

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0257634

תוספת יחידות דיור בחלקה 266 גוש 10073, פרדס חנה

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - חיפה  
14-09-2016  
נתקבל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
פרדס חנה - כרכור  
תכנית מס' 308-0257634  
הומלצה להפקדה  
בישיבה מס' 201/201 מיום 24/15  
תאריך 14/9/16

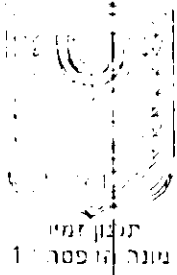
מינהל התכנון - מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
הועדה המחוזית החליטה ביום:  
15.6.16  
לאשר את התכנית  
15.9.16  
תאריך יו"ר הועדה המחוזית  
מש"צ/יוסף

הודעה על אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
ביום \_\_\_\_\_

ממונה על מחוז חיפה

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מאפשרת תוספת של 4 יחידות דיור ל-2 היחידות המאושרות לסה"כ 6 יחידות דיור בצפיפות של 4 יחידות לדונם, בתוספת שטחי בניה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית      שם התכנית      תוספת יחידות דיור בחלקה 266 גוש 10073, פרדס חנה

מספר התכנית      308-0257634

1.2 שטח התכנית      1.537 דונם

1.4 סיווג התכנית      סוג התכנית      תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת      כן

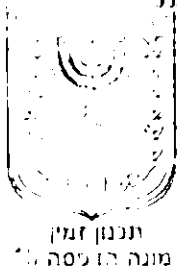
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית      מחוזית

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 פרדס חנה-כרכור

קואורדינאטה X 199750

קואורדינאטה Y 708250

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פרדס חנה-כרכור	הבריגדה	8	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10073	מוסדר	חלק	266	

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
ש/123	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/123. הוראות תכנית ש/123 תחולנה על תכנית זו.	2110	1625	08/05/1975
ש/18	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/18 ממשיכות לחול.	1940	2236	26/08/1973
ש/205	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/205 ממשיכות לחול.	2646	2132	24/07/1982
ש/252	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/252 ממשיכות לחול.	2772	620	17/12/1981
ש/298	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/298 ממשיכות לחול.	2889	938	03/02/1983
מק/ש/961 ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/961 ב. הוראות תכנית מק/ש/961 ב תחולנה על תכנית זו.	4939		04/12/2000
ש/מק/383 א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/383 א. הוראות תכנית ש/מק/383 א תחולנה על תכנית זו.	5056		24/02/2002
ש/מק/950 א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/950 א. הוראות תכנית ש/מק/950 א תחולנה על תכנית זו.	5068		23/04/2002



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



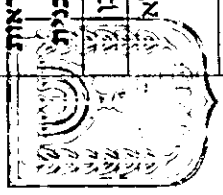
ונכונן זמין  
מונה הדפסה 10



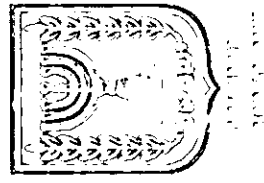
ונכונן זמין  
מונה הדפסה 10

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן	תשריט מצב מוצע		אסנת אולצוור		1	1:250	מחייב	הוראות התכנית
לא		03/03/2015	אסנת אולצוור	03/03/2015	1	1:250	מנחה	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		08/10/2015	אסנת אולצוור	08/10/2015	1	1:250	רקע	בינוי מצב מאושר



כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אייל דור-און			תל אביב- יפו	גוטליב	17	052-8272744	052-8272744	

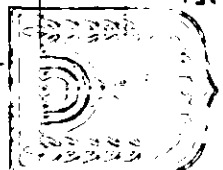
**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אייל דור-און			תל אביב- יפו	גוטליב	17	052-8272744	052-8272744	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

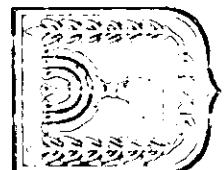
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה			קרן קיימת לישראל	ירושלים	הקרן הקיימת	1	02-6707411	02-6707411	
חוכר	ברוך כהן			פרדס חנה- כרכור	הבוטנים	א 38	04-6371796	04-6371143	
חוכר	מלכה כהן			פרדס חנה- כרכור	הבוטנים	א 38	04-6371796	04-6371143	
שוכר	אייל דור-און			תל אביב- יפו	גוטליב	17	052-8272744	052-8272744	
אחר	יוסף עוזרי			פרדס חנה- כרכור	הבריגדה	8	052-3277033	052-3277033	

