטרדים בעת הסלילה / חציבה / חפירה: א. מפגעי רעש - מפלס הרעש המצטבר מכלל עבודות ההקמה לא יעלה על הערכים הנקובים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תשי"ן 1990. ב. אבק - שינוע העפר ו/או ציוד אחר הנחוץ לצורך העבודות ייעשה תוך שימוש בכבישים סלולים קיימים במידת האפשר. דרכי עפר, משטחי עבודה ושטחי התארגנות יורטבו למניעת מטרדי אבק. ג. לפני תחילת עבודות העפר יסומנו קווי הדיקור המתוכננים בשטח, ובסימון נפרד יסומנו שטחי ההתארגנות. אזורים רגישים יגודרו לפני תחילת העבודה ויינקטו כל האמצעים הדרושים להגנה עליהם.

6.5	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	ד. לא תותר כל עבודת פיתוח מעבר לקווי הדיקור, למעט חריגה מקווי הדיקור לשם ביצוע עבודות זמניות ודרך זמנית, באישור המפקח מטעם הוועדה. ה. הצפות ושטפונות - בכל שלב ביצוע יינקטו כל הפעולות הנחוצות למניעת הצפות ושטפונות, נזק למדרונות עפר וכיו"ב, העלולים להיגרם כתוצאה מביצוע העבודות בתכנית זו.
6.6	תנאים למתן היתרי בניה
	א. טרם מתן היתר לסלילת הדרכים, תוגש לאישור מהנדס הועדה המקומית תכנית פיתוח לדרכים הכלולות בתחום התכנית, שתכלול הגדרות (גובה, צורה וחומרים), קירות תומכים, פיתוח גנני ושלבי ביצוע הדרך. ב. הבקשה להיתר הבניה / סלילה ותכנית הפיתוח, יכללו תכנון נופי מפורט שייערך ע"י אדריכל נוף.
6.7	תשתיות
	א. שינויים בקווי תשתית קיימים יבוצעו בתיאום עם הרשויות/הגופים המוסמכים. ב. יבוצע שיקום תשתיות, שטחים חקלאיים ותשתיות חקלאיות, במידה שנפגעו במהלך העבודה, ואלו יוחזרו למצבם טרם הפגיעה. שיקום התשתיות ייעשה בתיאום עם הועדה המקומית ועם בעל הנכס, לפי העניין. ג. חשמל מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנון התכנון והבניה - בקשה להיתר, תנאים ואגרות, תש"ל-1970) בהתיעצות עם חברת החשמל ובאישורם. ד. תאורה חובה להתקין את תאורת הדרכים הכלולות בתכנית, כולל עמודים ופנסים, הכל בהתאם לדרישות משרד מהנדס העיר. ה. קוי מים לפני התחלת סלילת הדרכים בשטח בו עובר צינור מים, יש להתקשר עם אגף המים העירוני לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים, או העתקתו למקום אחר, אם יידרש הדבר. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואבזורים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי דרישות אגף המים. ו. ביוב לפני התחלת סלילת הדרכים יש לפנות לאגף המים והביוב, לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת קווי ביוב חדשים ומיקום חיבורם לקו הביוב הציבורי. תנאי להוצאת היתר סלילה יהיה אישור האגף כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו.
6.8	דרכים
	א. תובטח גישה זמנית למגרשים הגובלים, עד לביצוע מערך הדרכים המוצע בתכנית זו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית עד 3 שנים

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
התכנית	שם ומספר תאגיד:	רשות מקומית	חתימה:
יום	שם:	סוג:	תאריך:
התכנית	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:
עורך	שם:	סוג:	תאריך:
התכנית	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה: