

353060869

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

הוראות התכנית  
 תוכנית מס' 353-0608695  
 22-01-2019  
 תוספת זכויות ברחוב הגדעונים, זכרון יעקב

מינהל התכנון  
 הועדה המחוזית-מחוז חיפה  
 11-02-2019  
 נתקבל

מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי שומרון  
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

הועדה המרחבית לתכנון ובנייה "יישובי הכרון"  
 תוכנית מס' 353-0608695  
 הומלצה לאישור  
 בישיבה מס' 31/01/19  
 תאריך

הועדה המרחבית לתכנון ובנייה "יישובי הכרון"  
 תוכנית מס' 353-0608695  
 הומלצה להפקדה  
 בישיבה מס' 892 מיום 10/12/18  
 תאריך 31/01/19

הודעה על אישור תכנית מס'  
 פורחמה בילקוט המרחזומיח מס' 8122  
 מיום 24.2.19 עמוד 2976

הודעה על הפקדת תכנות מס' 353-0608695  
 פורחמה בילקוט המרחזומיח מס' 7958  
 מיום 17/10/18 עמוד



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

מינהל התכנון-מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965  
 הועדה המחוזית החליטה ביום:  
 26.12.18  
 לאשר את התכנית  
 איתמר בן דוד  
 תאריך 20.2.19  
 יו"ר הועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מוסיפה 90 מ"ר שטח עיקרי ליחידה המזרחית העליונה (2 קומות מעל לקרקע) בחלקה 47 מתוכם 35 מ"ר ניתנו בהקלה בהיתרים ו-55 מ"ר נוספים המבוקשים בתכנית זו. תוספת שטחי הבניה נועדו לסגירת פרגולות בקומת הכניסה ובקומה העליונה. אין בתכנית זו לפגוע בזכויות בניה והקלות שניתן לקבל עבור היחידה המערבית התחתונה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

תוספת זכויות ברחוב הגדעונים, זכרון יעקב

353-0608695

0.831 דונם

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוץ  
להפקיד את התכנית

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**1.5 מקום התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שומרון

195225 קואורדינאטה X

718960 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום חלקה 22 בשכונת נווה הברון

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

זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות: זכרון יעקב

נפה חדרה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
זכרון יעקב	הגדעונים	22	

שכונה נווה הברון

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11292	מוסדר	חלק	47	

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 5

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
 תכנון זמין מונה הדפסה 5	24/07/1980	2132	2646	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 207 ממשיכות לחול.	ש/ 207
	17/08/1972	2319	1846	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 22 ממשיכות לחול.	ש/ 22
	16/04/1981	1389	2704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 253. הוראות תכנית ש/ 253 תחולנה על תכנית זו.	ש/ 253
 תכנון זמין מונה הדפסה 5	20/06/1996	3648	4420	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 390. הוראות תכנית ש/ 390 תחולנה על תכנית זו.	ש/ 390
	20/06/1996	3648	4420	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 555. הוראות תכנית ש/ 555 תחולנה על תכנית זו.	ש/ 555
 תכנון זמין מונה הדפסה 5	17/04/2005	2409	5391	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 1121 /א. הוראות תכנית ש/ 1121 /א תחולנה על תכנית זו.	ש/ 1121 /א
	27/11/1988	391	3596	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 22 /א. הוראות תכנית ש/ 22 /א תחולנה על תכנית זו.	ש/ 22 /א
	24/02/2002		5056	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 383 /א. הוראות תכנית ש/ מק/ 383 /א תחולנה על תכנית זו.	ש/ מק/ 383 /א
	23/04/2002		5068	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950 /א. הוראות תכנית ש/ מק/ 950 /א תחולנה על תכנית זו.	ש/ מק/ 950 /א

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ מק/ 960 / ד	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 960 / ד. הוראות תכנית ש/ מק/ 960 / ד תחולנה על תכנית זו.	4939	603	04/12/2000



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אסנת אולצוור			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אסנת אולצוור		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1:250	1	12/01/2018	אסנת אולצוור	13/01/2018	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	12/01/2018	אסנת אולצוור	13/01/2018	תשריט מצב מאושר	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 5

