

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 307-0330423

חריש "נחל איתן"

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי חריש  
סוג תכנית סוג תכנית מפורטת

אישורים

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 307-0330423  
הוועדה-המיוחדת לתכנון ולבניה - חריש  
החליטה לאשר את התכנית.  
ביום 9/6/16 ישיבה מס' 201607  
מנהלס הוועדה  
יו"ר הוועדה

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה  
חריש  
חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965  
הפקדת תכנית מס' 307-0330423  
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה חריש החליטה  
ביום 12/9/15 ישיבה מס' 201519  
להפקיד את התכנית.  
יו"ר הוועדה המיוחדת

הודעה על אישור תכנית מס' 307-0330423  
מס' 7302  
ביום 14/7/16

הודעה על הפקדת תכנית מס' 307-0330423  
מס' 7261  
ביום 9/5/16

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הנה לשפר את תנאי התכנון, לאפשר מימוש זכויות הבנייה המותרות על ידי הקטנת קווי הבניין תוך כדי שמירת 2 מקומות חניה לכל יחידת דיור, קביעת הוראות בינוי, הוספת קומה חלקית, הוספת שטח עיקרי ושטח למטרות שירות.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	חריש "נחל איתן"
		מספר התכנית	307-0330423
1.2	שטח התכנית		2.854 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) (1) (1) (א) (2), א62 (א) (1) (4)
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חריש
	קואורדינאטה X	204076
	קואורדינאטה Y	707044

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

חריש - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		צלמון	חריש
		שכונת הפרסה	שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
	28, 103-104	חלק	מוסדר	9074

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/2004	3792	5324	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 31/ א/ 17 /1. הוראות תכנית תמא/ 31 /א/ 17 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 31 /א/ 17 /1
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
04/10/2011	16	6304	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חריש/ 1 ממשיכות לחול.	שינוי	חריש/ 1
30/05/1997	3690	4527	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/ מ/ 201/ ב ממשיכות לחול.	שינוי	מק/ מ/ 201/ ב
21/06/2012		6435	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חריש/ 1 /א ממשיכות לחול.	שינוי	חריש/ 1 /א
13/03/2014	4405	6771	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חריש/ 1 /ה ממשיכות לחול.	שינוי	חריש/ 1 /ה
24/02/1994	2392	4194	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ/ במ/ 201/ א ממשיכות לחול.	שינוי	מ/ במ/ 201/ א

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רחל מרים מטליס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רחל מרים מטליס		1	1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	29/10/2015	רחל מרים מטליס	13/08/2015	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		29/10/2015	רחל מרים מטליס	09/09/2015	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		09/09/2015	רחל מרים מטליס	09/09/2015	1	1: 250	מחייב	מצב מאושר
							חלקית	

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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			עסקה טובה בחריש ע.ר.	תל אביב- יפו	אלון יגאל	53	03-9074088		tdlh@enativ.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			עסקה טובה בחריש ע.ר.	תל אביב- יפו	אלון יגאל	53	03-9074088		tdlh@enativ.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים	15	03-9533333	03-7632278	
אתר			משרד הבינוי מתוז חיפה	חיפה	שד הפליים	15	04-8630656	04-8630698	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדסת בנין	עורך ראשי	רחל מרים מטליס	24711	רחל מרים מטליס	קרית אונו	החבצלת	6	03-6357552	03-5253612	rachelmeitlis@013net.net

תכנית מס': 307-0330423 - שם התכנית: חריש "נחל איתן"

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	(1)	22	04-8524038	04-8520166	ramzi883@01 7.net.il

(1) כתובת: רחי אלמותנטבי 22 חיפה.



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
בית גדל	בית המתוכנן מראש לצורך הרחבתו בעתיד. בהיתר בניה יכללו תוספות בניה עתידיות כך שיינתן ביטוי לתוספות אלו מבחינה הנדסית (יסודות, חיבורים, תשתיות, קירות מפרידים כפולים וכד').

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**

קביעת קווי הבניין. הוספת קומה חלקית, הוספת שטחים עיקריים ושטחים למטרות שירות הכוללים מחסנים ובליטות, קביעת הוראות בינוי לבתים ולגדרות.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- קביעת קווי בניין על פי הסעיף 62 א (א) סעיף קטן 4.  
 הגדלת השטח המותר לבנייה על פי הסעיף 62 א (א) (1) (21)  
 קביעת גובהם של הבתים ומספר הקומות על פי הסעיף 62 א (א) סעיף קטן 4  
 הגדלת השטח למטרות שירות עבור מחסנים ובליטות על פי הסעיף 62 א (א) (1) (4)  
 שינוי של ההוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים על פי הסעיף 62 א (א) סעיף קטן 5  
 קביעת הוראות בינוי ומרחקים בין הבתים על פי הסעיף 62 א (א) סעיף קטן 5  
 הוראות בינוי למרפסות זיזיות, פרגולות ומרפסות גג על פי הסעיף 62 א (א) סעיף קטן 5

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

2.854

שטח התכנית בדונם

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	601
מגורים ב'	7607,7606

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
29.99	856	כביש קיים
70.01	1,998	מגורים א'3
<b>100</b>	<b>2,854</b>	<b>סה"כ</b>

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
29.98	855.43	דרך מאושרת
70.02	1,997.66	מגורים ב'
<b>100</b>	<b>2,853.09</b>	<b>סה"כ</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b> מבני מגורים דו-משפחתיים, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים בקומת קרקע כחלק מיחידות הדיור.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. יחידות הדיור יבנו כמבנים דו-משפחתיים. המרחק המינימלי בין 2 מבני מגורים יהיה 5.5 מטר.</p> <p>2. מחסנים :</p> <p>א. קווי הבניין למחסנים יהיו בהתאם לקווי הבניין של המבנה. לצד צפון, יותר קו בניין "0".</p> <p>ב. המרווח בין המחסנים יהיה "0", לא יהיו חלונות לכיוון השכן.</p> <p>ג. המחסן ייבנה מחומרי גמר כדוגמת הבית.</p> <p>3. מרפסות זיזיות</p> <p>א. תותר הבלטת מרפסת סוכה זיזית מחוץ לקווי בניין ובלבד שהבליטה לא תעלה על 1.5 מ.</p> <p>ב. השטח מתחת למרפסת הסוכה הזיזית יחשב כבליטה.</p> <p>4. פרגולות :</p> <p>א. יותרו פרגולות מבטון גם אם הן בולטות מעבר לקווי הבניין.</p> <p>ב. הפרגולות יבלטו מקווי הבניין בהתאם למגבלות חוק התכנון והבנייה.</p> <p>5. יותר מסד בגובה עד 1.30 מ' בשל אילוצים טופוגרפיים.</p> <p>6. מפלס הכניסה הקובעת לבניין מתייחס למפלס הכביש הקיים. במידה ויחולו שינויים בכביש מפלס הכניסה ישתנה בהתאם.</p> <p>7. בית גדל:</p> <p>המבנים יהיו ניתנים לבניה בשלבים ויתוכנו כ"בית גדל" בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>7.1. היתר הבניה יציג תכנון עד למיצוי המלא של זכויות הבניה לשטח עיקרי ושרות.</p> <p>7.2. על היזם לבצע בשלב ראשון של הבניה כל פעולות הכנה הנדסיות להרחבת הדירות לצורך מיצוי המלאה בעתיד.</p> <p>7.3. יפורטו שלבי בנייה של ההרחבה.</p> <p>7.4. העמדת המבנים ויחסם לגבולות המגרשים יהיו בהתאמת למצוין בנספח הבינוי.</p>
<b>ב</b>	<b>גגות</b> 1. בכל בית דו-משפחתי תותר בניית קומה שלישית חלקית שתשמש למגורים כחלק מיחידת הדיור. 2. החלק הפנוי ישמש מרפסת גג ומקום למתקנים טכניים.

4.1	<b>מגורים ב'</b>
	<p>3. הבנייה תיעשה בנסיגה של 1.5 מ לפחות מקצוות הגג.                      4. הגג העליון יהיה מרעפים בשיפוע של 35% מינימום.                      6. גובה פסגת הגג 11.4 מטר מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין.                      7. ניתן למקם קולטי שמש על שיפוע הגג העליון. דוד השמש יוסתר בתוך חלל הגג או במסתור בנוי על גבי המרפסת.                      8. תותר פרגולה בשטח 10 מ"ר או שליש משטח המרפסת הפנויה הגדול מביניהם. הפרגולה תוכל להיות מבטון ו/או חומר קל.</p>
ג	<p><b>חניה</b>                      מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. מספר ומידות מקומות החניה יתאימו לתקן החניות העדכני. בכל יחידת דיור, חניה אחת תהיה מקורה. קירווי החניה יהיה מחומר קל. תותר בניית העמודים והקורות מבטון לתמיכת הקירווי. לא יבנו קירות בהיקף החניה.</p>
ד	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>                      הגדרות מסביב למגרשים יבנו בהתאם להוראות התכניות התקיפות למעט בצד הכניסה למגרש. בצד הזה ניתן יהיה להגדיל את הפתחים בגדרות ל 70% מאורך הכללי של הגבול בצד הכניסה. מיקום הפתחים יקבע בתכנית הפיתוח כחלק מהבקשה להיתר שתוגש לאישור הוועדה. גובה קירות התומכים המקסימלי 220 ס"מ מפני המדרכה. מעל המפלס הגבוה יובלט קיר ניקיון בגובה 30 ס"מ. מעל קירות התומכים תותר גדר קלה שקופה ממתכת בגובה מקסימלי של 110 ס"מ. גובה הגדרות לא יעלה על 1.50 מ'</p>
ה	<p><b>הערות לטבלת הזכויות</b>                      בליטת קומה א' מעל החניה תחשב כחלק מחניה מקורה אפילו אם גובהה עולה על 220 ס"מ והיא בנויה מבטון.</p>
4.2	<b>דרך מאושרת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
4.2.2	<b>הוראות</b>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מתא שטח)	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)	
				גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					מפלגות	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	
					עיקרי	שרות									אחורי
מגורים ב'	מגורים ב'	7606	998	831	168 (1)	999	100.1	50	4	11.4	3	3	5 (3)	3.5 (4)	
מגורים ב'	מגורים ב'	7607	1000	831	168 (1)	999	99.9	50	4	11.4	3	3	5 (3)	3.5 (7)	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'**

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	7606	מגורים ב'	מגורים ב'
(5) 3.5	7607	מגורים ב'	מגורים ב'

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) בכל יחידת דיור שטחי השירות כוללים מרחב מוגן בשטח 12 מ"ר, סככה לרכב בשטח 15 מ"ר, מחסן בשטח 7 מ"ר ו-8 מ"ר למטרות שירות אחרות כמוגדרות בחוק התכנון והבנייה.
- (2) לכיוון מגרש מסחרי בצפון.
- (3) לכיוון רחוב הגולן.
- (4) לכיוון רחוב אביטל.
- (5) לכיוון רחוב צלמון.
- (6) לכיוון המגרש המסחרי.
- (7) לכיוון רחוב הר תבור.

<b>6. הוראות נוספות</b>	
<b>6.1</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>תכנית פיתוח:</p> <p>1. הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח למגרש הכוללת מפלסי כבישים הנושקים במגרש, מפלסי פיתוח במגרשים הגובלים, סימון וגובה גדרות, קירות תומכים ומסלעות, מעקות, פתרונות ניקוז, חניות, שבילים, ריצופים, כניסות ושערי כניסות לחצרות וחניות.</p>
<b>6.2</b>	<b>חשמל</b>
	לפי הוראות תכנית חריש/1.א.
<b>6.3</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	1. כל התשתיות הוכנו בהתאם לנספח תשתיות תכנית חריש/1.א.
<b>6.4</b>	<b>תקשורת</b>
	לפי הוראות תכנית חריש/1.א.
<b>6.5</b>	<b>פסולת בניין</b>
	לא יינתן היתר בנייה או הריסה אלא על פי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת בנייה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. (היתר. תנאיו ואגרות), התשס"ה-2005.
<b>6.6</b>	<b>היטל השבחה</b>
	<p>1. הוועדה המיוחדת תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להורות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>2. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
<b>6.7</b>	<b>הוראות בזמן בניה</b>
	<p>עם קבלת אישור לביצוע עבודות במגרש בנייה, ולפני תחילת ביצוע עבודה כלשהי, חלה חובה על המבקש/קבלן לתחום את השטח שבאתריותו בגדר (רצוי אטומה מסוג איסכורית או ש"ע בגובה 2.0 מ' לפחות), אשר תבוצע באופן שלא תופרע עבודת בנייה קירות פיתוח גבול המגרש.</p>
<b>7. ביצוע התכנית</b>	
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>

8. חתימות

<p><b>תאריך:</b> עסקה טובה בחריש" חתימה: (ע"ר) 580596203 <i>אילנה</i></p>	<p><b>סוג:</b> 7/6/2016</p>	<p><b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: עסקה טובה בחריש ע.ר. 580596203</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p><b>תאריך:</b> "עסקה טובה בחריש" חתימה: (ע"ר) 580596203 <i>אילנה</i></p>	<p><b>סוג:</b> 7/6/2016</p>	<p><b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: עסקה טובה בחריש ע.ר. 580596203</p>	<p>יזם</p>
<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> בבעלות מדינה</p>	<p><b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>	<p><b>סוג:</b> אחר</p>	<p><b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: משרד הבינוי מחוז חיפה 500100797</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p><b>תאריך:</b> 6-6-2016 חתימה: רחל מייטליס <i>מהמסכת בנין</i> מ.ד. 24711</p>	<p><b>סוג:</b> עורך ראשי</p>	<p><b>שם:</b> רחל מרים מטליס שם ומספר תאגיד: רחל מרים מטליס</p>	<p>עורך התכנית</p>



