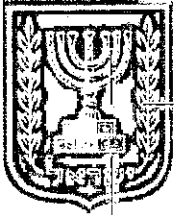


305/123

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

תכנית מס' 308-0664656

תוספת אחוזי בנייה להסדרת מצב קיים. גוש 12783, חלקה 84

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

מינהל התכנון-מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
 הועדה המחוזית החליטה ביום:
8.7.2020
 לאשר את התכנית
 איתמר בן דוד
 יו"ר הוועדה המחוזית תאריך 21.10.2020

הודעה על אישור תכנית מס' _____
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 9169
26.10.2020 ביום _____

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית-מחוז חיפה
 18-10-2020
 נ ת ק ב ל



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

החלקה נמצאת בפרדס חנה-כרכור, ממערב למרכז המושבה, ברחוב עציץ, שכונת מגורים ותיקה, בתים צמודי קרקע.

מטרת התכנית להסדיר מצב קיים למבנה הצפוני בחלקה.

תוספת 1 יחיד (יחיד לחלק הצפוני) שה"כ 2 יחיד למגרש.

תוספת אחוזי בניה: שטחי בנייה עיקריים 140 מ"ר לכל יחיד.

שטחי שרות 50 מ"ר לכל יחיד.

התכנון מתאים להוראות תכנית המתאר הכוללנית 353-0138586,

מתחם 18, תא שטח 109, המתירה 5 יחיד לדונם, זכויות בניה 70% ל-3 קומות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

תוספת אחוזי בנייה להסדרת מצב קיים. גוש 12783,
חלקה 84

308-0664656

0.437 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 מחוזית
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 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

197148 קואורדינאטה X

708060 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב עציון, בצד הדרומי של פרדס חנה לכיוון גן שמואל.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות: פרדס חנה-כרכור

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פרדס חנה-כרכור	עציון	289	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12783	מוסדר	חלק		84

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
12783	10104

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 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מק/ש/ 950	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/ 950. הוראות תכנית מק/ש/ 950 תחולנה על תכנית זו.	4934		21/11/2000
ש/ 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1 ממשיכות לחול.	1324	560	22/12/1966
ש/ 122	החלפה	תכנית זו מחליפה את כל הוראות תכנית ש/122 בתחום גבולות תכנית זו בלבד.	2110	1625	08/05/1975
ש/ 209	החלפה	תכנית זו מחליפה את כל הוראות תכנית ש/209 בתחום גבולות תכנית זו בלבד.	2661	96	30/09/1980
ש/ 554	החלפה	תכנית זו מחליפה את כל הוראות תכנית ש/554 בתחום גבולות תכנית זו בלבד.	4330	4704	27/08/1995
353-0138586	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 353-0138586 והוראות תכנית 353-0138586 תחולנה על תכנית זו.	7567	8514	15/08/2017
מק/ש/ 960/1	החלפה	תכנית זו מחליפה את כל הוראות תכנית מק/ש/960/1 בתחום גבולות תכנית זו בלבד.	4939		04/12/2000
ש/1123/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/1123/א. הוראות תכנית ש/1123/א תחולנה על תכנית זו.	5388	2328	05/04/2005
ש/ 156	החלפה	תכנית זו מחליפה את כל הוראות תכנית ש/156 בתחום גבולות תכנית זו בלבד.	2935	2182	16/06/1983



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ מק/ 383 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/ 383/א והוראות 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		3/04/2002



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.7 מסמכי התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				יצחק לייבוביץ			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יצחק לייבוביץ		תשריט מצב מוצע	כן
בינוי	מנחה	1: 250		24/09/2020	יצחק לייבוביץ	08: 15 24/09/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	24/09/2020	יצחק לייבוביץ	08: 15 24/09/2020		לא

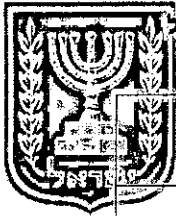
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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

1.8.1 מגיש התכנית



מנהל תכנון זמין
מזכה הדפסה 32

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אליהו סהר			פרדס חנה- כרכור	עציון	289		04-6277714	
	פרטי	רויטל סהר			פרדס חנה- כרכור	עציון	289		04-6277714	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אליהו סהר			פרדס חנה- כרכור	עציון	289		04-6277714	itzhaklei@gmail.com
פרטי	רויטל סהר			פרדס חנה- כרכור	עציון	289		04-6277714	itzhaklei@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



מנהל תכנון זמין
מזכה הדפסה 32

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יצחק לייבוביץ	04017		פרדס חנה- כרכור	הנדיב	121	04-6376254	04-6271210	itzhaklei@gmail.com
מודד	מודד	אורי עידן	555		פרדס חנה- כרכור	דרור	28	04-6273343	04-6372292	idan_srv@netvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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 יח"ד, תוספת זכויות בניה והסדרת מצב קיים במבנה הצפוני בחלקה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת 1 יחידת דיור.