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

**1.8.1 מגיש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	גלית יוסקביץ'			חיפה	ככר מאירהוף	8	04-8556875		
	פרטי	שמואל יוסקביץ'			חיפה	ככר מאירהוף	8	04-8556875		

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גלית יוסקביץ'			חיפה	ככר מאירהוף	8	04-8556875		osnat@tao-arc.co.il
פרטי	שמואל יוסקביץ'			חיפה	ככר מאירהוף	8	04-8556875		osnat@tao-arc.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקע בבעלות מדינה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אסנת אולצוור	109410	טאו אדריכלות	זכרון יעקב	(1)		04-6290920	04-6290980	osnat@tao-arc.co.il
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8522116	04-8520166	ramzi883@ne-tvision.net.il





תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

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 90 מ"ר שטח עיקרי ליחידה המזרחית ב-2 הקומות העליונות במבנה בחלקה 47 מתוכם 35 מ"ר ניתנו בהקלה בהיתרים ו-55 מ"ר נוספים המבוקשים בתכנית זו.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

תוספת זכויות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

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

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	470	
סימון בתשריט הנחיות מיוחדות	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים א'	מגורים א'	470

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	831	100
סה"כ	831	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	830.56	100
סה"כ	830.56	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים.
4.1.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

קדמית	קו בנין (מטר)			מספר קומות		מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי	
								שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
5	6	4	3	1	2	2	491	51	(1) 149	51	240	831	470	מגורים א'	

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

**הערה ברמת הטבלה:**

(א) הכניסה הקובעת לעניין תכנית זו מתייחסת למפלס הכניסה של היחידה המזרחית העליונה. בהתאם לכך היחידה המזרחית העליונה תיחשב מעל הכניסה הקובעת והיחידה המערבית התחתונה תחשב כולה מתחת לכניסה הקובעת לעניין זכויות הבניה.

(ב) אין בתכנית זו לפגוע בזכויות והקלות שניתן היה לקבל עבור היחידה המערבית התחתונה ערב אישורה של תכנית זו.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

(1) 36% משטח המגרש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 חניה</b></p>	<p><b>6.1</b></p>														
<p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש 2 מקומות חניה לכל יחיד.</p>															
<p><b>6.2 חשמל</b></p>	<p><b>6.2</b></p>														
<p>א. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:</p> <p>(1) לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.</p> <p>(2) בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוקנה הדפסה 5 אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:</p> <table border="0" data-bbox="383 642 1244 987"> <tr> <td>ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וקווים אויריים</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')</td> <td>20.0 מ' מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')</td> <td>35.0 מ' מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת</td> <td>1.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> </table> <p>(3) אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח גבוה.</p> <p>(4) אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת חשמל.</p> <p>ב. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p> <p>ג. תנאי לקבל היתר בנייה לחדר השנאים הוא המצאת חוות דעת יועץ קרינה וכן אישור הממונה על הקרינה הבלתי מייננת במשרד להגנת הסביבה.</p>		ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'	בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וקווים אויריים	2.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו	5.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מ' מציר הקו	מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'	מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'														
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וקווים אויריים	2.0 מ'														
בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו	5.0 מ'														
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו														
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מ' מציר הקו														
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'														
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'														
<p><b>6.3 ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.3</b></p>														
<p>(א) לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>(ב) מי הנגר יועברו מתחום המגרש לשטחים ציבוריים פתוחים או מתקני החדרה סמוכים, לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>															
<p><b>6.4 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p><b>6.4</b></p>														
<p>תנאי להיתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "יעידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).</p>															
<p><b>6.5 שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.5</b></p>														
<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת</p>															



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

שמירה על עצים בוגרים	6.5
<p>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):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</li> <li>- 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 סימוני רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</li> <li>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</li> <li>- תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</li> <li>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</li> <li>- בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה</li> <li>- בכפוף לכיצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</li> <li>בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</li> <li>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</li> </ul>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

פסולת בניין	6.6
<p>(א) 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) קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל תכנון זמין מונה הדפסה 5</p> <p>ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>(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>(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>(ב) חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>(ג) חציבה ומילוי</p> <p>(1) היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>(2) בהעדר איזון -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</li> <li>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</li> <li>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.</li> </ul> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>(ד) עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>נוהל כאמור יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

<b>6.6 פסולת בניין</b>	<b>6.6</b>
ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.	

