

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

תכנית מס' 302-0493205

התחדשות עירונית בפינת הרחובות הנשיא - ששת הימים

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חדרה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חדרה

2017004
הועדה המקומית בישיבתה מס' 16.17
מיום: החליטה להמליץ על הפקדת התכנית.

יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מהנדס העדה המקומית לתכנון ולבניה

מזי"הל הרוכזות
הועדה המחוזית - כהוז חיפה
08-11-2018
פ.ר.ק.ב.ל



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

מינהל התכנון - מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
24.10.18
לאשר את התכנית

22.11.18
תאריך
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 3016
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 29.11.18
ביום



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

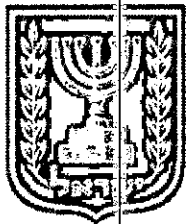
דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה התחדשות עירונית ופינוי בינוי במרקם הותיק בתחום המעייר של חדרה. בנוסף תוכנית זו מאחדת שלושה מגרשים (206, 207 ו-208) לכדי מגרש אחד הכולל עירוב שימושים: מסחר, משרדים ומגורים.

הבינוי מוצע כבניה מרקמית בקו הרחוב בגובה 5 קומות הכוללות מסחר משרדים ומגורים ומעליה מגדל מגורים בגובה 16 קומות, בסך הכל מבנה בן 21 קומות ברוטו, שיכללו 120 יחידות מגורים, 1,250 מ"ר למסחר, 1,680 מ"ר למשרדים ו- 230 מ"ר לשרותי ציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

התחדשות עירונית בפינת הרחובות הנשיא - ששת הימים

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

302-0493205

מספר התכנית

2.455 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי
 חדרה
 קואורדינאטה X 192313
 קואורדינאטה Y 705197

1.5.2 תיאור מקום

הנשיא ויצמן פינת ששת הימים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חדרה - חלק מתחום הרשות: חדרה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		הנשיא ויצמן	חדרה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10036	מוסדר	חלק	206-208	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר פרסומים ילקוט	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2020 / חד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 2020 ממשיכות לחול.	6798	5358	11/05/2014
חד/ מק/ 1001 / ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ מק/ 1001 / ג ממשיכות לחול.	4531		12/06/1997
1001 / חד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 1001 ממשיכות לחול.	4356	695	03/12/1995
חד/ 765	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 765 ממשיכות לחול.	3075	2884	12/07/1984
חד/ 765 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 765 / א ממשיכות לחול.	3336	2678	07/07/1986



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				לאה רובננקו			כן
השריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		לאה רובננקו		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה		1	03/04/2018	לאה רובננקו	03/04/2018		לא
חוות דעת סביבתית	רקע			22/02/2018	ברק פלמן	22/02/2018		לא
טבלאות הקצאה	מחייב			01/05/2018	גיל אברהמי	01/05/2018	טבלת הקצאות חתומה	לא
טבלאות הקצאה	רקע			08/05/2018	גיל אברהמי	08/05/2018	טבלת הקצאות - עקרונות	לא
פרוגרמה לשטחי ציבור	מנחה			08/04/2018	לואיס בר-ניר	08/04/2018		לא
תנועה	מנחה		1	03/04/2018	אבי כהן	03/04/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		09/08/2017	לאה רובננקו	09/08/2017		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			י.א טאוורס החזקות ויזמות בע"מ	חדרה	מלחמת ששת הימים	10	04-6324240	04-6213701	



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			י.א טאוורס החזקות ויזמות בע"מ	חדרה	מלחמת ששת הימים	10	04-6324240	04-6213701	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: פרטיים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	לאה רובננקו		לאה רובננקו אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	הברזל	32	03-6484860		adi@lru.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
dill@gill-avrahami.co.i	03-5475766	03-5091113	81	המלכים	רמת השרון		884	גיל אברהמי	שמאי	
louis@barnir.co.il	03-7526182	03-6102840	1	ז'בוטינסקי	רמת גן	אורבניקס - תכנון, כלכלה וסביבה		לואיס בר-ניר	יועץ	
nimrod1@ccc.net.il	04-6350502	04-6350367		(1)	שקד	נמרוד הנדסת תנועה בע"מ		אבי כהן	יועץ תחבורה	
barak@stema.co.il		052-2676728	92	התאנה	כפר בן נון			ברק פלמן	יועץ סביבתי	

