

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 301-0409276

תוספת שימושים וזכויות בניה באזור מסחר ומשרדים ברמת יוחנן



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה

26-04-2018

נ ת ק ג ל

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי זבולון

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
זבולון
תכנית מס' 301-0409276
נידונה בשיבתה מס' 108 לתאריך 10/8/18
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם הפלטה
להפקדה.
מנהל תערוך
ישב ראש הוועדה

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

11.4.18

לאשר את התכנית

איתמר בן דוד

1.5.18

יו"ר הועדה המחוזית

תאריך

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7790
ביום 7.5.18



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

קיבוץ רמת יוחנן יוזם התכנית במטרה להוסיף שימושים כגון: מרפאה, סניף דואר ועוד ולהגדיל זכויות הבניה במגרש המיועד למסחר ומשרדים (בסמוך למתחם משרדי המועצה האזורית זבולון) ובכך ליעל ניצול הקרקע ולהגדיל אפשרויות למימוש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת שימושים וזכויות בניה באזור מסחר ומשרדים ברמת יוחנן
שטח התכנית	מספר התכנית	301-0409276
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי זבולון

קואורדינאטה X 211366

קואורדינאטה Y 744227

1.5.2 תיאור מקום

שטח הנמצא בכניסה לקיבוץ רמת יוחנן, בצמוד למתחם המועצה האזורית זבולון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זבולון - חלק מתחום הרשות: רמת יוחנן

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמת יוחנן			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10511	מוסדר	חלק		20, 35
10512	מוסדר	חלק		20

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
זב/26/ט	780

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



מנהל תכנון ופיקוח
מנהל הדפסה 21



מנהל תכנון ופיקוח
מנהל הדפסה 21



מנהל תכנון ופיקוח
מנהל הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
זב/26/ט	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זב/26/ט ממשיכות לחול.	6533	2289	17/01/2013



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				יצחק פרוינד			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יצחק פרוינד		תשריט מצב מוצע	כן
שמירה על עצים בוגרים	מחייב		1	29/11/2017	דוד אלחנתי	30/11/2017		לא
בינוי	מנחה	1: 500		26/12/2017	יצחק פרוינד	26/12/2017		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1250		29/11/2017	דוד אלחנתי	30/11/2017		לא
תנועה	מנחה	1: 250		24/12/2017	אלה חוטימסקי	24/12/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	28/11/2017	יצחק פרוינד	03/12/2017		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 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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
	אחר			קיבוץ רמת יוחנן	רמת יוחנן	(1)		04-8452765	04-8459269	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דאר כפר המכבי.

תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ולבניה זבולון	כפר המכבי	(1)		04-8478111	04-8478134	
פרטי			קיבוץ רמת יוחנן	רמת יוחנן	(2)		04-8452765	04-8459269	

(1) כתובת: דואר כפר המכבי.

(2) כתובת: דאר כפר המכבי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים	15 א	04-8630860	04-8630970	haifatichnun@land.gov.il
חוכר				קיבוץ רמת יוחנן	רמת יוחנן	(1)		04-8452765	04-8459269	

(1) כתובת: דאר כפר המכבי.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	יצחק פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרוייקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8514999	04-8514455	itzhak@ifreund.co.il
אדריכל נוף	סוקר עצים	דוד אלחנתי	445	דוד אלחנתי אדריכלות נוף	רמות מנשה	(1)		04-9895705	04-9895707	office@lanof.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	אלה חוטימסקי	50847	א.ט. הנדסה תכנון, יעוץ ומדידות	רקפת	(2)		04-9800323		atmadid@netvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	שגיא שרייבר	1070	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8580355	04-8580377	sagi@hetzhazafon.co.il

(1) כתובת: ד.נ. מגידו.

(2) כתובת: מתחם לב משגבדואר נע משגב 20175.



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.

תכנון זמין
דפסה 21

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת שימושים וזכויות בניה בשטח המיועד למסחר ומשרדים בקיבוץ רמת יוחנן.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת שימושים המותרים במגרש.