<b>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.7</b>
הבטחת ביצוע תשתיות.	

<b>6.8 תשתיות</b>	<b>6.8</b>
<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א. ביוב</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 שהבנין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ב. מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>ג. הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד. תקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

<b>6.9 היטל השבחה</b>	<b>6.9</b>
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

<b>6.10 הנחיות מיוחדות</b>	<b>6.10</b>
בשטח המסומן בתשריט בסיומן הנחיות מיוחדות לא יתאפשר בניוי ו/או חסימה.	

<b>7. ביצוע התכנית</b>	<b>7.</b>
------------------------	-----------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
-----------------------	------------

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>
-------------------------	------------

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.	
-------------------------------------	--



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



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

**חתימת עורך ראשי**

**מספר התכנית : 353:0608695**

**5** גרסת הוראות :

**4** גרסת תשריט :

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **אסנת אולצוור** ת.ז. **25084252** 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.

אדר' אסנת אולצוור  
מס' רש"ת 109410

תאריך

חתימה

שם העורך

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

מספר התוכנית: 353-0608695

**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: 8.1.2017 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 מהבנקי<sup>4</sup> למען הסר ספק, גבולות אלו ישמשו את התכנית אך ורק לשלב תנאי הסף; בעת הגשת התכנית לקראת הפקדה, ישוחררו 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 המדע הקדסטרי שקבעתי ברקע התכנית, כפי שהצהרתי בסעיף 1.2.1<sup>9</sup>.

14/03/17  
תאריך

רמזי קעואר  
מהנדס גאודט  
ומודד מוסמך  
חתימה 883

883  
מספר רשיון

שם המודדת  
נעמי קעואר

**2. עדכניות המדידה<sup>10</sup>**

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

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודדת

<sup>1</sup> לנוסח 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 לא תתייחסו.

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

<sup>5</sup> שיטה גרפית - קליטה גרפית ממפות נוש רישום ותצויר. בקנייל - בסיס הנתונים הקדסטרי לאומי של המרכז למיפוי ישראל.

<sup>6</sup> בתכנית הוראותית יוצגו רק על עריכת קדסטר ברמה גרפית ולא תיחדש חתימה ע"ג התשריט.

<sup>7</sup> תקנות המודדים והנחיות המנהל התקפות. הנחיות המנהל שנועדו לעבוד לפיהן: הנחייה 1/2013 - סיווג נקודות גבול, הנחייה 2/2013 - קביעת ערכי נקודות גבול והקלה בחלקות חצויות, הנחייה 4/2014 - הכנה, אישור ושימוש בתתיג 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 (המורד המחוזי) על מודד התכנית לצרף את כל הנתונים שהצליח לאתר על מנת להוכיח זיקת/בעלות על הקרקע. 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>10</sup> סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטרי.

## חתימות מקדמי התכנית'

אנו החתומים מטה חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 5 וגרסת תשריט מס' 4

של תכנית מס' 353-0608695 אשר שמה הוא תספת זכויות ברחוב הגדעונים, זכרון יעקב

חתימה: 	סוג:	שם:	מגיש התוכנית
	פרטי	גלית יוסקביץ'	
	פרטי	שמואל יוסקביץ'	
תאריך: 08/01/2019	שם ומספר תאגיד:		

חתימה: 	סוג:	שם:	יזם
	פרטי	גלית יוסקביץ'	
	פרטי	שמואל יוסקביץ'	
תאריך: 08/01/2019	שם ומספר תאגיד:		

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

<sup>1</sup> תגשת מסמך זה מבטלת את חזרישה לתתימת 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 בעל העניין הנדרשים לחתימה יחתמו בנפרד או ביחד על גרסת ההוראות וגרסת התשריט שתפורסם לחקדה ו/או לתוקף.