

הוראות התכנית



תכנון יזמי
מונה רדססה 26

תכנית מס' 355-0829655

מכ/944 שינוי קו בנין ותוספת זכויות בניה ברחוב השושנים 27 - נשר

מינהל התכנון
הועדה המחוזית-מחוז חיפה
24-02-2022
נתקבל

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון יזמי
מונה רדססה 26

הועדה המקומית לתכנון ובניה - מורדות כרמל
תכנית ב.ע. מס' 355-0829655
הומלצה להפקדה
בישיבה הועדה 2021005
ביום 29/04/2021
מהנדסת ועדה-א.מרץ יו"ר הועדה-ס.מלונ

מינהל התכנון-מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 19/11/2021 לאשר את התכנית
9/3/2022
תאריך יו"ר הועדה המחוזית
פורסמה בילקוט פרסומים
מס': 10274 בתאריך: 15/3/2022



תכנון זמין
מונה רדססה 26

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה לערוך שינוי בקו בנין צידי במגרש, ותוספת זכויות בנייה.



תכנון זמני
מונה הדפסה 26



תכנון זמני
מונה הדפסה 26



תכנון זמני
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנית זמן
ג.נ. הדפסה 26

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מכ/944 שינוי קו בנין ותוספת זכויות בניה ברחוב השושנים 27 - נשר

מספר התכנית 355-0829655

1.2 שטח התכנית 0.400 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית



תכנית זמן
ג.נ. הדפסה 26

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



תכנית זמן
ג.נ. הדפסה 26

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מורדות הכרמל
	קואורדינאטה X	203270
	קואורדינאטה Y	741859
1.5.2 תיאור מקום	שכונת בנה ביתך	



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נשר - חלק מתחום הרשות: נשר

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	27	השושנים	נשר

שכונה בנה ביתך

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11185	מוסדר	חלק	65	

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

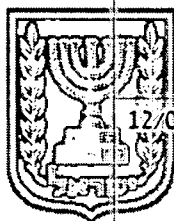
לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
תממ/6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו.	7397	1404		11/12/2016
355-0661652	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 355-0661652. הוראות תכנית 355-0661652 תחולנה על תכנית זו.	8413	8413		29/08/2019
ג/1059	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/1059 ממשיכות לחול.	3021	1438		02/02/1984
ג/580	החלפה	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/580. הוראות תכנית ג/580 תחולנה על תכנית זו.	1934	2065		19/07/1973
מכ/201	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מכ/201. הוראות תכנית מכ/201 תחולנה על תכנית זו.	3282	1206		19/01/1986
מכ/278	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מכ/278. הוראות תכנית מכ/278 תחולנה על תכנית זו.	4263	870		24/11/1994
מכ/167 א	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/167 א ממשיכות לחול.	6513	1546		16/12/2012



תכנית זמית
מונה תדפיסה 28

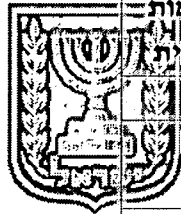


תכנית זמית
מונה תדפיסה 28



תכנית זמית
מונה תדפיסה 28

1.7 מסמכי התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אריה שלום			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אריה שלום		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	רקע	1:100		12/07/2021	אריה שלום	21.04 01/02/2022	תכנית בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		15/01/2020	אריה שלום	12.07 05/08/2021		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 26

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	דוד אסור			נשר	השושנים	27	04-9893093		arieslom1@bezeqint.net
	פרטי	סילבנה אסור			נשר	השושנים	27	04-9893093		arieslom1@bezeqint.net

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דוד אסור			נשר	השושנים	27	04-9893093		arieslom1@bezeqint.net
פרטי	סילבנה אסור			נשר	השושנים	27	04-9893093		arieslom1@bezeqint.net



1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אריה שלום	54422		יקנעם עילית	(1)		04-9893093		arieslom1@bezeqint.net

(1) כתובת: ת.ד. 194 יקנעם עילית.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מספר הדפסה 26

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

שינוי בקו בנין צידי במגרש ותוספת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בקו בנין צידי במגרש

2. שינוי הוראות בינוי לעניין מרווחים

3. קביעת גובה המבנה, מעל הכניסה הקובעת לבניין לפי הקיים

4. תוספת שטחי בניה



תכנון זמין
מספר הדפסה 26



תכנון זמין
מספר הדפסה 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

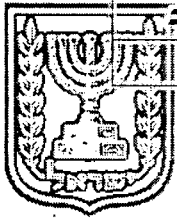
יעוד	תאי שטח
מגורים א'	65
סימון בתשריט	יעוד
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'
	תאי שטח כפופים
	65