**טבלת זכויות והוראות בניה – מאושר**

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית משטח תא (השטח %)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	שימוש	יעוד	
אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת										סה"כ שטחי בניה
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
(5)5	(4)5	(3)3	(2)5		2		50	4.5	80.82	806.6				מגורים 3'א	מגורים 3'א
(6)5	(3)3	(4)5	(2)5		2		50	4.5	80.80	808				מגורים 3'א	מגורים 3'א

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה -מצב מאושר**

- (1) בכל יחידת דיור שטחי השרות כוללים 12 מ"ר מרחב מוגן, סככה לרכב בשטח 15 מ"ר.
- (2) לכיוון רחי צלמון
- (3) לכיוון המגרש המסחרי בצד מזרח
- (4) לכיוון רחוב הגולן
- (5) לכיוון רחוב אביטל
- (6) לכיוון רחוב הר טבור



מס': 03/12	הגוהל: 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 ג1: הצהרת עורך התכנית<sup>1</sup>**

אני החתום מטה רחל מרים מטליס (שם), מספר זהות 012117685, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' 307-0330423 ששמה "חריש" נחל איתן" (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: 5-6-2016 שם עורך התכנית: רחל מטליס

חתימה: **רחל מטליס**  
מנדט בנין  
מ.ד. 24711

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



מספר תוכנית	תאריך הגשת התוכנית	תאריך קבלת התוכנית	תאריך תחילת ההגנה
	27/08/14		

**נספח 1: הצעות מחדד התכנית**      **תנאי סף להגשת תכנית**

מספר התוכנית: 307-0330423

**1 המדידה המקורית**

הריני מצהירה/ה בואת כי:

1.1 **מדידת המפה הטופוגרפית** המהווה רקע לתוכנית זו, בתחום המדידה שבאחריותי כמסומן בתשריט<sup>3</sup>, נערכה על ידי ביום 21/04/2015 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 הגושים והחלקות נקלטו בשיטה הגרפית או מהבנקייל<sup>4, 5</sup>. למען הסר ספק, גבולות אלו ישמשו את התכנית אך ורק לשלב תנאי הסף; בעת הגשת התכנית לקראת הפקדה, ישוחזרו גבולות הגושים והחלקות בהתאם לתקנות המדידה והנחיות מנהל המרכז למיפוי ישראל שבתוקף<sup>6</sup>.

1.2.2 בשטחים לא מוסדרים<sup>7</sup>, פרטי זכויות הקניין נלקחו ממקור אחר<sup>8</sup>.  
 פרט:

1.3 בנוסף, בקרקע רשומה ולא מוסדרת -

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

רמזי קעואר	883	רמזי קעואר	מספר רשיון
			חתימה
			תאריך

**2 עדכניות המדידה**

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

רמזי קעואר	883	רמזי קעואר	מספר רשיון
			חתימה
			תאריך

[לנוסח רצהרה העדכני ראה באתר משרד הפנים, נוהל מבאיית, בכתובת <http://www.moin.gov.il>]

<sup>2</sup> סעיף 1 ימולא עיני מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
<sup>3</sup> בעת עדכון מדידה עיני מודד אחר ימולאו בסעיף 1: תאריך ורמת המדידה המקורית ושם המודד שביצע אותה ללא חתימתו.  
<sup>4</sup> חכוננה לכל רקע המדידה המוצג כמתווה. במקרה של ריבוי מודדים תסומן הפרדה בין תחומי המדידה עיני המתווה.  
<sup>5</sup> שיטה גרפית - קליטה גרפית ממפות גוש רישום ותצויר. 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 עיני התשריט.  
<sup>7</sup> תקנות המודדים והנחיות המנהל התקפות. הנחיות המנהל שנדרש לעבוד לפיהן. הנחיה 1/2013 - סיווג נקודות גבול, הנחיה 2/2013 - קביעת ערכי נקודות גבול והקלה בחלקות חצויות, הנחיה 4/2014 - הכנת אישור ושימוש בתתייג והנחיה 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 במפיי (המודד המחוזי) על מודד התכנית לצרף את כל הנתונים שהצליח לאתר על מנת להוכיח זיקת/בעלות על הקרקע. במקרה זה - יש לצרף אישור של מפיי 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 עיני המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המבית, לרבות הרקע הקדסטרי.