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג
	054-7634020	054-7634020	8	הבריגדה	פרדס חנה-כרכור			יעל עוזרי ליכטמן	אחר



1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
osnat@tao-arc.co.il	04-6290980	04-6290920	48	הרצל	זכרון יעקב		109410	אסנת אולצוור	עורך ראשי	אדריכל
ramzi883@netvision.net.il	04-8520166	04-8522116	22	אל מותנבי	חיפה		883	רמזי קאווער	מודד	מודד מוסמך





**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמני  
10/07/2016

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**

תוספת של 4 יחידות דיור ל-2 היחידות המאושרות לסה"כ 6 יחידות דיור בצפיפות של 4 יחידות לדונם, בתוספת שטחי בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

(א) תוספת 4 יחידות דיור, סה"כ 6 יחידות דיור.

(ב) תוספת 798 מ"ר שטח עיקרי מתוכם 300 מ"ר מתחת לקרקע - סה"כ 1260 מ"ר.

(ג) תוספת 223 מ"ר שטח שרות - סה"כ 300 מ"ר.

(ד) שינוי קו בנין קדמי מקומי למבנה קיים מ-7 מ' ל-6.8 מ'.



תכנון זמני  
10/07/2016



תכנון זמני  
10/07/2016

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.537

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	6		+4	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
שטח עיקרי	1,260		+798	462	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
מגורים א'	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	100
מבנה להריסה	מגורים א'	100
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים א'	100

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	1,539	100
סה"כ	1,539	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,537	100
סה"כ	1,537	100

### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה להריסה	52.27

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים ובתי דירות בצפיפות של 4 יחידות לדונם, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אומנים בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר לשימוש המתגוררים בנכס בלבד.
4.1.2	הוראות הוראות בניו מרחק בין יחידות הדיור יהיה 6 מ' או 0 מ' במקרה של קיר משותף.
ב	מרתפים (א) הגישה לקומת המרתף תהיה מתוך המבנה הראשי ולא תותר כניסה חיצונית. (ב) לא יותרו חיבורי מים/אינסטלציה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	קו בנין (מטר)	צידו- ימני	צידו- שמאלי	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (%) שטח	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	האי שטח	יעוד	
								שטחי בניה	שטחי יח"ד	שטחי ציוד				
1	4	4	4	מתחת לבניסה הקובעת	2	6	40	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי יח"ד	שטחי ציוד	1537	100	מגורים א'	
				מעל הבניסה הקובעת				שטחי יח"ד	שטחי ציוד					
				2	(4) 8.5	6	40	1560	(3) 300	(2) 300	(1) 960			
				6	(5) 7									

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) 160 מ"ר לכל יח"ד.
- (2) 50 מ"ר לכל יח"ד.
- (3) 50 מ"ר לכל יח"ד.
- (4) לגג רעפים. 7 מ' לגג שטוח.
- (5) 6.8 מ' מקומי למבנה קיים. בכל מקרה של תוספת בניה או בנייה חדשה יחול קו בנין 7 מ'.

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**



תכנון זמין  
מונה הו פטה ט

א. הבטחת ביצוע תשתיות.  
ב. הגשת תכנית בינוי המראה את מיצוי כל זכויות הבניה במגרש וכוללת את כל יחידות הדירה הקיימות והמתוכננות, חניות, חומרי גמר, פיתוח והתחברות לתשתיות עירוניות.  
ג. הריסת המבנים שאינם חורגים מן המותר תידון בבקשה להיתר בניה בהתאם לבינוי המבוקש.  
ד. לא ינתנו היתרי בניה לתוספת יחיד חדשות הנובעות מתכנית זו, בטרם תחילת ביצוע שדרוג תכנון זמין מונה הו פטה ט קו המאסף למטייש עין שמר ושדרוג בפועל של מטייש עין שמר.