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	400.83	100
סה"כ	400.83	100

מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	400.83	100
סה"כ	400.83	100



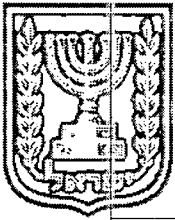
תכנון זמין
מונה הדפסה 25

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תהיה רשאית לאשר במגרש למבנים חד-משפחתיים ולמבנים דו-משפחתיים יחידת משנה נפרדת מיחידת הדיור הראשית בשטח כולל שלא יעלה על 55 מ"ר עיקרי ושרות, אשר מתוכם יוקצו 45 מ"ר שטחים עיקריים ו-10 מ"ר שטחי שרות. חישוב שטח יחידת המשנה יהיה מתוך סה"כ שטחי הבניה המותרים במגרש (ולא בנוסף).</p> <p>2. יחידת המשנה לא תירשם בלשכת רישום המקרקעין בנפרד מיחידת הדיור הראשית והיא תהיה בבעלות מלאה של בעלי היחידה הראשית.</p> <p>3. כל בקשה להקמת יחידת משנה תסומן מפורשות במסגרת היתר הבניה.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה ליחידת משנה יהיה רישום הערה בלשכת רישום המקרקעין בדבר האיסור על רישום נפרד של יחידת המשנה והאיסור על פיצול הבעלות כאמור בסעיף לעיל.</p> <p>5. במגרשים "עולים" תותר בניית חניה בקו בניין קדמי 0 ומעליה תותר קומה חלקית בלבד לאורך 60% מחזית המגרש עבור שימוש מרפסת או חדר מגורים.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. לא יותרו מסדים פתוחים. גמר קירות המסד יהיה בהתאם לחומרי הגמר של המבנה.</p> <p>2. תחול חובה לטיפול בגג כחזית חמישית.</p> <p>3. הוראות עיצוב אדריכלי יהיו בהתאם להנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת ההיתר.</p>



תכנון זמין
מונר הדפסה 26



תכנון זמין
מונר הדפסה 26



תכנון זמין
מונר הדפסה 26

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר בנוסף לשטח העירייה (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
14 (7)	(6)	(6)	(6)	(5)	3 (4)	10 (3)	1 (2)	45	(1)	85	304	400	מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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. תנאי למימוש פיצול דירה יהיה פתרון חניה בתחום המגרש לפי התקן התקף.

ב. ניתן להעביר שטחים עיקריים ושטחי שרות ממעל לכניסה הקובעת לבניין אל מתחת הכניסה הקובעת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי שרות יותרו עפ"י תקנות חישוב שטחים התשנ"ב 1992.

(2) תותר פיצול דירה ליחידת משנה.

(3) גובה המבנה יהיה 10 מ' מפני קרקע טבעית כפי שאושר בהיתר הבנייה.

(4) ובנוסף יותר גג רעפים שגובה החלל ברכס הגג לא יעלה על 2.0 מ'.

(5) קו בניין תחתי בצבע תכלת לקומת קרקע בלבד. לא יותרו פתחים לכיוון הש.צ.פ..

(6) על פי תשריט.

(7) שטח מרפסת מירבי לא יעלה על 14 מ"ר ליחיד. לא יותר לנייד שטח מרפסת לשטח עיקרי או שרות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6. הוראות נוספות



תכנון זמני
מונה תדפסה 26

דרכים וחניות

6.1

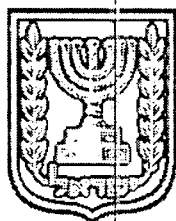
- א. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת ההיתר.
- ב. היתר בניה ופטור מחניה שניתנו כדין בהתאם לתכנית המאושרת יהיו תקפים בהתאם לתוכנית המאושרת.
- ג. בתכנון תא החניה יידרש להתייחס למגרש גובל, ויידרש להצמיד תאי חניה קיימים ו/או מתוכננים במגרשים גובלים, ככל האפשר באישור מהנדס העיר.

חשמל

6.2

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.



תכנון זמני
מונה תדפסה 26

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

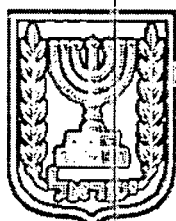
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - מהתיל הקיצוני 2.00 מ, מציר הקו 2.25 מ
1.75 מ' 1.50 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - מהתיל הקיצוני 1.50 מ, מציר הקו 1.75 מ.

