

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0578906

מבנה ברח' המייסדים, זכרון יעקב



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי שומרון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז חיפה
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
21/03/2018

להפקיד את התכנית

13/12/2018

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מיקום המבנה הוא במרכז המושבה זכרון יעקב, בלב המדרחוב של המושבה, בין שני אתרים היסטוריים חשובים: מצפון - בריכת בנימין שהינו אתר לאומי מוכרז ומדרום - מתחם בית אהרונסון בו שוכן מוזיאון ניל"י. שטח התכנית כולל את חלקה 42 בגוש 11304 עליה קיים מבנה היסטורי משנת 1886, שנכלל ברשימת המבנים לשימור של זכרון יעקב משנת 2008.

לאורך השנים נוספו למבנה המקורי תוספות שונות שאושרו בהיתרי בניה. בשנים האחרונות שימש המבנה כבית קפה בקומת הקרקע ומגורים בקומה העליונה.

תכנית ש/12/ג שאושרה בשנת 2006 הגדירה את המבנה כמבנה לטיפול מיוחד אך קבעה לחלקה זכויות בניה נמוכות משטחו של המבנה הקיים לפי היתרי הבניה.

בשנת 2017 נשרף המבנה וניזוק קשות. חוות דעת מהנדס שימור קבעה כי הנזק למבנה כבד מאוד והמבנה כרגע הוא מבנה מסוכן ונדרש להרוס את כולו.

תכנית זו מציעה הריסה של המבנה ההיסטורי שנשרף ובניית מבנה חדש במקום המבנה שנשרף. זכויות הבניה המבוקשות תואמות להיקף שטחי הבניה המאושר לפי היתר של המבנה הקיים. בנוסף, כדי לנצל בצורה מיטבית את תכנית הקרקע, מוצעת בניית מרתף.

כמו כן מוצע להנמיך את מפלס הרצפה ולהגביל את גובה גג המבנה על מנת להבטיח השתלבות טובה של המבנה בסביבתו הקרובה.

הוראות הבניה והעיצוב תואמות לתכנית מאושרת ש/12/ג.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מבנה ברח' המייסדים, זכרון יעקב

מספר התכנית 353-0578906

1.2 שטח התכנית 0.164 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שומרון

195950 קואורדינאטה X

719850 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בחלקו הדרום-מזרחי של המדרחוב במושבה.

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	המיסדים	42	

שכונה מרכז המושבה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11304	מוסדר	חלק		39

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
ש/12/ג	39

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



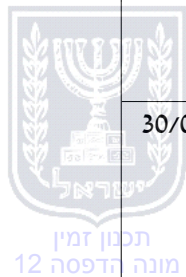
תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/04/2006	3049	5523	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/12 ג ממשיכות לחול.	שינוי	ש/12 ג
20/06/1996	3648	4420	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/390. הוראות תכנית ש/390 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/390
24/02/2002		5056	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/383 א. הוראות תכנית ש/מק/383 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	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.	כפיפות	ש/מק/950 א



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסנת אולצוור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסנת אולצוור		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תיעוד מקדים	06/12/2018	נטלי מסיקה	02/12/2018	84		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח בינוי	03/12/2018	אסנת אולצוור	03/12/2018	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	04/07/2018	אסנת אולצוור	04/07/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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



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	איל דורון			תל אביב- יפו	פרישמן	9	054-6316566		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	איל דורון			תל אביב- יפו	פרישמן	9	054-6316566		osnat@tao-arc.co.il

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
אדריכלית	עורך ראשי	אסנת אולצוור	109410	טאו אדריכלות בע"מ	זכרון יעקב	הרצל	48	04-6390811	04-6290980	osnat@tao-arc.co.il
יועצת שימור	יועץ	נטלי מסיקה			תמורים	(1)		050-7264872		nataliem@bezeqint.net
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8522116	04-8520166	ramzi883@nevision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 248.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

הריסת מבנה היסטורי קיים שנשרף, ובניה של מבנה חדש במקומו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) קביעת זכויות בניה.

(ב) תוספת יחידת דיור.

(ג) קביעת הוראות בניה.

(ד) קביעת תנאים להריסת המבנה הקיים.

(ה) קביעת קווי בנין מחייבים וגובה מפלס כניסה מחייב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים מסחר ותיירות	390

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים מסחר ותיירות	390
קו בנין עילי	מגורים מסחר ותיירות	390

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים, מסחר ותיירות מיוחד	164	100
סה"כ	164	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים מסחר ותיירות	164.32	100
סה"כ	164.32	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים מסחר ותיירות
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>(1) דירות מגורים. (2) דירות מגורים עם חדרי עבודה לאמנים ולבעלי מקצועות חופשיים. (3) סדנאות קטנות לאמנויות, בתנאי שאינן מהוות מטריד למגורים. (4) חדרי הארחה צמודים למגורים. (5) חנויות, מסעדות, קיוסקים ובנקים המתאימים לאופי התיירותי של האזור. השמוש לצרכי מסחר יהיה בקומת הקרקע בלבד ולא יעלה על 50% משטחי הבניה העיקריים במגרש. (6) משרדים. (7) תצוגה של פעילות חקלאית וכפרית וגלריות לאמנות. (8) מועדונים לבידור ולתרבות, בתנאי שלא יהוו מטריד לסביבתם. (9) בקומת המרתף יתאפשר שמוש לתחנת שאיבה מקומית, ובתנאי שהתחנה תמוקם מחוץ לקונטור של הקומה הראשונה (בתחום קוי הבנין).</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>(1) תיאסר כל אחסנה והוצאת סחורה למדרכות ולמעברים, למעט הגשה לשולחנות בתי קפה ומסעדות. (2) העיצוב החיצוני של החנויות יהיה חלק בלתי נפרד מן הבקשה להיתר, ויכלול את חלון הראווה, השילוט, תאורת החוץ, הסוככים, פתרון למזגנים, לסילוק אשפה ולפיתוח החצר. (3) סה"כ הגודל המירבי של השטח המסחרי מתוך סה"כ השטחים לשמוש עיקרי במגרש לא יעלה על 50% וגודל יחידת מסחר המירבי לא יעלה על 80 מ"ר ליחידה. (4) לא תותר הקמת גג רעפים. גובה גג שטוח מירבי יהיה 8 מ'. לא תתאפשר הקלה בגובה המבנה מעבר למפורט בהוראות התכנית, וכל הקלה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת כמשמעותה על פי תקנות התכנון והבניה. (5) מפלס קומת הקרקע (0.00) יהיה 172.40 מ'. סטייה מהוראה זו תהיה סטייה ניכרת. (6) תותר מרפסת זיזית במבנה החדש, הבולטת מעבר לקו הבנין הקדמי (מערב). מידות המרפסת יהיו רוחב 1.39 מ', אורך 3.33 מ' (כמידות המרפסת הקיימת). עיצוב המרפסת יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ויתואם עם אדריכל האתר ועם ועדת השימור. (7) לא תותר פתיחת פתחים בקיר הדרומי החיצוני כלפי בית אהרונסון במרחק הקטן מ-3 מ' מקו המגרש. (8) יחידות נופש : א) ניתן לממש חלק מזכויות הבניה לחדרי אירוח כפרי, ובתנאי שמספר יחידות הנופש הכולל לא יעלה על 2 יחידות ליחידת דיור אחת. שטח היחידה לא יעלה על 40 מ"ר ברוטו עפ"י הנחיות משרד התיירות לתכנון יחידת קייט כפרית ויחולו עליה ההוראות המתחייבות לאזורי מלונאות בכל הנוגע לתקני חניה, תשתית ותשלום ארנונה. ב) שטח היחידה יהיה כלול בשטח המותר לבניה במגרש (שטח עיקרי ושרות). ג) הפעלת שטח ליחידת נופש ותפעולה יחייבו היתר בניה ושמוש מאת הועדה המקומית/רשות הרישוי המקומית. ד) החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן לאירוח כפרי התקף ביום הוצאת ההיתר. (9) לא יותרו מדרגות חיצוניות למבנה.</p>



4.1	מגורים מסחר ותיירות
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>(א) עיצוב החזית החמישית (הגג) יהיה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה ויתואם עם אדריכל האתר ועם ועדת השימור.</p> <p>(ב) גמר קירות חוץ: טיח חלק או משופשף (לא טיח שפריץ) צבוע לבן או גוון בהיר.</p> <p>(ג) חלונות: פרופורציות החלון מלבניות אנכיות ביחס מקסימלי 2/3. רוחב חלון אופייני עד 80 ס"מ. החלונות יהיו מעץ, מברזל או מפרופילי אלומיניום בגוון כהה.</p> <p>(ד) תריסי עץ חיצוניים: בכל המבנים יותקנו תריסי עץ חיצוניים צבועים בצבע שמן על פי נספח פרטים. לא יותר שמוש בתריס פלסטיק ואלומיניום.</p> <p>(ה) גדרות: גדרות בחזית המגרש ייבנו בהתאם לפרטי הגדרות הקיימים במדרחוב רח' המייסדים על פי נספח פרטים. חומרי הגמר יהיו אבן כורכר, בלוקים או בטון בגמר טיח חלק וצבוע או כורכר ושכבות עץ. פירוט הגדר הינו חלק מהיתר הבניה.</p> <p>(ו) פיתוח שטח: בחזית הפונה לרח' המייסדים יהיו חומרי הריצוף מאבן טבעית.</p> <p>(ז) מתקני אשפה: מתקני האשפה לא יפנו לרחוב המייסדים אלא ישולבו במבנים או בקירות התמך ובגדרות בתיאום עם מהנדס המועצה.</p> <p>(ח) פתרון למזגנים יכלל בבקשה להיתר בניה, כמפורט בנספח הפרטים.</p> <p>(ט) לא תותר התקנת צנרת חשמל, מים, גז וכו' ע"ג הקירות החיצוניים של המבנה.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	(3) 8	2	70	213	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	390	מגורים מסחר ותיירות
0	0	0	1	2					350	(2) 25	(2) 113	12	(1) 200	164		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי 2.2		מגורים מסחר ותיירות
		390

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכם 100 מ"ר מסחר בקומת קרקע.
- (2) בניה בתת הקרקע תתאפשר לאחר קבלת דו"ח הנדסי של ועדת השימור של המועצה המקומית וכאמור בסעיף 6.5 להלן.
- (3) לגג שטוח. לא תותר הקמת גג רעפים. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.



