

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0148171

"הסדרת דרכים משולבות ברחובות סמסונוב ורם - חדרה"

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חדרה

סוג תכנית

אישורים

תכנית המקומית
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז חיפה
 16-03-2015
 נתקבל
 תיק מס'

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חדרה
 תכנית מס' 302-0148171
 הועדה המחוזית בישיבתה מס' 3006
 מיום 9-7-13 החליטה להמליץ על
 הפקדת התוכנית הנקובה לעיל.
 י"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה
 מנהל תכנון ובניה, חדרה

302-0148171
 18-12-14
 2014

הודעה על הפקדת תכנית מס' 6886
 מורסמה בילדוט והפרסומים מס' 6886
 מיום 22.9.14

הודעה על אישור התוכנית מס' 6996
 מיום 25.2.14

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הסדרה לדרכים משולבות של רצועת שצ"פ ברוחב של 5 מ' המחברת בין רחוב ז'בוטינסקי לגיבורים.

בפועל משמשת רצועת שצ"פ זו כדרך ולמעבר כלי רכב ולאורכה מוצבים תמרורים. הרצועה מתחברת עם רחוב ז'בוטינסקי בדרום ומהווה את חלקו הדרומי של רחוב סמסונוב ואף קרויה בשם זה כהמשך טבעי ואינטגרלי לרחוב, וממשיכה מזרחה עד להתחברות עם רחוב הגיבורים. חלק זה של הרצועה קרוי רחוב רם.

בפועל השצ"פ משרת את מגרשי המגורים אשר משני עבריו, כדרך ציבורית לכל דבר וענין. מאחר ורחובות אלה בוצעו בפועל כדרך ומתפקדים כדרך ציבורית, הן מבחינת מצבם הפיזי והן מבחינת תנועת כלי הרכב בהם, ומאחר והם מהווים חלק ממערך התחבורתי העירוני, מציעה התכנית הסבתם לדרך ציבורית.

זכויות הבניה בחלקה 425 בבעלות מגיש התכנית נשארות בהתאם לתכנית המאושרת חד/781, למעט שינוי בקווי הבניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

"הסדרת דרכים משולבות ברחובות סמסונוב ורם - חדרה"	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
302-0148171	מספר התכנית	
1.838 דונם		1.2 שטח התכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
462 א (א) סעיף קטן 2, 462 א (א) סעיף קטן 4	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חדרה
	קואורדינאטה X	192770
	קואורדינאטה Y	704371

1.5.2 תיאור מקום: בחדרה, בין רחוב אחד העם מצפון ורחוב ז'בוטינסקי מדרום, ובין רחוב סמסונוב ממערב ורחוב הגיבורים ממזרח.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חדרה - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רחוב סמסונוב, רחוב רם ורחוב ז'בוטינסקי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10037	מוסדר	חלק	425-426	103, 470

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

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
חד/450 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה משנה הוראות תכנית חד/450.ב.	4018	3674	18/06/1992
חד/450 / ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/450 / ג. הוראות תכנית חד/450 / ג תחולנה על תכנית זו.	4034	4385	13/08/1992
חד/450 / ה	כפיפות	תכנית זו אינה משנה הוראות תכנית חד/450.ה.	4783	4713	11/07/1999
חד/850	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/850. הוראות תכנית חד/850 תחולנה על תכנית זו.	3407	447	10/12/1987
חד/947	כפיפות	תכנית זו אינה משנה הוראות תכנית חד/947.	4172	1074	02/12/1993
חד/מק/450 / ו	כפיפות	תכנית זו אינה משנה הוראות תכנית חד/מק/450.ו.	4706		01/12/1998
חד/781	שינוי	התכנית באה לשנות רק את המפורט בה. יתר ההוראות של תכנית חד/781 ממשיכות לחול.	3449	1599	11/05/1987
חד/מק/450 / ח	כפיפות	תכנית זו אינה משנה הוראות תכנית חד/מק/450.ח.	5477		05/01/2006



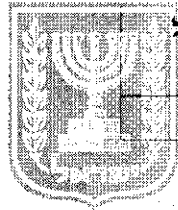
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אהרון עמילני				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אהרון עמילני			תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1:250	1	11/08/2014	אוסאמה חטיב		11/08/2014		לא
מצב מאושר	מנחה	1:250	1	11/08/2014	אהרון עמילני		11/08/2014		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
	איזק היכרי			חדרה	האורן	5	050-5210015	04-6337208	