**6.2 תנאים למתן היתרי איכלוס**

תנאי לאיכלוס (טופס 4) יחיד החדשות הנובעות מתכנית זו, יהיה הפעלת קו הביוב המשודרג וחיבור שטח התכנית למערכת הביוב העירונית המחוברת למטייש עין שמר המשודרג.

**6.3 חניה**

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר בניה.

**6.4 ניהול מי נגר**



תכנון זמין  
מונה הו פטה ט

השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:  
א. בתא שטח 100, לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.  
ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שהשייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל-ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.  
ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.  
ד. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

**6.5 חיזוק מבנים, תמא/ 38**

היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

**6.6 שמירה על עצים בוגרים**



תכנון זמין  
מונה הו פטה ט

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית ובנספח הבינוי בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):  
א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.  
תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור ! אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.  
קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.  
ב. תנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות.

**6.7 תשתיות**

כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.  
א. ביוב

6.7	<p align="center"><b>תשתיות</b></p>
	<p>(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.</p> <p>(2) תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ב. מים אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית. מונה הדריסה י</p> <p>ג. הידרנטים קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד. תקשורת וחשמל מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. מרחב מוגן / מקלט כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הגי"א.</p> <p>ו. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קוי תאורה, ואו 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.</p>



תלפון זמין  
מונה הדריסה



תלפון זמין  
מונה הדריסה

6.8	<p align="center"><b>היטל השבחה</b></p>
	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>

6.9	<p align="center"><b>חשמל</b></p>
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה ! תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ואו חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. 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 וא הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p align="center">מהתיל הקיצוני/מהמתקן      מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף      3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד      2 מ'</p>



6.9	חשמל
	<p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: - 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>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.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת 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>



תכנון זמין  
מונה הדפסה



תכנון זמין  
מונה הדפסה

6.10	פסולת בניין
	<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה ? 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סליקה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה 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>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה

<b>פסולת בניין</b>	<b>6.10</b>
<p>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2. בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימשו עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התיעוצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>4.1. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**7. ביצוע התכנית**

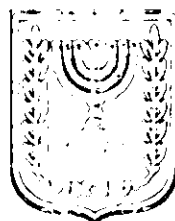
**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	אייל דור-און		
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	



תכלול זמין  
מונה הזכרה 0

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	אייל דור-און		
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	בבעלות מדינה		
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
	קרן קיימת לישראל 0		

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	ברוך כהן		
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
	חוכר		

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	מלכה כהן		
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
	חוכר		



תכלול זמין  
מונה הזכרה 0

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	אייל דור-און		
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
	שוכר		

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	יוסף עוזרי		
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
	אחר		

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	יעל עוזרי ליכטמן		
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
	אחר		

עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	אסנת אולצוור		
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
	עורך ראשי		



תכלול זמין  
מונה הזכרה 0



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

**נספח 1: הצהרת מודד התכנית<sup>1</sup> תנאי סף להגשת תכנית**

מספר התוכנית: 308-0257634

**1. המדידה המקורית<sup>2</sup>**

הריני מצהירה בזאת כי:

1.1 מדידת המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, בתחום המדידה שבאחריותי כמסומן בתשריט<sup>3</sup>, נערכה על ידי ביום: 31.8.14 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית ובהתאם להוראות החוק, לתקנות המודדים ולהנחיות מנהל המרכז למיפוי ישראל שבתוקף.

1.2 רקע קדסטר נקבע על ידי באופן הבא:

1.2.1 גבולות הנושים והחלקות נקלטו בשיטה הגרפית או מהבנקייל<sup>4</sup>: למען הסר ספק, גבולות אלו ישמשו את התכנית אך ורק לשלב תנאי הסף; בעת הגשת התכנית לקראת הפקדה, ישוחזרו גבולות הנושים והחלקות בהתאם לתקנות המדידה והנחיות מנהל המרכז למיפוי ישראל שבתוקף.

1.2.2 בשטחים לא מוסדרים<sup>7</sup>, פרטי זכויות הקניין נלקחו ממקור אחר.  
 פרט: 11/10/2015

1.3 בנוסף, בקרקע רשומה ולא מוסדרת-

בחנתי את הנסחים שצורפו לתכנית והם תואמים את המידע הקדסטרי שקבעתי כרקע התכנית, כפי שהצהרתי בסעיף 1.2.1.