ב. תוספת זכויות בנייה.

ג. תוספת קומה עליונה וקומת מרתף (סה"כ 4 קומות, 3 קומות מעל הכניסה הקובעת וקומת מרתף)

ד. שינוי גובה מבנה מעל הכניסה הקובעת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים א'	101	בלוק עץ/עצים לשימור
יעוד	תאי שטח כמופים	סימון בתשריט
מגורים א'	101	בלוק עץ/עצים לשימור

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	437	100
סה"כ	437	100

מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	433.66	100
סה"כ	433.66	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים ומשרד לבעל מקצוע חופשי שמתגורר בדירה.
4.1.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח 1. מרחק בין מבנים 6 מ' או 0 מ' בהסכמת שכן ובתנאי שלא יהיו פתחים לצד שכן, מי גשם לא יזרמו לכיוון השכן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעד	
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					גודל מגרש כללי
4 (5)	4	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	3	10.5 (4)	2	(3)	(2) 100	(1) 280	437	מגרש א'	101	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. מבנים וחלקי מבנים שקיימים ברקע התשריט לא ידרשו להריסה וניתן לאשרם בבקשה להיתר. כל בניה חדשה (למעט ממ"ד אשר ייבנה על גבי הממ"ד הקיים) תעמוד בקווי הבנין של התכנית.

ב. שימושים משניים למגורים: משרדים למקצועות חופשיים עד 30 מ"ר בקומת הקרקע ליח"ד מסך כל הזכויות המותרות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) שטחי בנייה עיקריים: 140 מ"ר לייחוד, סה"כ 280 מ"ר.

(2) שטחי שרות: 50 מ"ר לכל יחיד, סה"כ 100 מ"ר.

(3) יותר ניוד של שטחים עיקריים למרתף ו/או ניוד שטחי שרות למרתף.

(4) 10.5 לגג שטוח, 12 מ' לגג רעפים.

(5) לקו בניין צידי שמאלי מורחי יותר קו בניין 0 בהסכמת שכן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

<p>6.1 הוראות בינוי</p> <p>יותר ניוד של שטחים עיקריים למרתף ו/או ניוד שטחי שירות למרתף.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום החלקה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חשמל</p> <p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. 2. 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 ו/או הקרוב ביותר של המבנה. <ol style="list-style-type: none"> א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף: 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד: 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה: 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ): 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.00 מ' מציר הקו ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: 35.00 מ' מציר הקו ז. כבלי חשמל מתח נמו: 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ח. כבלי חשמל מתח גבוה: 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ט. כבלי חשמל מתח עליון: בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת: 1 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן יא. שנאי על עמוד: 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן <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. 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>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ 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 חשמל.</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</p>	<p>6.3</p>

<p>6.3 חשמל</p> <p>עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לתברה 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>	<p>6.3</p>
<p>6.4 ניהול מי נגר</p> <p>א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירים למים למטרות חלחול לתת הקרקע. 2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שההיתם והחזרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. 3. מרבית מי הגשם יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. 4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. 	<p>6.4</p>
<p>6.5 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות הבאות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. 2. 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. 3. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. ג. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: <ol style="list-style-type: none"> 1. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת תופס בקשה לכריתה/העתקה. 2. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. 3. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה. 	<p>6.6</p>
<p>6.7 פסולת בניין</p> <p>א. לא יאושר היתר אלה לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנון הבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה 2005 וכמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעלי ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות 	<p>6.7</p>