(1) כתובת: ת.ד. 1105.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

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

מטרת התכנית הינה התחדשות עירונית ופינוי בינוי במרקם הותיק בתחום המעי"ר של חדרה. תוכנית זו קובעת איחוד של שלושה מגרשים (206, 207 ו-208) בגוש 10036. תוכנית זו מוסיפה זכויות בנייה למגרשים אלו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

1. איחוד שלוש חלקות - 206, 207, 208 לחלקה אחת.
2. תוספת זכויות בנייה (עיקרי ושירות) למגורים. מ- 4,203 מ"ר ל- 17,600 מ"ר סה"כ. 11,400 מ"ר עיקרי ו- 6,200 מ"ר שירות.
3. תוספת זכויות בנייה (עיקרי ושירות) למסחר. מ- 368 מ"ר ל- 1,250 מ"ר סה"כ. 950 מ"ר עיקרי ו- 300 מ"ר שירות.
4. תוספת זכויות בנייה (עיקרי ושירות) למשרדים. מ- 368 מ"ר ל- 1,680 מ"ר סה"כ. 1,180 מ"ר עיקרי ו- 500 מ"ר שירות.
5. תוספת זכויות בניה למבנים ומוסדות ציבור, 120 מ"ר עיקרי, 110 מ"ר שרות, 330 מ"ר סה"כ.
6. תוספת קומות למגורים. מ- 9 קומות ברוטו ל- 21 ברוטו.
7. תוספת יח"ד למגורים. מ- 29 יח"ד ל- 120 יח"ד.
8. קביעת הוראות בניה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	2
מגורים מסחר ותעסוקה	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים מסחר ותעסוקה	1
מבנה להריסה	מגורים מסחר ותעסוקה	1
קו בנין עילי	דרך מוצעת	2
קו בנין עילי	מגורים מסחר ותעסוקה	1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	דרך מוצעת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים מסחר ותעסוקה	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	2
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים מסחר ותעסוקה	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ומסחר	2,454.85	100
סה"כ	2,454.85	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	7.05	0.29
מגורים מסחר ותעסוקה	2,447.8	99.71
סה"כ	2,454.85	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, דרכים משולבות, מעברים להולכי רגל, שבילים לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, גינון ונטיעות ציבוריות לאורך הדרכים.
4.1.2	הוראות
4.2	מגורים מסחר ותעסוקה
4.2.1	שימושים
	שימושים ציבוריים לטובת הרשות המקומית הכוללים: קהילה, תרבות, חינוך, רווחה, דת, בריאות וספורט. שימושים לטובת מגורים מסחר ותעסוקה הכוללים: מחסנים, חדרים טכניים, לובי, מדרגות, מעליות, ממ"מים, ממ"דים, חניות.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	בינוי ו/או פיתוח
	כללי:
	<p>סה"כ 21 קומות הכוללות חמש קומות בבניה מרקמית: קומת מסחר בקומת הקרקע, קומת משרדים ושלוש קומות מגורים. מעל הקומות המרקמיות מגדל מגורים בגובה 16 קומות. לא יתאפשר ניווד זכויות בין השימוש למגורים לבין שימושים אחרים המוצעים בתוכנית. לא יותר שימוש למגורים בשתי הקומות התחתונות. הוראות הבינוי יהיו בהתאם להנחיות המרחביות המאושרות ע"י הוועדה המקומית חדרה, לרבות אפשרות להקמת מתקנים לייצור חשמל על גגות.</p> <p>קומת המסחר תהיה במפלס הרחובות שדרות הנשיא ויצמן ורחוב ששת הימים. קומה זו תשמש לצרכי מסחר וכניסות לקומות המשרדים והמגורים שמעל. תותר בניית קומת גלריה אשר תשמש כשטח עיקרי עבור המסחר. בכל מקרה לא יתווספו שטחים מעבר לאמור בהוראות תוכנית זו - עפ"י טבלת שטחי הבניה בסעיף 5. מעל החזית המסחרית יוקם גגון קל בגובה של לא פחות מ- 3 מ' מגובה פני הקרקע אשר בולט 2.5 מ' מקו הבניין ומעל המדרכה. לא יותר גגון מעל רחבות הכיבוי.</p> <p>קומת המשרדים תמוקם מעל קומת המסחר.</p> <p>הכניסה ללובי המגורים תהיה נפרדת מהכניסה לאזורי המסחר והמשרדים. יותרו מחסנים בקומות החניון, בקומת הביניים ובקומות המגורים. הכניסה למחסן תהיה נפרדת, שלא מתוך יחידות הדיור. גודל המחסנים יהיה עד 6 מ"ר נטו ליחיד.</p> <p>בקומת הגג של המבנה המרקמי (קומה מס' 6 בספירה ברוטו) ימוקמו, בנוסף ליחיד:</p> <ol style="list-style-type: none"> 120 מ"ר יוקצו לרשות המקומית לטובת שימושים ציבוריים הכוללים: קהילה, תרבות, חינוך, רווחה, דת, בריאות, ספורט. שטח גג של 100 מ"ר יתוכנן בצמוד לשטח הציבורי. 650 מ"ר שטח גג יוקצה לשימוש דיירי הבניין, בצמוד למועדון דיירים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