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית		עיריית חדרה	חדרה	הלל יפה	9	04-6303276	04-6303731	talis@hadera.muni.il
איזק היכרי			חדרה	האורן	5	050-5210015	04-6337208	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



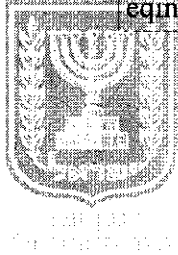
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	איזק היכרי, ואחרים			חדרה	האורן	5	050-5210015	04-6337208	
בעלים			עיריית חדרה	חדרה	הלל יפה	9	04-6303276	04-6303731	talis@hadera.muni.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי בנין	עורך ראשי	אהרון עמילני	21112		חדרה	הנשיא ויצמן	73	04-6332157	04-6332157	a6332157@be zeqint.net
מודד מוסמך	מודד	ירחמיאל גולדשמידט	661	מודדי חדרה בע"מ	חדרה	שד רוטשילד	27	04-6322072	04-6325454	milikgol@za hav.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	אוסאמה חטיב	107140		יפיע	(1)		04-6470483	04-6470107	osama4@bez egint.net

(1) כתובת: ת.ד. 667.



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

הסדרת רחובות סמסונוב ורם תוך הסבתם משטח ציבורי פתוח, לדרך כחלק ממערך הרחובות השכונתיים, במטרה לאפשר נגישות כלי רכב לחלקות ומבנים קיימים.

שינוי בקווי הבניין הקדמיים והצידיים בחלקה 425 גוש 10037.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הארכת דרך בתוואי מאושר לצורך גישה למגרש סמוך ולדרך סמוכה עפ"י סעיף 62 א (א) (2).

2. שינוי קווי בנין בחלקה 425 גוש 10037 עפ"י סעיף 62 א (א) (4).



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.838



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ע"ד	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לחלקה 425	4			4	יח"ד	מגורים (יח"ד)
לחלקה 425	607			607	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	301
דרך משולבת	202, 201
מגורים ב'	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	301
להריסה	דרך משולבת	202, 201

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

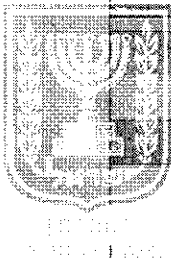
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ב'	1,011	55.01
דרך מאושרת	34	1.85
שטח ציבורי פתוח/שביל	793	43.15
סה"כ	1,838	100

מצב מוצע



יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	34.45	1.87
דרך משולבת	792.73	43.13
מגורים ב'	1,010.73	54.99
סה"כ	1,837.91	100

4. יעודי קרקע ושימושים

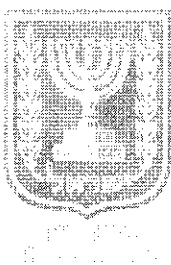


4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים מגורים בחלקה 425
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח כל הוראות הבינוי והבניה, יהיו כמפורט בתכנית מאושרת חד/781.

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים כבישים, מדרכות, איי תנועה, פסי ירק.
4.2.2	הוראות
א	דרכים תנועה ו/או חניה כל ההוראות בנוגע לשימוש בדרכים יהיו כמפורט בתכנית מאושרת חד/781.



4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים תחום הדרך המשולבת ימש כמעבר להולכי רגל ולכלי רכב בשילוב אלמנטים גנניים.
4.3.2	הוראות
א	דרכים תנועה ו/או חניה כל ההוראות בנוגע לשימוש בדרכים יהיו כמפורט בתכנית מאושרת חד/781.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



מחלקת תכנון ומבנה
עיריית חדרה

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
	קדמו	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי
										שרות	עיקרי				שרות	עיקרי	
(2)	(2)	(2)	(2)	1	2	8.5	4	30	1075	(1) 200	(1) 0	(1) 268	(1) 607	1011	101	מגורים בי	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי התכנית המאושרת.

(2) כמפורט בתשריט.



מחלקת תכנון ומבנה
עיריית חדרה

6. הוראות נוספות

6.1 אדריכלות



שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים:
 א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סידור, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.
 ב. כל התשתיות תהיינה תקינות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבנינים.
 ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למיזוג אויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.