ב. תוספת זכויות בניה.

ג. שינוי קוי בנין.

ד. שינוי ייעוד קרקע מחניון ושביל למסחר ומשרדים ושינוי ייעוד ממסחר ומשרדים למבני ציבור ודרך מוצעת.



תכנון זמין
דפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

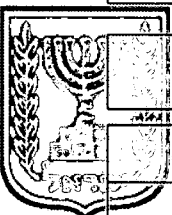
יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	3
מבנים ומוסדות ציבור	2
מסחר ומשרדים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	מסחר ומשרדים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
חניה	1,154.83	34.53
מסחר ומשרדים	2,132.09	63.75
שביל	57.49	1.72
סה"כ	3,344.41	100



תכנון זמין
דפסה 21

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
1.68	56.13	דרך מוצעת
1.33	44.61	מבנים ומוסדות ציבור
96.99	3,243.68	מסחר ומשרדים
100	3,344.41	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4. יעודי קרקע ושימושים

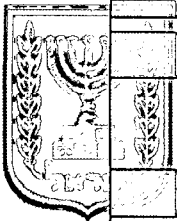
4.1	מסחר ומשרדים
4.1.1	שימושים
	ישמש להקמת חנויות, משרדים, מרפאות, סניף דואר, בית קפה, עסקים לבעלי מקצועות חופשיים, סדנאות אומנים, הדרכה ולימוד, טיפול וטיפוח, חניה.
4.1.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה תנאי להיתר בניה לשימושים מסחריים יהיה התייחסות איגוד ערים לסביבה.
ב	אדריכלות העמדת המבנים בשטח התכנית תהיה תוך התייחסות למבנים ולסביבה הקיימת.
ג	זיקת הנאה בתחום התכנית תרשם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בשטח המסומן בתשריט ברוחב 3 מ' לפחות.

4.2 מבנים ומוסדות ציבור

4.2.1	שימושים
	אזור להקמת ולהפעלת מבני ציבור לשימוש כללי של המועצה האזורית, לדרכי גישה ולפיתוח
4.2.2	הוראות
א	זכויות בניה מאושרות בתחום תא השטח הכלול בתכנית זו והמיועד למבנים ומוסדות ציבור, לא תותר כל בניה והוא ישמש לדרך גישה ושטח פתוח בלבד.

4.3 דרך מוצעת

4.3.1	שימושים
	מיועד למעבר כלי רכב, מדרכות ותשתיות תת קרקעיות.
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
				גודל מגרש כלי	מעל הכניסה הקובעת					צידו- ימני	צידו- שמאלי	אחורי	קדמי	
					עיקרי									שרות
מסחר ומשרדים	מסחר	1	3243	900	200	33.92	50	10 (2)	3	39	15	5	5 (3)	
מסחר ומשרדים	משרדים	1	3243	900	200	33.92	50	10 (2)	3	39	15	5	5 (3)	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

א. במקרה של סתירה בנושא קווי הבנין בין טבלת הזכויות לתשריט, יגבר התשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) במסגרת היתר הבניה, תהיה אפשרות לנייד זכויות בניה ממסחר למשרדים וממשרדים למסחר.

(2) גובה המבנה איננו כולל מתקנים טכניים ויציאה לגג.

(3) דרומי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות .6



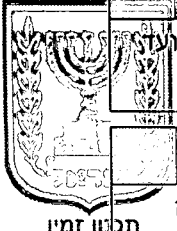
תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.1	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תכנית בינוי ופיתוח לכלל המתחם, תבוצע כחלק מהבקשה להיתר ותאושר ע"י מהנדס הועדה כתנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>תכנית הבינוי והפיתוח תוגש בק"מ 1:250 ותכלול בין השאר התייחסות להעמדת הבניינים, גישות לבניינים, הסדרי חניה, התוויית הדרכים, חתכים, מפלסים וכו'.</p> <p>יסומנו בה כל הפרטים העקרוניים של קירות, מעקות, שטחי גינון ומתקנים שונים כגון: מתקני אשפה, תאורה, מערכות תשתית ומתקנים הנדסיים, כיבוי אש, ריהוט גן ורחוב וכיוב'.</p> <p>תכנית הבינוי תכלול את גובה מפלסי הפיתוח של המגרשים ומפלסי הבניינים וכן תעלות ניקוז, ביוב, גידור, קווי מים, חשמל, טלפון, תאורה, שילוט וכד'.</p> <p>בתכנית הבינוי יוצג האיזון בין חציבה ומילוי בבצוע התכנית. בהעדר איזון כאמור וכאשר מדובר בכמות שאינה זניחה, יוצג אחר מאלה:</p> <p>א. העברת עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>ב. מילוי באמצעות חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>ג. מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.</p> <p>גדרות וקירות בנויים יותרו על גבול המגרש. פרטי הקירות מבחינת גובה, חומר וכו', יהיו כמפורט בנספח הבינוי ויהוו חלק מהתכנית להיתר.</p> <p>לא תותר הקמת משטח חניה, פינות אשפה ועמדות הגז אלא כחלק ממערך פיתוח המגרש שיאושר במסגרת תכנית ההגשה לקבלת היתר בניה.</p> <p>ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד'. לשביעות רצונה של הוועדה המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחר מהשירותים דלעיל.</p>
------------	---



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.2	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים או במגרשי חניה ציבוריים ובהתאם לתקן החניה התקף במועד הוצאת ההיתר.</p>
------------	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.3	<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>קבלת היתרי בניה למבני ציבור לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>
------------	---

6.4	<p>פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>
------------	--

6.5	<p>תשתיות</p> <p>א. כל התשתיות בתחום התכנית קווי חשמל ותקשורת, מים וביוב, גז ודלק יהיו תת-קרקעיות.</p>
------------	---

תשתיות	6.5
<p>ב. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ג. ניקוז : הבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתוכניות שתאושרנה ע"י מהנדס הועדה המקומית, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב האזורית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות.</p> <p>ה. אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>ו. מערכת תקשורת : 1. מערכות תקשורת בזק תהיה בתשתיות תת-קרקעיות ויוקמו פילרים בנישות בנויות כנדרש. 2. מערכת טלוויזיה בכבלים תהייה תת-קרקעית. 3. במידה ותידרש תוקם מערכת קריאת מוני מים והתשתיות יהיו תת-קרקעיות.</p> <p>ז. מערכת תאורה : תוקם מערכת תאורה ע"י עמודי תאורה כנדרש, התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ח. בטיחות אש קבלת התחייבות מבקש ההיתר להתקנת הידרנטים לכיבוי אש בתחומי המגרש, לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי לקבלת היתר בניה. ביצוע ההידרנטים כנדרש יהווה תנאי לקבלת היתר אכלוס (טופס 4).</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

חשמל	6.6
<p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מסחר ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>1. קו חשמל מתח נמוך- תייל חשוף - 3 מ' 2. קו חשמל מתח נמוך- תייל מבודד (תא"מ על עמוד) - 2 מ' 3. תייל מבודד צמוד למבנה - 0.3 מ' 4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תייל חשוף או מצופה - 5.00 מ' 5. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) - 2 מ' 6. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' 7. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.6	חשמל
<p>8. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל 9. ארון רשת - 1 מ'</p>	
מציר הקו	
<p>1. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' 2. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'</p>	
<p>על אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p>	
<p>בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ, תכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. 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.</p>	
<p>על אף האמור בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.</p>	



תכנון זמין
הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.7	כתב שיפוי
<p>כתב שיפוי כנגד תביעות נגד הועדה המקומית לתכנון ולבניה זבולון לפי סעיף 197 (בגין ירידת ערך) לחוק התכנון והבניה בגין התכנית, יצורף לתכנית ויהווה חלק בלתי נפרד ממנה.</p>	

6.8	היטל השבחה
היטל השבחה ייגבה כחוק.	