4.2	מגורים מסחר ותעסוקה
ב	<p>חניה החניה תהיה לפי התקן הארצי ולפי ההנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת היתר בנייה.</p>
ג	<p>קווי בנין כמפורט בטבלה בסעיף 5. קו בניין למרתפים - 0. בתיאום עם מחלקת תשתיות. תותר הבלטת מרפסות עד לקו בניין 0 - ברחובות ששת הימים והנשיא ויצמן.</p>
ד	<p>זיקת הנאה סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר רגלי לאורך החלק המערבי של התוכנית תוגדר זיקת הנאה למעבר להולכי רגל ברוחב 3 מ'. מעבר זה יתוכנן כמעבר להולכי רגל מרחוב ויצמן ועד הגבול הדרומי של התוכנית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני						מעל הכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	
										שורות	עיקרי				שורות	עיקרי
											7	דרך מוצעת	דרך מוצעת			
	(4)	(3)	(2)	(1)				7			110	120	2447	מגורים ומסחר ותעסוקה		
1800	(11)	(10)	(9)	(8)	21 (7)	49	120 (6)	62	1021	7374 (5)	6200	11400	2447	מגורים ומסחר ותעסוקה		
	(15) 0	(14) 8	(13) 5	(12) 0	1			62	51		300	950	2447	מגורים ומסחר ותעסוקה		
	(15) 0	(14) 8	(13) 5	(12) 0	2			62	65		500	1180	2447	מגורים ומסחר ותעסוקה		



תכנון זמין מונה הדפסה 49

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) לכוון רחוב ששת הימים. קומות 1-5 : 0 מ'. מקומה 6 (לפי ספירת קומות ברוטו) ואילך : 10 מ'.

(2) לכוון מערב. קומות 1-2 : 5 מ'. קומות 3-5 : 4 מ'. מקומה 6 (לפי ספירת קומות ברוטו) ואילך : 8 מ'.

(3) לכוון דרום. קומות 1-5 : 8 מ'. מקומה 6 (לפי ספירת קומות ברוטו) ואילך : 10 מ'.

(4) לכוון רחוב הנשיא. קומות 1-5 : 0 מ'. מקומה 6 (לפי ספירת קומות ברוטו) ואילך : 5 מ'.

(5) שטח זה עבור כל השימושים בבניין. תותר הקמת שטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת בקו בניין 0 לכל כווני המגרש.

(6) מתוך אלו 24 יח"ד קטנות בשטח של עד 80 מ"ר עיקרי + שירות.

(7) לא כולל גג עליון קומה טכנית. הגובה הכולל של הבניין לא יעלה על 101 מ' מעל פני הים. גובה זה יהווה את המדרגה העליונה לבנייה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בנייה, לרבות מנופים ועגורנים.

(8) לכוון רחוב ששת הימים : 3 קומות מגורים מרקמיות : 0 מ'. מקומה 6 (לפי ספירת קומות ברוטו) ואילך : 10 מ'.

(9) לכוון מערב : 3 קומות מגורים מרקמיות : 4 מ'. מקומה 6 (לפי ספירת קומות ברוטו) ואילך : 8 מ'.