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי - מהתיל הקיצוני 5.00 מ, מציר הקו 6.5 מ.
בשטח פתוח - מהתיל הקיצוני 5.00 מ, מציר הקו 8.5 מ.

ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - בשטח בנוי - מהתיל הקיצוני 9.5 מ, מציר הקו 13 מ.
בשטח פתוח - מהתיל הקיצוני 9.5 מ, מציר הקו 20.0 מ

ה. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו - מציר הקו 35.0 מ

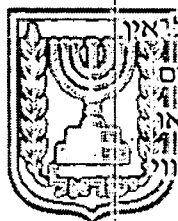


תכנון זמני
מונה תדפסה 26

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית

6.2	חשמל
	<p>המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל אינרניים לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>



ת.ת.ל. זמ"י
מו"ד: 26

6.3	הוראות פיתוח
	<p>תכנית פיתוח המגרש באישור מהנדס העיר תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ותכלול: קירות תומכים, פתרון חנייה, מתקן/ביתן אשפה מקורה, חיבור לתשתיות, גדרות וכד'.</p>



ת.ת.ל. זמ"י
מו"ד: 26

6.4	ניהול מי נגר
	<p>השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן:</p> <p>א. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי; השתייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ה. תכנון חניית - בתכנון ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים</p>



ת.ת.ל. זמ"י
מו"ד: 26

6.5	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות ישראליות 413 ו/או כל תקן רלוונטי אחר.</p>

6.6	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעקפה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p>

6.7	פסולת בניין
	<p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p>

6.7	פסולת בניין
	לא יינתן היתר לבניה או להריסה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005 לא יינתן היתר בניה, אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.



6.8	קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה
	מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות הזימים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן: א. הבניין יכוסה במשך כל העת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבניין מהסביבה. ב. אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה. ג. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת. ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבנין באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין. ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדירי הבנינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.



6.9	תנאים בהליך הרישוי
	1. סידורי האשפה יהיו לפי הוראות מהנדס העיר. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. 2. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. 3. תנאי למתן היתר בניה נספח בינוי הכולל הוראות עיצוב והוראות גינון ונטיעות במרחב.

מזכה: 26
מזכה: 26

6.10	תשתיות
	מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור תאגיד המים והביוב. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס העיר. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור תאגיד המים והביוב ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים. מערכת הביוב תבוצע מחומרים עמידים ובאופן שימנע זיהום בתת הקרקע, בהתאם להנחיות משרד הבריאות.



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

מזכה: 26
מזכה: 26

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

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

מיידי



תכנון זמין
מזמר הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

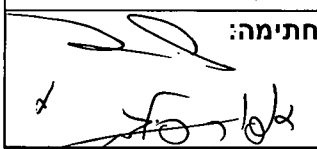



שם הנוהל: נוהל מבאי"ת	מהדורה: 03
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 10.10.18	

חתימות מגישי התכנית¹

אנו החתומים מטה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' **26** וגרסת תשריט מס' **12**

של תכנית מס' **355-0829655**

מגיש ³	שם:	סוג:	תאריך:
התוכנית	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	14.02.22
			

מגיש	שם:	סוג:	תאריך:
התוכנית	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	14.02.22
			

מגיש	שם:	סוג:	תאריך:
התוכנית	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, ולהזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה'. במקרה של חתימה ידנית, עותק סרוק יועבר לצרופות, עורך התכנית ישמור ברשותו את העותק המקורי החתום במשך 10 שנים לפחות ויציגו בפני מוסד התכנון ככל שיידרש לכך.

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 זהה לגרסאות הרשומות בו.

² ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל המגישים יחד או בנפרד ובלבד שכל דף חתימות יכיל את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים המגישים הרשומים בו.

³ בתכניות המוגשות עי"י יותר משלושה מגישים, ימנו המגישים מיופה כוח מטעמם. במקרה כזה, יירשם מיופה הכוח כמגיש התכנית בסעיף 1.8.1 והוא שיירשם ויחתום על גבי דף חתימות זה.



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

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 355-0829655
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **אריה שלום** ת.ז. **55738629** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **אדריכלות** ויש בידי תעודה מטעם **מה"ט** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **ה-54422**.
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום ----- שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספח/ים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
12.04	10.02.22	1. תשריט מצב מוצע
12.07	05.08.21	2. תשריט מצב מאושר

- 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

אריה שלום
אדריכלות
ר.מ. 54422
 שם העורך


 חתימה

2/22
 תאריך

¹ 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 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.