6.2 חניה

החניה תהיה על פי תקן החניה התקף בעת מתן היתר הבניה.

6.3 חשמל



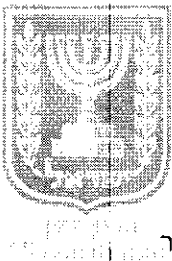
מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל- חוק הקרינה):

1) תנאי למתן היתר בניה יהיה- תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 2) איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:
 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן והנמדדים בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.
- ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.
- ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.
- ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.
- ה. קו מתח עליון - 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו.
- ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו.
- ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.50 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.
- ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.
- ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל.
- י. ארון רשת - 1.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.
- יא. שנאי על עמוד - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.



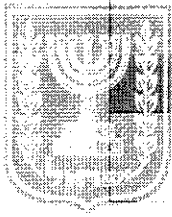
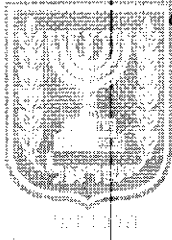
<p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>6.3</p> <p>הערה: במידה ובאיזורהבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת קבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המיועדים לדליקה או לפיצוץ לא ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחותשייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי החשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3.00 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברת החשמל לישראל 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 style="text-align: right;">תקשורת</p> <p>6.4</p> <p>קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחומי תכנית זו. כל החיבורים למבנים ומתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.</p>	
<p style="text-align: right;">ניהול מי נגר</p> <p>6.5</p> <p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>תכנון דרכים וחניות:</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	



<p style="text-align: right;">חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</p> <p>א. 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:</p> <p>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.</p> <p>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).</p>	<p style="text-align: right;">6.6</p>
<p style="text-align: right;">שמירה על עצים בוגרים</p> <p>כל העצים הבוגרים המסומנים ע"י התשריט יחולו עליהם ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. עצים לשימור: לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח בקנה מידה של לפחות 1:500, שיכלול בין היתר סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ב. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.</p> <p>בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</p> <p>בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ג. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	<p style="text-align: right;">6.7</p>
<p style="text-align: right;">שרותי כבאות</p> <p>מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים מרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס.</p> <p>אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר ינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להדרנטים קיימים ובהתאם לחוק.</p>	<p style="text-align: right;">6.8</p>
<p style="text-align: right;">תשתיות</p> <p>לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד המים העירוני ומשרד מהנדס העיר לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז.</p> <p>הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד המים העירוני ונספח ניקוז מאושר ע"י משרד מהנדס העיר.</p> <p>מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.</p> <p>בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.</p> <p>אספקת מים:</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד המים העירוני.</p>	<p style="text-align: right;">6.9</p>

תשתיות	6.9
<p>לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד המים העירוני לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.</p> <p>כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד המים העירוני.</p> <p>קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד המים העירוני ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות.</p> <p>מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של משרד מהנדס העיר.</p> <p>על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבנינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד המים העירוני בהתאם להוראות תכנית זו.</p> <p>ביוב:</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד המים העירוני.</p> <p>לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד המים העירוני שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p>ניקוז-תיעול:</p> <p>1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי ע"י משרד מהנדס העיר.</p> <p>2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור משרד מהנדס העיר.</p>	
דרכים	6.10
<p>סלילת דרכים ומעברים להולכי רגל:</p> <p>א. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל דרכים כחוק.</p> <p>ב. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל יעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מהנדס העיר.</p> <p>ג. בסלילה ו/שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מהנדס העיר.</p>	
חומרי הפירה ומילוי	6.11
<p>1. סילוק פסולת עפר ובניה:</p> <p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה-2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה הריסה או סלילה מבבל ההיתר, לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שייעשה בה שימוש חוזר באתר) לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>1.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p>	

<p>חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.11</p>
<p>2. חובת גריסה:</p> <p>היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי:</p> <p>3.1. היתר יציג איזון בין מילוי לחפירה.</p> <p>3.2. בהעדר איזון-יועברו עודפי חציבה למילוי בפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים.</p> <p>-מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>-מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.</p> <p>- הוועדה המקומית רשאית לפטור מחלובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר:</p> <p>נוהל כאמור בסעיף 1 יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	