שם המודדת/ת: רמלי ק' אילן  
 מספר רשיון: 883  
 מרמלי ק' אילן  
 מרמלי ק' אילן  
 תאריך: 10/12/2015  
 מ.ר. 883

**2. עדכניות המדידה<sup>10</sup>**

הריני מצהירה בזאת כי המדידה המקורית כמוצהר לעיל, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 11.10.15 בהתאם להוראות החוק, לתקנות המודדים ולהנחיות מנהל המרכז למיפוי ישראל שבתוקף.

שם המודדת/ת: רמלי ק' אילן  
 מספר רשיון: 883  
 מרמלי ק' אילן  
 מרמלי ק' אילן  
 תאריך: 10/12/2015  
 מ.ר. 883

<sup>1</sup> לניסח הצהרה העדכני ראה באתר משרד הפנים, נוהל מבאיית, בכתובת <http://www.moin.gov.il>

<sup>2</sup> סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.

<sup>3</sup> בעת עדכון מדידה ע"י מודד אחר ימולאו בסעיף 1: תאריך ורמת המדידה המקורית ושם המודד שביצע אותה ללא חתימתו.

<sup>4</sup> הכוונה לכל רקע המדידה המוצג במתווה. במקרה של ריבוי מודדים תסומן הפרדה בין תחומי המדידה ע"ג המתווה.

<sup>5</sup> שיטה גרפית - קליטה גרפית ממתות נוש רישום ותצ"ר. בנק"ל - בסיס הנתונים הקדסטרי לאומי של המרכז למיפוי ישראל.

<sup>6</sup> בתכנית הוראתית יוצהר רק על עריכת קדסטר ברמה גרפית ולא תידרש חתימה ע"ג התשריט.

<sup>7</sup> תקנות המודדים והנחיות המנהל התקפות. הנחיות המנהל שנדרש לעבוד לפיהן: הנחייה 1/2013 - סיווג נקודות גבול, הנחייה

2/2013 - קביעת ערכי נקודות גבול והקלה בחלקות חצויות, הנחייה 4/2014 - הכנה, אישור ושימוש בת"י והנחייה 6/2014 -

שחזור גבולות של חלקות רשומות.

<sup>8</sup> בקרקע רשומה ולא מוסדרת ובקרקע לא רשומה ולא מוסדרת.

<sup>9</sup> כאשר אין נתונים במפ"י (המודד המחוזי) על מודד התכנית לצרף את כל הנתונים שהצליח לאתר על מנת להוכיח זיקת/בעלות

על חלק. במקרה זה - יש לצרף אישור של מפ"י כי אין נתונים ברשותו ולהעביר את התכנית ליועץ המשפטי של מוסד התכנון.

<sup>10</sup> במקרה של קרקע רשומה ולא מוסדרת, בה לא ניתן להצהיר על האמור בסעיף 1.3, יש להעביר את התכנית ליועץ המשפטי של מוסד התכנון.

<sup>11</sup> סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנוערך עדכון או אושרה עדכניות למפה

הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטרי.

מדינת ישראל  
משרד המבנים  
מינהל התכנון



STATE OF ISRAEL  
MINISTRY OF THE  
INTERIOR PLANNING  
ADMINISTRATION

שם הנוהל: נוהל מבאיית	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
דכון: 30.3.15	

**חתימות מקדמי התכנית<sup>1</sup>**

אנו החתומים מטה<sup>2</sup> חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 10 וגרסת תשריט מס' 6

של תכנית מס' 308-0257634

מגיש <sup>3</sup> התוכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

יום	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

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

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

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

<sup>3</sup> במקרה בו מגיש התכנית הם בעל עניין בקרקע ויש יותר משלושה מהם, הם הייכים לסנות יים משעבם ולייפות את כזה. במקרה כזה, הם ייטו גם את כוחו לחיוב במסמך כסעיף "בעל עניין בקרקע".