(10) לכוון דרום : 3 קומות מגורים מרקמיות : 8 מ'. מקומה 6 (לפי ספירת קומות ברוטו) ואילך : 10 מ'.



תכנון זמין מונה הדפסה 49

(11) לכוון רחוב הנשיא: 3 קומות מגורים מרקמיות: 0 מ"י. מקומה 6 (לפי ספירת קומות ברוטו) ואילך: 5 מ"י.

(12) לכוון רחוב ששת הימים.

(13) לכוון מערב.

(14) לכוון דרום.

(15) לכוון רחוב הנשיא.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

6. הוראות נוספות

6.1

איכות הסביבה

השימושים בשטחים הציבוריים יתואמו עם המשרד לאיכות הסביבה בשלב מתן היתרי הבנייה. תנאי לדיון בבקשה להיתר לשימושים רגישים לזיהום אוויר יהיה קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה טרם אישור הבקשה להיתר בניה.

בכוחה של הועדה המקומית יהיה לפרט בכל היתר בניה, היתר לעבודה, או לשימוש בקרקע או בבניין את התנאים שיהיו דרושים למניעת כל מטרד שמקורו ברעש, רעידה, אוויר לקוי, תאורה גרועה, הפרשת פסולת מלאכה, הערמת חומר עבודה, גרימת אבק, עשן, או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה עקב העבודה, הבניה או השימוש.

כל מפגע או מטרד המצוין לעיל ייקבע לפי החוק למניעת מפגעים, תשכ"א-1961, בהתאם לתקנות שהותקנו לחוק הנ"ל ועל-פי המלצת איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה.

תכנון מערכות המיזוג והאוורור ילווה ביעוץ אקוסטי להבטיח שלא יגרם רעש לשכנים באותו מבנה ולשכנים במבנים סמוכים. כל פתרון יעמוד בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990.

בכל מבנה יותקנו סידורים להכנת מיקום מעבים של מזגנים, מיקום המעבים יצוין בתוכנית שתוגש לקבלת היתר הבניה.

6.2

חשמל

א. חדרי טרנספורמציה - בתיאום עם חברת החשמל:

חדרי טרנספורמציה יהיו במבנים בלבד וישולבו בפיתוח ו/או בבנין. חדרי טרנספורמציה פנימיים יוקמו בשטח התכנית, בתוך הבנינים או במרווחים קדמיים, צדדיים ואחוריים בתנאי שיאושרו ע"י מהנדס העיר שאין פגיעה בחזית ואין פגיעה תחבורתית. על היזמים להקצות, אם יידרשו לכך ע"י חברת החשמל, בתוך מגרש הבניה, מקום מתאים - חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש, בשביל תחנת טרנספורמציה בהספק ובתנאים שיקבעו ע"י חברת החשמל. בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברה זכות מעבר אפשרית להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וטיפול בהם וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל לתחנת הטרנספורמציה. חדרי הטרנספורמציה, בין אם יהיו בתחומי המגרש בחלקו הפתוח ובין אם יהיו בתחומי הקרקע במבנה, יועברו ע"ש חברת החשמל וירשמו בספרי המקרקעין.

ב. איסור בניה מתחת קוי חשמל ובקרבתם:

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים 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 עם תילים חשופים 2.0 מ'

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'

הערה:

אם באזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח-על קיימים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ-1.0 מ' מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ-0.5 מ' מכבלי מתח נמוך עד 1000 וולט ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