<p>מקלטים</p>	<p>6.12</p>
<p>לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.13</p>
<p>היטל השבחה ישולם כחוק.</p>	

<p>7. ביצוע התכנית</p>	
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>	

<p>7.2 מימוש התכנית</p>	
<p>15 שנים</p>	



8. חתימות

 מינהל תכנון משרד התכנון והבנייה	תאריך: 13/1/15 חתימה: 	סוג: איזוק היכרי שם ומספר תאגיד:	שם: איזוק היכרי שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	תאריך:  חתימה:	סוג: רשות מקומית שם ומספר תאגיד: 500265004 עיריית חדרה	שם:	יזם
 מינהל תכנון משרד התכנון והבנייה	תאריך: 13/1/15 חתימה: 	סוג: איזוק היכרי שם ומספר תאגיד:	שם: איזוק היכרי שם ומספר תאגיד:	יזם
	תאריך:  חתימה:	סוג: בעלים שם ומספר תאגיד: 500265004 עיריית חדרה	שם: איזוק היכרי, ואחרים שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
 מינהל תכנון משרד התכנון והבנייה	תאריך: 13/1/15 חתימה: 	סוג: בעלים שם ומספר תאגיד:	שם: איזוק היכרי, ואחרים שם ומספר תאגיד: 500265004 עיריית חדרה	בעל עניין בקרקע
	תאריך:  חתימה:	סוג: עורך ראשי שם ומספר תאגיד:	שם: אהרון עמילני שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית

מינהל תכנון
 משרד התכנון והבנייה
 04-6332157



מינהל תכנון
 משרד התכנון והבנייה

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 302-0148171 שם התוכנית: "הסדרת דרכים משולבות ברחובות סמסונוב ורם-חדרה"

עורך התוכנית: עמילני אהרון

תאריך: 11.08.2014 חתימה:

(Handwritten signature and stamp)
 04-0312127 ספקט

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/הסעיפים המופיעים בטופס.

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: נספח בינוי, נספח תנועה.		
	✓	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 ומוצג-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 מוצג – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצג (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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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?	✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	✓	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות 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?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

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

⁽⁴⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁵⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התנו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 302-0102533 שם התוכנית "הסדרת דרכים משולבות ברחובות סמסונוב ורם-חדרה"

עורך התוכנית: עמילני אהרון

תאריך: 11.08.2014

חתימה:

משרד תכנון ובינוי
 תאריך: 11.08.2014
 מס' תיק: 73
 04-6332157
 טקס

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי			

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה עמילני אהרון, מספר זהות 009539644, מצהיר בזאת כדלקמן:
1. אני ערכתי את תוכנית מסי 302-0148171 ששמה "הסדרת דרכים משולבות

ברחובות סמסונוב ורם-חדרה" (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסאות בנין מספר רשיון 21112.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/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.

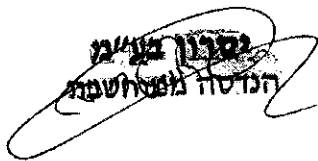
משרד התכנון והבנייה
רמת גן
73
04-6532157
חתימת המצהיר

13.1.15
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה פרוכטר יוסף מספר זהות 053911897,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 302-0148171 "הסדרת דרכים משולבות ברחובות סמסונוב ורם-חדרה" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה בתחום הכנת תשריטים והוראות שלא חלה לגבינו חובת רישוי.
3. אני ערכתי את הנושאים תשריט והוראות 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.


יוסף פרוכטר
הנוטה למעורבות

חתימת המצהיר

11.08.2014
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אינג' אוסאמה חטיב מספר זהות 25864570, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 302-0148171 ששמה "הסדרת דרכים משולבות ברחובות סמסונוב ורם-חדרה" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה בתחום הנדסה אזרחית, כבישים, תנועה וחניה שחלה לגבינו חובת רישוי.
3. אני ערכתי את נספח התנועה בתכנית.
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.

אוסאמה חטיב
הנדסה אזרחית
ח.פ. 514885706

11.08.2014
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 : 302-0148171

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: **20.07.2014** 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).

12/1/15	מודדי חדרה בע"מ	661	ירחמיאל גולדשמידט
תאריך	רשמי שנת 27 א' תשע"ה	מספר רשיון	שם המודד
	ת.ד. 8386 חדרה		
	טל. 04-6325454		

2. עדכניות המדידה

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

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד