

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית	
מינהל התכנון הועדה המחוזית-מחוז חיפה	תכנית מס' 353-0721886
16-07-2020	
נ ת ק ב ל	תוספת יחידות דיור בחלקה 9 גוש 11320, זכרון יעקב

מחוז **חיפה**
 מרחב תכנון מקומי **יישובי הברון**
 סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

מינהל התכנון-מחוז חיפה	
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
הועדה המחוזית החליטה ביום:	
1.7.2020	
לאשר את התכנית	
איתמר בן דוד	26.7.2020
יו"ר הועדה המחוזית	תאריך

אישורים

הודעה על אישור תכנית מס'	
9003	פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
27.7.2020	ביום

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

חלקה 9 בגוש 11320 ממוקמת במושבה זכרון יעקב בפינת הרחובות המדע וצה"ל. שטח התכנית כ-1 דונם. בחלקה קיים מבנה אחד המשמש למגורים. מטרת התכנית להסדיר את המצב הקיים וכן לאפשר זכויות בניה עתידיות בחלקו המערבי של המגרש. סה"כ 4 יחיד בשטח 160מ"ר (עיקרי) ממוצע ליחיד.
בנוסף, התכנית משנה את קוי הבנין הצידדיים ל-3 מ' וקו בנין אחורי (גובל בשפ"פ) ל-4 מ' בכדי לאפשר בניון מיטבי לתוספת יחיד בחלק האחורי וגם להכשיר את חריגת המבנה הקיים בחלק הקדמי של המגרש.



ת.ת.ן זמין
מועד הפקה: 19



ת.ת.ן זמין
מועד הפקה: 19



ת.ת.ן זמין
מועד הפקה: 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת יחידות דיור בחלקה 9 גוש 11320, זכרון יעקב

שם התכנית 1.1
ומספר התכנית



מנהל תכנון
מונה הרישום 19

353-0721886

מספר התכנית

0.961 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

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 לא



מנהל תכנון
מונה הרישום 19



מנהל תכנון
מונה הרישום 19

1.5 מקום התכנית



תכין תכין
מינהל המדיניות

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יישובי הברון

194900 קואורדינאטה X

719760 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בחלקה הצפון-מערבי של זכרון יעקב, רח' צה"ל.

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	3	צה"ל	זכרון יעקב

שכונה לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכין תכין
מינהל המדיניות

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11320	מוסדר	חלק		9

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



תכין תכין
מינהל המדיניות

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/ 107	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 107 ממשיכות לחול.	1938	2182	14/08/1973
ש/ 11	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ש/ 11.	1082	1081	09/04/1964
ש/ 207	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ש/ 207.	2646	2132	24/07/1980
ש/ 383	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 383. הוראות תכנית ש/ 383 תחולנה על תכנית זו.	3543	1345	15/03/1988
ש/ 390	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 390. הוראות תכנית ש/ 390 תחולנה על תכנית זו.	4420	3648	20/06/1996
ש/ 555	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ש/ 555.	4420	3648	20/06/1996
ש/ 1121 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1121 א ממשיכות לחול.	5391	2409	17/04/2005
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
ש/ מק/ 960 ד	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ש/ מק/ 960 ד.	4939	603	04/12/2000



גלגלון יג'ן
מונה הרפסה 19



גלגלון זמן
הרפסה 19



תכנין זמן
מונה הרפסה 19

1.7 מסמכי התכנית



מנהל תכנון
תדפיסה 19

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אסנת אולצוור			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אסנת אולצוור		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1:250	1	25/09/2019	אסנת אולצוור	10:28 01/01/2020	נספח בינוי	לא
תנועה	מנחה	1:250	1	08/04/2019	נואר אבו עקל	13:09 01/01/2020	נספח תנועה וחניה	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	23/01/2019	אסנת אולצוור	13:31 23/01/2019	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