<p>6.2 חשמל</p>	<p>6.2</p>
<p>המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>	
<p>6.3 ניהול מי נגר</p>	<p>6.3</p>
<p>א. היות והמרתף ייבנה בהיקף המגרש כולו יותרו פתרונות הנדסיים לקליטת מי נגר עילי בהתאם לתמ"א 4/ב/34, זאת כדי לאפשר קליטת כמות גדולה ככל האפשר של מי נגר עילוי וחלחולם לתת-הקרקע בתחומי המגרש. ב. הבקשה להיתר תותאם לדרישות תמ"א 4/ב/34 לענין שימור וניצול מיטביים של מי נגר העילוי בתחום התכנית.</p>	
<p>6.4 פסולת בניין</p>	<p>6.4</p>
<p>א. לא תאושר בקשה להיתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה-2005 וכמורט להלן: א.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. א.2. 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). א.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. ב. חובת גריסה: היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך משל 50% או יותר בהתאם לסוג הפסולת. ג. חציבה ומילוי: ג.1. ההיתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. ג.2. בהעדר איזון יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שישמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. ד. עבודות שאינן טעונות היתר נוהל כאמור בסעיף 1 יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר ע"י הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות. ה. חומרי חפירה ומילוי אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה יהווה תנאי להיתר בניה. אם עבודות העפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט צפויים להיות בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק תידרש הצגת נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.</p>	
<p>6.5 תשתיות</p>	<p>6.5</p>
<p>א. מערכת הניקוז תתחבר למערכת העירונית. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה תדפסה 49



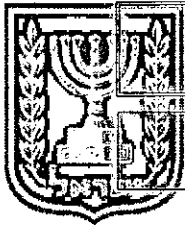
תכנון זמין
מונה תדפסה 49



תכנון זמין
מונה תדפסה 49

	6.5
<p>תשתיות</p> <p>תת-קרקעיים. ב. ביוב:</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בחיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות. תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>2. היתר איכלוס (טופס 4) לבנין יינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ג. מים:</p> <p>אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית.</p> <p>ד. אשפה-אצירה, סילוק ומיחזור פתרונות לאצירה וסילוק אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור בתחומי התכנית, יתואמו עם מחלקת התברואה של העירייה. המלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p> <p>ה. מרחב מוגן/מקלט כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור פיקוד העורף.</p> <p>ו. בטיחות אש קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע ההידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי למתן היתר בניה. ביצוע ההידרנטים כנדרש יהווה תנאי לקבלת היתר איכלוס (טופס 4).</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה רישום הערת אזהרה לטובת עיריית חדרה.</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת דו"ח מיקרו-אקלים מעודכן בהתאם לבקשה להיתר.</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה הסדרת פעילות של חברת ניהול בהתאם לכל דין.</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה פתרון הנדסי להחדרת מי נגר לתת הקרקע.</p> <p>תנאי למתן היתר הריסה ולהריסה בפועל יהיה תאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>במידה ונדרש לחרוג מהגובה המצוין בפרק 5 ו/או מגבולות התוכנית המאושרת להקמת עגורן או מנוף להקמת התוכנית, יש לתאם את הגובה עם משרד הביטחון.</p>	6.6
<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>תנאי למתן אישור איכלוס המבנה יהיה רישום זכות המעבר לציבור בהתאם לסימון בתשריט לטובת הרשות המקומית.</p>	6.7
<p>היטל השבחה</p> <p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.</p>	6.8
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>יבוצע תיאום של פתרונות התברואה מול אגף שפי"ע.</p>	6.9
<p>זיקת הנאה</p> <p>תירשם זיקת הנאה למעבר להולכי רגל ברוחב של 3 מ' לאורך החלק המערבי של המגרש, לצורך מעבר לשטחים הציבוריים במרכז הבלוק העירוני מדרום לשטח המגרש כמסומן בתשריט.</p>	6.10
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור עפ"י תכנית זו (דרך) יופקעו בהתאם לסעיף 188-189 לחוק</p>	6.11

6.11	הפקעות לצרכי ציבור
	יועברו וירשמו ללא תמורה ע"ש עיריית חדרה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מאישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

חתימות מקדמי התכנית¹

אנו החתומים מטה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 49 וגרסת תשריט מס' 22

של תכנית מס' 302-0493205 - התחדשות עירונית בפינת הרחובות הנשיא-ששת הימים

מגיש ³ התוכנית	שם: י.א. טאוורס החזקות ויזמות בע"מ	סוג: חברה בע"מ	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: י.א. טאוורס החזקות ויזמות מס' ח.פ. 514828383	חתימה	4/07/18
יזם	שם: י.א. טאוורס החזקות ויזמות בע"מ	סוג: חברה בע"מ	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: י.א. טאוורס החזקות ויזמות מס' ח.פ. 514828383	חתימה	4/07/18

בעל עניין בקרע	שם: י.א. טאוורס החזקות ויזמות בע"מ	סוג: חברה בע"מ	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: י.א. טאוורס החזקות ויזמות מס' ח.פ. 514828383	חתימה	04/07/18
שם: בעלים שונים ע"י עו"ד צחי נשר	שם ומספר תאגיד: עו"ד צחי נשר ע"י יפוי כח מ.ר. 15714	סוג: עורך דין	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עו"ד צחי נשר ע"י יפוי כח מ.ר. 15714	חתימה	04/07/18

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזיגו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזה לגרסאות הרשומות בו.

² ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל דף חתימות יכיל את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים בעלי העניין הרשומים בו.

³ במקרה בו מגישי התכנית הם בעל עניין בקרע ויש יותר משלושה מהם, הם חייבים למנות יזם מטעמם ולייפות את כוחו. במקרה כזה, הם ייפו גם את כוחו לחתום בשמם בסעיף "בעל עניין בקרע".



מספר ת.ז. / דרכון	מספר ח.פ. / חשבונית	תאריך
514828383	302-0493205	4/7/18

נספח ב1: תצהיר מגיש התכנית בדבר עניין בקרקע בניגוד לרישום גנסה או בלוח הזכויות / התביעות

אני הח"מ י.א. טאוורס החזקות ויזמות בע"מ מס' ח.פ. 514828383 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת, וכי אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מגיש תכנית מס' 302-0493205 - התחדשות עירונית בפינת הרחובות הנשיא-ששת הימים
2. התכנית תלה על גוש: 10036, חלקות: 208-206
3. הבעלים הרשום בלשכת רישום המקרקעין / אצל פקיד הסדר זכויות במקרקעין, של החלקות הנ"ל הם חברת (גול) א.א. א.א. הנשאים ת.ז. / דרכון ח.פ. מספר _____ מצייב נסח מלשכת רישום המקרקעין / לוח זכויות / לוח הבעלים הנ"ל חורשו את החלקות הנ"ל למר / גב' _____ הנשאים ת.ז. / דרכון מספר _____ מצייב צו ירושה / צו קיום צוואה, מאושר על ידי בית הדין / בית המשפט.
4. אני רכשתי את החלקות הנ"ל ממר / גב' _____ הנשאים ת.ז. / דרכון מספר _____ מצייב חסכם מכר / ייפוג כוח בלתי חוזר שמכוחם באצעה ההעברה הנ"ל.
5. יש בידיי הוזה הרשאה לתכנון מאת הבעלים הרשומים בלשכת רישום המקרקעין / אצל פקיד הסדר זכויות במקרקעין. מצייב הוזה הרשאה לתכנון.
6. אני מאשר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

י.א. טאוורס
תאריך: 4/7/18, שם החותם: החזקות ויזמות בע"מ ח.פ. 514828383
צחי נשר
עורך דין ונוטריון מ.ר. 15714 אישור עו"ד

אני הח"מ, ע"ה סמואל 59, חדרה 38200, מס' 04-6321840-1, מרחוב _____ עיר _____ מאשר בזאת כי ביום 4/7/18 הופיע בפניי מר / גב' א.א. א.א. הנשאים ת.ז. / דרכון ח.פ. מספר 514828383, ולאחר שהוזהרתי אותם כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו וחתמו על תצהיר זה בפניי.
צחי נשר
עורך דין ונוטריון מ.ר. 15714
ה. סמואל 59, חדרה 38200, פקס. 04-6321840-1
תאריך: 4/7/18, חותמת+מס' _____ חתימה: _____



מס': 03/12	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 17.08.14 מהדורה: 2	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

נספח ג: הצהרת עורך התכנית¹

- אני החתום מטה לאה רובנקו (שם), מספר זהות 051598829 , מצהיר בזאת כדלקמן:
- אני ערכתי את תכנית מס' 302-0493205 ששמה התחדשות עירונית בפינת הרחובות הנשיא-שש הימים (להלן – "התכנית").
 - אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים כמפורט בסעיף 1.8.4 בהוראות התכנית.
 - הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית שנערכו על ידי.
 - הנני מאשרת כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשרת כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
 - לפי מיטב ידיעתי המקצועית, תכנית זו עוסקת/אינה עוסקת בהכשרה של עבירות בניה (בניה שאינה תואמת תכנית והיתר החלים במקום) (הקף בעיגול).
 - תוכן תצהירי זה אמת.

תאריך: 04/07/2018 שם עורכת התכנית: אדריכלית לאה רובנקו

לאה רובנקו
חתימה: אדריכלית לאה רובנקו

¹לנוסח הצהרה העדכני ראה באתר משרד הפנים < נוהל מבא"ת, בכתובת <http://www.moin.gov.il>



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
	עדכון: 30.3.15

חתימת עורך ראשי¹

מספר התכנית: 302-0493205

גרסת הוראות: 49

גרסת תשריט: 22

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **לאה רובננקו**, ת.ז. **51598829** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. התכנית הרשומה לעיל כולל ההוראות והתשריט נערכה על ידי.
2. מסמכי התכנית הרשומים בסעיף 1.7 בעריכתי, נערכו על ידי.
3. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

04/07/2018

תאריך

לאה רובננקו

חתימה

שם העורך

שם העורך

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת עורך התכנית על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מוגה התדפיס שלהם וזה לגרסאות הרשומות בו.



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
	עדכון: 30.3.15

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 302-0493205
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **ברק פלמן** ת.ז. **334595202** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום **מיקרו אקלים עירוני** שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
09:52:27	22/02/2018	1. חוו"ד מיקרו אקלימית - הצללה
		2.

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

S.7.18

תאריך

חתימה

בוק פלמן

שם העורך

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה תרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.

איכות נמוכה



מהדורה: 02	שם הנהל: נוהל מבא"ת	
עדכון: 30.3.15	תחום משני: חתימות ותצהירים	תחום ראשי: מסמכים נלווים

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 302-0493205
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **לואיס בר ניר** ת.ז. **13613930** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום **פרוגרמה** שלא חלה לגביי חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
10:43:38	08/04/2018	1. פרוגרמה לשרותי ציבור
		2.

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

4/7/18
אור בניקס בע"מ
15-77-111
 תאריך חתימה שם העורך

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסוד את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



מהדורה: 02	שם הנוהל: נוהל מבא"ת	
עדכון: 30.3.15	תחום משני: חתימות ותצהירים	תחום ראשי: מסמכים נלווים

הצהרת המודד – נוהל מבא"ת

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: **302-0493205**

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקובלת

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 10.10.16 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).

שם המודד: יחיא זלצמן מספר רשיון: 661
 מודד/תסרה בע"מ חתימה: [חתימה] תאריך: 5/7/18

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 4/2/18 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: יחיא זלצמן מספר רשיון: 661
 מודד/תסרה בע"מ חתימה: [חתימה] תאריך: 5/7/18

¹ מועד עדכניות המדידה יהיה על פי הרשום במסמך זה. אין צורך לתקן את המועד כתצהיר המודפס על גבי שובל התשריט.



שם הנוהל: נוהל מבאי"ת	מחזור: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 302-0493205
 (להלן "התכנית")

אני החתום מטח שם **גיל אברהמי** ת.ז. **57378408** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **שמאות מקרקעין** ויש בידי תעודה מטעם **מועצת שמאי מקרקעין** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **884**.
 או לחילופין (מחק את המיותר):
 אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
15:33:06	08/05/2018	1. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים
16:49:41	1/05/2018	2. לוח הקצאות

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

04/07/18
 תאריך

גיל אברהמי
 שמאי מקרקעין
 רישיון מס' 884
 חתימה

גיל אברהמי
 שם העורך

יש לסרוק את המסמך החתום, להזיגו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זחה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



שם הנוהל: נוהל מבאי"ת	מחזור: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 302-0493205

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **אבי כהן** ת.ז. **26705632** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **תנועה** ויש בידי תעודה מטעם **הטכניון** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **37894**.
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח		מועד יצירה במערכת
שעה	תאריך	
1. נספח חניה	103/04/2018	13:16:53
2.		

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי. החתימה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

05.07.18

תאריך

משרד התכנון
המנהל הכללי
514070000
חתימה

אבי כהן

שם העורך

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידי דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחוותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מתליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.