תכנון זמין
מונה תדפסה 32



תכנון זמין
מונה תדפסה 32



תכנון זמין
מונה תדפסה 32

6.7	פסולת בניין
	<p>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 , וזוהות לפני מתן תעודת המבחן וטופס חיבור לתשתיות .</p> <p>ב. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניה שתיווצר , בהיקף מוערך של 50% או יותר , בהתאם לסוג הפסולת .</p> <p>ג. חציבה ומילוי בהיתר יוצג פתרון בין חפירה ומילוי .בהעדר איזון :</p> <p>1. יועברו עודפי חציבה למילוי פרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>2. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים .</p> <p>3. מילוי באמצעות פסולת אינטרנטית .</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציגי המשרד להגנת הסביבה .</p> <p>ד. עבודות שאינן טעונות היתר בניה - נוהל כאמור בסעיף 1 יוחל על עבודות חציבה , חפירה , כרייה , מילוי , בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6.8	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה באישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש .</p>
6.9	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תנאי לשלב לבקרת תכן/היתר בניה, יהיה הגשת תכנית בינוי אשר תציג אפשרות למיצוי זכויות הבניה ויחידות הדיור במגרש .</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6.10	תשתיות
	<p>כל קווי התשתיות המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א. ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחברת לפתרון קצה הנ"ל</p> <p>ב. מים</p> <p>1. אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית .</p> <p>ג. הידרנטים</p> <p>1. קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .</p> <p>ד. תקשורת וחשמל</p> <p>1. מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. 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 קווי תאורה /ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להל"ן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

תשתיות	6.10
<p>המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית. במידה הצורך וכתנאי למתן היתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתנאים עם בעל התשתיות.</p>	
היטל השבחה	6.11
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

ביצוע התכנית	.7
--------------	----

שלבי ביצוע	7.1
------------	-----

מימוש התכנית	7.2
--------------	-----

--	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



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

חתימת עורך ראשי¹

מספר התכנית : 308-0664656

גרסת הוראות : 32

גרסת תשריט : 17

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **יצחק ליבוביץ** ת.ז. **1239524** 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.

30/9/2020 תאריך

יצחק ליבוביץ שם העורך

יצחק ליבוביץ
אדריכל ומתכנן עירוני
רשיון מס' 04107

¹ יש לסרוק את המסמך הפורמלי להגישו לצד חתימת התכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת 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 וזהה לגרסאות הרשומות בו.



מס': 03/12	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עמ' 14: 08:11-7/2017-11/מנהל התכנון	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

נספח ג: הצהרת עורך התכנית¹

אני החתום מטה יצחק ליבוביץ מספר זהות 01239524

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית 308-0664656 ששמה

תוספת אחוזי בניה להסדרת מצב קיים בגוש 12783 חלקה 84:

(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 בהכשרה של עבירות בניה (בניה שאינה

תואמת תכנית והיתר החלים במקום)

7. תוכן תצהירי זה אמת.

שם עורך התכנית יצחק ליבוביץ

תאריך: 29/09/2020

חתימה:

יצחק ליבוביץ
אדריכל ומתכנן ערים
רשיון מס' 04107

הנדיב 122 פרדס חנה כרכור 7071
טל. 06-376254 פקס 04-271210

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

הצהרת המודד – נוהל מבא"ת

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט¹.

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 הקדסטרלי.

מספר התוכנית: 308-0664656

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: 4.7.17 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.

מספר רישון 1318 **שם המודד** רמי אבי
מהנדס מיפוי ומודד מוסמך **אבו ואסל מוחמד**, 052-5259347
תאריך 6-18 **אבו עטא נד"ר**, 052-8953546

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטרלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 29.12.18 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

מספר רישון 1318 **שם המודד** רמי אבי
מהנדס מיפוי ומודד מוסמך **אבו ואסל מוחמד**, 052-5259347
תאריך 10.18 **אבו עטא נד"ר**, 052-8953546

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



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 התשריט¹.

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: 308-0664656

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: 29.12.18 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדויק גרפית, קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר אנו ואסל מוחמד, 052-5259347

מספר רישון 1318 / שם המודד Abel (אבי)

תאריך 20.9.18 / מספר רישון 052-8953546 / מנהל מיפוי ומודד מוסמך חתימה

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 רישון _____ חתימה _____ תאריך _____

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



שם הנוהל: נוהל נבואית	מחזור: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
	עדכון: 30.3.15

חתימות מקדמי התכנית¹

אנא החתומים מטה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 32 גרסת תשריט מס' 17

של תכנית מס' 308-0664656

מגיש ויזם התכנית	שם:	סוג:	תאריך:	חתימה:
	סוהר רויטל		29/09/2020	(ר/ט) סוהר
התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	חתימה:
			29/09/2020	סוהר
שם ומספר תאגיד:		חתימה:		

מגיש ויזם התכנית	שם:	סוג:	תאריך:	חתימה:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:		

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

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצורמות 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 יכול את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים בעלי העניין הרשומים בו.