מנהל תכנון
תדפיסה 19

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	לאה גוטליב			זכרון יעקב	צה"ל	3	04-6390736		
	פרטי	צבי גוטליב			זכרון יעקב	צה"ל	3	04-6390736		

תכנון זמין
מונהגת תדפיסה 19

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	לאה גוטליב			זכרון יעקב	צה"ל	3	04-6390736		lea.gottlib@gmail.com
פרטי	צבי גוטליב			זכרון יעקב	צה"ל	3	04-6390736		lea.gottlib@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנון זמין
מונהגת תדפיסה 19

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
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	נזאר אבו עקל	113376	3די-מאפ	ערערה	(2)		04-6358399	04-6358399	
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה		22	04-8522116	04-8520166	ramzi883@netvision.net.il

(1) כתובת: ת.ד 643.

(2) כתובת: ת.ד 12.



ההגנה
משרד ההגנה



ההגנה
משרד ההגנה

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 זנין
נוסחה 19

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי יעוד הקרקע ממגורים אי למגורים ב', תוספת יחידות דיור, שטחי בניה וקומה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) שינוי יעוד קרקע.
- (ב) תוספת יחידות דיור.
- (ג) תוספת שטחי בניה.
- (ד) תוספת קומות.
- (ה) שינוי קו בנין.



תכנון זנין
נוסחה 19



תכנון זנין
נוסחה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הו פסה 19

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגורים ב'		90
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	90
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	90

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	961	100
סה"כ	961	100



תכנון זמין
מונה הו פסה 19

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	961.27	100
סה"כ	961.27	100



תכנון זמין
מונה הו פסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

	4.1	מגורים ב'
	4.1.1	שימושים מגורים.
	4.1.2	הוראות הוראות פיתוח תהיה חובת הקמת קיר נקיון למניעת דרדור קרקע.




תכנית זמין
מונה ה' תשפ"א 19



תכנית זמין
מונה ה' תשפ"א 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

 תכנון וביצוע מונה הדפסה 19	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית מתא (%) שטח	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי				
										עיקרי	שרות					
19	4	3	3	1	2 (3)	7.5 (2)	4	40	1040	(1)	200	200	640	961	90	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) שטחי השירות התת קרקעיים יהיו מתוך סך כל שטחי השירות המותרים.
- (2) לגג שטוח. לא כולל מסתור למתקנים ומערכות.
- 8.5 מ' לגג רעפים.
- במקרה של קומה אחת מעל הכניסה הקובעת גובה הגג יהיה 4 מ' לגג שטוח / 5.5 מ' לגג רעפים.
- (3) במבנה המערבי תתאפשר כניסה בקומה העליונה ואז מנין הקומות יהיה קומה אחת מעל הכניסה הקובעת ו-2 קומות מתחת לכניסה: גובה מקסי של 2 הקומות מתחת לכניסה יהיה 6.5 מ' בלבד.



6. הוראות נוספות



6.1	חניה	מקומות החניה יהיו בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.
6.2	חשמל	<p>(א) תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שטאים וחדר 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>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>(1) קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' מ'</p> <p>(2) קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' מ'</p> <p>(3) קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מ'</p> <p>(4) קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ' מ'</p> <p>(5) קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.00 מ' מ'</p> <p>(6) קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.00 מ' מ'</p> <p>(7) כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מ'</p> <p>(8) כבלי חשמל מתח גבוה- 3 מ' מ'</p> <p>(9) כבלי חשמל מתח עליון- בתאום עם חברת החשמל</p> <p>(10) ארון רשת - 1 מ' מ'</p> <p>(11) שנאי על עמוד- 3 מ' 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>(ג) המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>(ד) אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>(ה) 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>(ו) 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</p>