מדינת ישראל  
 משרד הפנים  
 מינהל התכנון



STATE OF ISRAEL  
 MINISTRY OF THE  
 INTERIOR PLANNING  
 ADMINISTRATION

מהדורה: 02	שם הנהל: נוהל מבאי"ת
עדכון: 30.3.15	תחום ראשי: מסמכים נלווים

**חתימות מקדמי התכנית<sup>1</sup>**

אם החתומים מטה<sup>2</sup> חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 10 וגרסת תשרים מס' 6  
 של תכנית מס' 308-0257634

מגיש <sup>3</sup>	שם:	סוג:	תאריך:
התכנית	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	19/7/16 W

<sup>1</sup> יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופת 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 ונבזר כל נותקו המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם זהה לגרסאות הרשומות בו.

<sup>2</sup> ניתן להגיש את מסמך החתימה עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד וכלכד שכל דף חתימות יכיל את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים בעלי העניין הרשומים בו.

<sup>3</sup> במקרה בו מגישי התכנית הם בעל עניין בקרקע ויש יותר משלושה מהם, הם חייבים לנעוץ יזם-מסעם וליפוט את טוה"ב במקרה כזה, הם יישו גם את בוחו לדתום בשמם בסעיף "בעל עניין בקרקע".



02	02	02	02
10/3/10	10/3/10	10/3/10	10/3/10

**חתימות מקדמי התכנית**

אנו החתומים מטה<sup>2</sup> חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 10 וגרסת תשריט מס' 6

של תכנית מס' 308-0257634

שם:	אייל דור-און	סוג:		תאריך:	10/7/10
מגיש <sup>3</sup>		שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
התוכנית					

שם:	אייל דור-און	סוג:		תאריך:	10/7/10
יזם		שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם:	אייל דור-און	סוג:		תאריך:	10/7/10
בעל עניין בקרקע		שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

<sup>1</sup> יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו 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.

<sup>2</sup> 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.

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



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

**חתימת עורך ראשי**

**מספר התכנית: 308-0257634**

**גרסת הוראות: 10**

**גרסת תשריט: 6**

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **אסנת אולצור** ת.ז. **25048252** 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.

6.9.16

תאריך

חתימה

אסנת אולצור

שם העורך

**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-ידי. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזה לגרסאות הרשומות בו.



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

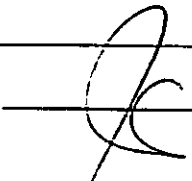
**נספח ג: הצהרת עורך התכנית<sup>1</sup>**

אני החתום מטה אסנת אולצוור (שם), מספר זהות 025084252,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' 308-0257634 ששמה תוספת יחידות דיור בחלקה 266 גוש 10073, פרדס חנה (להלן – "התכנית").
2. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים כמפורט בסעיף 1.8.4 בהוראות התכנית.
3. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית שנערכו על ידי.
4. הנני מאשר 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 מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. לפי מיטב ידיעתי המקצועית, תכנית זו עוסקת/אינה עוסקת בהכשרה של עבירות בניה (בניה שאינה תואמת תכנית והיתר החלים במקום) (הקף בעיגול).
7. תוכן תצהירי זה אמת.

תאריך: \_\_\_\_\_ שם עורך התכנית: אסנת אולצוור

חתימה: 

<sup>1</sup> לנסח הצהרה העדכני ראה באתר משרד הפנים < נוהל מבאיית, בכתובת <http://www.moin.gov.il>

## חתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית<sup>1</sup>

**מספר התכנית: 308-0257634**

(להלן - "התכנית")

אני החתום מטה שם אסנת אולצוור ת.ז. 25084252 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
2. אני מומחה לתחום ארכיטקטורה ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 109410 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח	תאריך קליטה במערכת	שעת קליטה במערכת
תשריט מצב מאושר	08/10/2015	12:11:34
בינוי	03/03/2015	14:46:34

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

17/9/16

תאריך

**אדרי' אסנת אולצוור**  
**מס' רישוי 109410**

חתימה

אסנת אולצוור

שם העורך

<sup>1</sup> הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע על פי נוהל תנאי הסף.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיס הנספח שערך, והיא תקפה רק לגבי הנספח שתאריך מועד יצירתו במערכת רשומה בתצהיר המצורף בסעיף 2 להלן.