6.9	שמירה על עצים בוגרים
<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בנספח עצים בוגרים המצורף לתכנית זו בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): ב. עצים לשימור: 1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בנספח עצים בוגרים. 2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור ? אישור הועדה</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.9	שמירה על עצים בוגרים
	<p>המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>3. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>1. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה</p> <p>2. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</p> <p>3. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>4. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

כ-5 שנים מיום אישורה	
----------------------	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

חתימות מקדמי התכנית

אנו החתומים מטה חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 21 וגרסת תשריט מס' 16 של תכנית מס' 301-0409276 אשר שמה הוא תוספת שימושים וזכויות בניה באזור מסחר ומשרדים ברמת יוחנן

	שם:	סוג:	תאריך:
מגיש התוכנית:	שם ומספר תאגיד:		28,12,17
	קיבוץ רמת יוחנן		
	חתימה:		תאריך:
			28,12,17

קיבוץ רמת יוחנן
אגודה שיתופית
מס' 57000109-9

	שם:	סוג:	תאריך:
יזם	שם ומספר תאגיד:		28,12,17
	קיבוץ רמת יוחנן		
	חתימה:		תאריך:
			28,12,17
	שם ומספר תאגיד:		תאריך:
	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה זבולון		חתימה:

קיבוץ רמת יוחנן
אגודה שיתופית
מס' 57000109-9

	שם:	סוג:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:		28,12,17
	קיבוץ רמת יוחנן		
	חתימה:		תאריך:
			28,12,17
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
	רשות מקרקעי ישראל		

קיבוץ רמת יוחנן
אגודה שיתופית
מס' 57000109-9

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית והיא תקפה רק לגבי המסמכים שצורפו לגרסאות תדפיסי התכנית הרשומות לעיל.

ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל בעלי העניין הנדרשים לחתימה יחתמו בנפרד או ביחד על גרסת ההוראות וגרסת התשריט שתפורסם להפקדה ואו לתוקף.

מספר התכנית: 301-0409276

גרסת תשריט: 16

גרסת הוראות: 21

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם יצחק פרוינד ת.ז. 006462147 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.

2.1.18

תאריך



חתימה

יצחק פרוינד

שם העורך

¹ הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימתו של עורך התכנית על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על ידו, והיא תקפה רק לגבי גרסאות התדפיסים הרשומות לעיל.



מס': 03/12	שם הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית	
עדכון: 08.12.13	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

נספח 1ה: הצהרת המודד¹

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתכנית. סעיף זה יופיע גם ע"ג התשריט.
 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 התכנית: מס' 301-0409276

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: 14/12/2017 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: ש"ר ש"ר מספר רישיון: 1070
 מהנדס אזרחי ומודד מוסמך
 חתימה: [חתימה] רישיון מס' 1070
 תאריך: 31.12.2017

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.

שם המודד: _____ מספר רישיון: _____
 חתימה: _____ תאריך: _____

¹ לנוסח תצהיר העדכני ראה במהדורה העדכנית של נוהל מבא"ת, באתר מינהל התכנון שבאתר משרד הפנים בכתובת <http://www.moin.gov.il>

חתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית¹

מספר התכנית: 301-0409276

(להלן - "התכנית")

אני החתום מטה שם _____ דוד אלחנתי ת.ז. 05718224 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
2. אני מומחה לתחום 8U ויש בידי תעודה מטעם רש התיכונים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 81003 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
שמירה על עצים בוגרים- הוראות	30.11.2017	09:26:25
שמירה על עצים בוגרים- תשריט	30.11.2017	09:26:08

4. המפורטים בסעיף 2 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 דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

27-12-17
דוד אלחנתי

תאריך
שם העורך

דוד אלחנתי | אדריכלות נוף בע"מ
אדריכלות נוף ותכנון אדריכלות נוף
ק"ב רמת מנשה, ד.נ. מ"א 19245
טל: 9895705-04-9895707

¹ 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.