<p>6.2 חשמל בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 ניהול מי נגר (א) לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדישים למטרות חלחול לתת הקרקע. (ב) ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י ניהול, שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. (ג) מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. בהתאם לכך התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים פתוחים.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חיזוק מבנים, תמא/ 38 תנאי לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 שמירה על עצים בוגרים 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 כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): ב. עצים לשימור: - לא תותר כרייתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. - 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 שיידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. - תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: - בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכרייתה/העתקה - בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. 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. למרות המסומן בתשריט, ניתן יהיה לשנות את סיווג העצים המיועדים לשימור או להעתקה בהתאם לחוות דעת עדכנית של פקיד היערות.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 פסולת בניין (א) לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן: (1) קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. (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>6.6</p>



מחלקת תכנון
לשכת המנהל



מחלקת תכנון
לשכת המנהל



מחלקת תכנון
לשכת המנהל

<p>6.6 פסולת בניין</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 הבניה 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"> - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימשו עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית. <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 ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>תנאי לטופס 4 יהיה שיקום ופינוי עודפי עפר.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>(א) תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם אשר תציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה ויחה"ד במגרש, כמסומן בתשריט, ע"י הועדה המקומית, למעט במקרה של הרחבת מבנה קיים.</p> <p>תכנית הבינוי תוגש במסגרת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500 ותכלול: תאור העמדת הבנינים, גבהים, שימושים, נגישות לבנינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח.</p> <p>תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.</p> <p>ניתן יהיה לאשר את תכנית הבינוי האמורה כחלק מבקשה להיתר בניה.</p> <p>(ב) הבטחת ביצוע תשתיות.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 תשתיות</p> <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 שהבניין 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>6.9</p>

6.9	תשתיות
	<p>ד. תקשורת וחשמל מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד. ה. מרחב מוגן / מקלט כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"יא.</p>
6.10	היטל השבחה
	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>



תכנון זמין
 מונה הרמפה 19

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.



תכנון זמין
 מונה הרמפה 19



תכנון זמין
 מונה הרמפה 19

STATE OF ISRAEL
MINISTRY OF THE
INTERIOR PLANNING
ADMINISTRATION



מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

שם העוהל: עוהל מבאית	סהורה: 02
החום ראשי: מסנכים נלווים	עדכון: 30.3.15

חתימות מקדמי התכנית¹

אנו החתומים מסה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 19 וגרסת תשריט מס' 6 של תכנית מס' 353-0721886

מגיש ³ התוכנית	שם:	לאה גוטליב	סוג:	פרטי	חתימה:	אילנה גוטליב
	שם ומספר תאגיד:	צבי גוטליב	פרטי	פרטי	תאריך:	15.7.20

יום	שם:	לאה גוטליב	סוג:	פרטי	חתימה:	אילנה גוטליב
	שם ומספר תאגיד:	צבי גוטליב	פרטי	פרטי	תאריך:	15.7.20

בעל עיין בקרקע	שם:		סוג:		חתימה:	אילנה גוטליב
	שם ומספר תאגיד:				תאריך:	15.7.20

¹ יש לשרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העיין על תדפיסי מסמכי ההכנה. דף חתימות אחד תקף עבור כל שתקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזה לגרסאות הרשומות בו.

² ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עיין, או מספר בעלי עיין במספר יבלים שכל דף החתימות יכל את מספר ההבניה ואה מספר של הגרסאות עליהם חותמים בעלי העיין הרשומים בו.

³ במקרה בו מגיש התכנית הם בעל עיין כקרקע יש יותר פסלוקה מהם, תב חייבים למצוא הם בעצמם ולחפות את סחך בסקרה כזה, הם ירפו גם את כוחו לתעטפ בסעם בסעף "בעל עיין בקרקע".