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

חתימת עורך ראשי:

מספר התכנית: 355-0829655

גרסת הוראות: 26

גרסת תשריט: 12

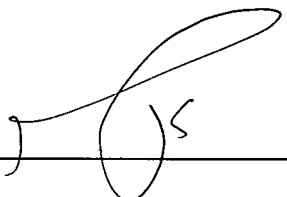
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **אריה שלום** ת.ז. **055738629** 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



תאריך



חתימה

אמת.
אריה שלום
אדריכלות
מ.ר. 54422

שם העורך

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
	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים	תחום משני: תנאי סף

נספח 1ה: הצהרת בעל מקצוע שהשתף בעריכת התכנית¹

אני החתום מטה אריה שלום (שם), מספר זהות 055738629, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' 355-0829655 ששמה מכ/944 שינוי קו בנין ותוספת זכויות בניה ברחוב השושנים 27 נשר (להלן – ה"תכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם מה"ט (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 54422 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום אדריכלות שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני ערכתי את כל הנושאים בתכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל, והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/ נושאים בתכנית שאותם ערכתי או השתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

אריה שלום
אדריכלות
ר.מ.
54422

תאריך: 08.02.22 חתימת המצהיר: _____

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



מס': 03/12	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 14.08.17 מהדורה 2	תחום ראשי: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

נספח א1: הצהרה בדבר הגשת העתק התכנית לועדה המקומית¹

אני החתום מטה אריה שלום (שם), מספר זהות 055738629, מצהיר בזאת כי הגשתי העתק מהתכנית שמספרה 355-0829655 לפי גרסת הוראות מס' 26 וגרסת תשריט מס' 12 לועדה המקומית מורדות הכרמל ולועדה המחוזית

תאריך: 08.02.22

שם מגיש / עורך התכנית (מחקו את המיותר): _אריה שלום

חתימה

אריה שלום
אדאייכלגת
ר.מ.
54422

¹ לא נדרש לגבי תכניות בסמכות מקומית



מס': 03/12	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 17.08.14 מהדורה 2	תחום ראשי: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

נספח ג1: הצהרת עורך התכנית¹

- אני החתום מטה אריה שלום (שם), מספר זהות 055738629, מצהיר בזאת כדלקמן:
- אני ערכתי את תכנית מס' 355-0829655 ששמה איחוד וחלוקה בגוש 11185 חלקות 65 נשר (להלן – "התכנית").
 - אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים כמפורט בסעיף 1.8.4 בהוראות התכנית.
 - הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית שנערכו על ידי.
 - 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.
 - לפי מיטב ידיעתי המקצועית, תכנית זו עוסקת/אינה עוסקת בהכשרה של עבירות בניה (בניה שאינה תואמת תכנית והיתר החלים במקום) [הקף בעיגול].
 - תוכן תצהירי זה אמת.

תאריך: 08.02.22 שם עורך התכנית: אריה שלום

חתימה: _____

אריה שלום
אדוואט תכנית
ר.ס. 54422

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

מהדורה: 04	שם הנוהל: נוהל מבא"ת	
עדכון: 25.10.21	תחום משני: חתימות ותצהירים	תחום ראשי: מסמכים נלווים

הצהרת המודד – נוהל מבא"ת

הערה: הצהרת המודד מהווה צרופה למסמכי התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט'.

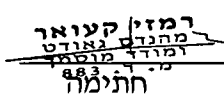
סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: **355-0829655**

דיוק הקו הכחול והקדסטר הוא בהתאם להנחיית המנהל 6ד לשחזור גבולות של חלקות רשומות:

- סווג נקודות הגבול הוא מיטבי, וללא הקלות.
 השחזור בוצע תוך שימוש בהקלה לפי סעיף 1 בהתאם לנספח ב' של ההנחיה.

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: <u>02/08/2019</u> והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המדידות שבתוקף.			
<u>08/02/2022</u> תאריך	 רמזין קעואר מנהל מוסמך מ.ד. 883 חתימה	<u>883</u> מספר רשיון	<u>רמזין קעואר</u> שם המודד

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 המדידות שבתוקף.			
_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

¹ מועד עדכניות המדידה יהיה על פי הרשום במסמך זה. אין צורך לתקן את המועד בתצהיר המודפס על גבי שובל התשריט. יש להזין את המסמך החתום ל'צרופות לתכנית' תחת תפריט 'מעקב ובקרה' במערכת המקוונת. במקרה של חתימה ידנית, עורך התכנית ישמור ברשותו את העותק המקורי חתום במשך 10 שנים לפחות, ויעבירו לידי מוסד התכנון ככל שיידרש לכך.