מספר תעודת זהות: 02	שם הנוהל: נוהל מב"ת
תאריך: 30.3.15	תחום ראשי: מסמכים נלווים
	תחום משני: חתימות ותצהירים

חתימת עורך ראשי

מספר התכנית: 353-0721886

גרסת הוראות: 19

גרסת תשריט: 6

(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
מסי רשמי 109410

תאריך

חתימה

שם העורך

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' למסור 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	הגוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 17.05.14 מהדורה 2	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

נספח זד: הצהרת מודד התכנית² תנאי סף להגשת תכנית

מספר התוכנית: **353-0721886**

1. המדידה המקורית²

הריני מצהיר/ה בזאת כי:

1.1 מדידת המפה הסופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, בתחום המדידה שבאחריותי כמסומן בתשריט³, נערכה על ידי ביום: 20.1.2019 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת 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"ל⁴: 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.⁵

1.2.2 בשטחים לא מוסדרים⁷, פרטי זכויות הקניין נלקחו ממקור אחר.⁸
פרט: _____

1.3 בנוסף, בקרקע רשומה ולא מוסדרת-

בחנתי את הנסחים שצורפו לתכנית והם תואמים את המידע הקדסטרי שקבעתי ברקע התכנית, כפי שהצהרתי בסעיף 1.2.1.⁹

רמ"מ קצין ראשי
מספר רשיון 883
שם המודד/ת רמ"מ קצין ראשי

2. עדכניות המדידה¹⁰

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

שם המודד/ת _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

1 לנוסח הצהרה העדכני ראה באתר משרד הפנים, נוהל מבאי"ת, בכתובת <http://www.moin.gov.il>
² סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
³ בעת עדכון מדידה ע"י מודד אחר ימולאו בסעיף 1: תאריך ורמת המדידה המקורית ושם המודד שביצע אותה ללא חתימתו.
⁴ הכוונה לכל רקע המדידה חמוצג במתווה. במקרה של ריבוי מודדים תסומן הפרדה בין תחומי המדידה ע"י המתווה.
⁵ שיטה גרפית - קליטה גרפית ממפת גוש רישום ותצ"ר. בנק"ל - בסיס הנתונים הקדסטרי לאומי של המרכז למיפוי ישראל.
⁶ בתכנית הוראתית יוצהר רק על עריכת קדסטר ברמה גרפית ולא תידרש חתימה ע"י התשריט.
⁷ תקנות המודדים והנחיות המנהל התקפות. הנחיות המנהל שנועד לעבוד לפיהן: הנחיה 1/2013 - סיווג נקודות גבול, הנחיה 2/2013 - קביעת ערכי נקודות גבול והקלה בחלקות חצויות, הנחיה 4/2014 - הכנת, אישור ושימוש בתו"ג והנחיה 6/2014 - שחזור גבולות של חלקות רשומות.
⁸ בקרקע רשומה ולא מוסדרת ובקרקע לא רשומה ולא מוסדרת.
⁹ כאשר אין נתונים במפ"י (המודד המחוזי) על מודד התכנית לצרף את כל הנתונים שהצליח לאתר על מנת להוכיח ויקות/בעלות על הקרקע. במקרה זה - יש לצרף אישור של מפ"י כי אין נתונים ברשותו ולהעביר את התכנית ליחסי המשפטי של מוסד התכנון.
¹⁰ במקרה של קרקע רשומה ולא מוסדרת, בה לא ניתן להעביר על האמור בסעיף 1.3, יש להעביר את התכנית ליחסי המשפטי של מוסד התכנון.
¹¹ סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנועד עדכון או אושרה עדכניות למפה הסופוגרפית/חמצבית, לרבות הרקע הקדסטרי.



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

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 353-0721886
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **נזאר אבו עקל** ת.ז. **29815057** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **תחבורה** ויש בידי תעודה מטעם **רשם המהנדסים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **113376**.
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח		מועד יצירה במערכת
תאריך	שעה	
1. תנועה	01/01/2020	13:09:45
2.		

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

6.1.2020
תאריך

שם העורך

מ.ר. 113376

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.

אבו עקל ניזאר
מהנדס אזרחי
יועץ תחבורה
מ.ר. 113376