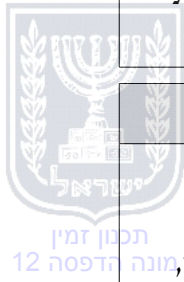
תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1	שימור	<p>(א) אדריכל אתר - הועדה המקומית תמנה אדריכל בעל נסיון וידע מוכח בשימור מבנים כיועץ מקצועי של הועדה המקומית לבדיקה והמלצות של התכנית, והוא אשר יוגדר כאדריכל האתר.</p> <p>(ב) הבקשה להיתר בניה תתואם עם הועדה לשימור אתרים זכרון יעקב שתפעל לפי סעיף 10 לתוספת הרביעית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (להלן ועדת השימור), ושתתיחס בין היתר למידת התאמת הבקשה להוראות תכנית זו ובייחוד להבטחת מטרות השימור. בנוסף לאמור לעיל, לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר קבלת חו"ד אדריכל האתר, שתתיחס לאופן שימור המבנה, שחזורו או שיקומו. המבנה הקיים ייחרס בהתאם למפורט בסעיף 6.10 להלן.</p> <p>(ג) בהתייעצות עם ועדת השימור ואדריכל האתר ניתן לאשר שינויים בפרטים ארכיטקטוניים, המחויבים לפי תרשימים בנספח הפרטים של התכנית וזאת, בתנאי שחומרי הגמר של המבנה, החזיתות והגדרות יהיו בהתאמה ארכיטקטונית למבנים ברחוב ולא יהוו שינוי מהותי ממטרות השימור ומהאופי הייחודי וההסטורי של המושבה.</p> <p>(ד) בהתייעצות עם ועדת השימור ואדריכל האתר, הועדה המקומית יכולה לקבוע את שלביות ביצוע השימור והשחזור הנגזרים משלביות הבניה בחלקה, כך שיישמר היחס בין היקף הבניה החדשה לבין היקף השימור והשחזור הנדרשים.</p> <p>(ה) באם לא ימונה אדריכל אתר תשמש ועדת השימור כחלופה לחוות הדעת הדרושה לאישור התכנית.</p>
6.2	חניה	<p>החניה תהיה בהתאם לתקן, כולל אפשרות להפעלת כופר חניה כתנאי להיתר בניה.</p>
6.3	ניהול מי נגר	<p>מי הנגר יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או מתקני החדרה סמוכים, לצרכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>
6.4	פסולת בניין	<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>(1.1) קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>(1.2) 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>(1.3) 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>היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>בהעדר איזון -</p>



	פסולת בניין	6.4
<p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימשו עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.</p> <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 נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>		
	תנאים למתן היתרי בניה	6.5
<p>א) הבטחת ביצוע תשתיות.</p> <p>ב) תנאי להיתר בניה בתת הקרקע יהיה קבלת דו"ח הנדסי של ועדת השימור של המועצה המקומית.</p> <p>ג) הבקשה להיתר תתיחס למימוש המלא של זכויות הבניה ותכלול את כל עבודות הבניה, השימור, הפיתוח, ההריסה והשיפוץ המתחייבות.</p> <p>ד) הבקשה להיתר תכלול תכנית בינוי כללית לחלקה בשלמות, שתציג את מיצוי מלוא זכויות הבניה וכן את תכנית האלמנטים המחויבים בשימור ושיפוץ על פי נספח השימור.</p>		
	תשתיות	6.6
<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>ד) תקשורת וחשמל</p> <p>כל חיבורי החשמל והטלפון בתחומי התכנית יהיו בכבלים תת-קרקעיים. במגרש תותר התקנת אנטנה אחת לטלויזיה וזו תותקן בירכתי המגרש (בחלק המרוחק מרח' המייסדים).</p> <p>ה) מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>		
	היטל השבחה	6.7
	היטל השבחה יוטל ויגבה בחוק.	
	תנאים למתן תעודת גמר	6.8
	הועדה המקומית תתן תעודת גמר רק לאחר קבלת אישור אדריכל האתר.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

שילוט וסימון	6.9
<p>(א) ועדת השימור תתפקד כועדה המקצועית בנושא השלטים. (ב) התקנת שילוט מסחרי תהווה חלק מן הבקשה להיתר בניה, בהתאם להנחיות הוועדה המקצועית ולנספח הפרטים. לא יותר שמוש בשלטים מחומר פלסטי (פרספקס וכד'י). להבטחת מראה הבנין והשילוט מודגש בזאת שתנאי לחידוש רשיון עסק יהיה אישור בכתב מטעם הוועדה המקצועית שהשילוט ומראה החזיתות תואמים את תנאי היתר הבניה.</p>	
הריסות ופינויים	6.10
<p>(א) תנאי לקבלת היתר להריסת המבנה הקיים יהיה הכנת תיק תיעוד מלא בהתאם להנחיות מנהל התכנון התקפות בעת הכנתו, ולהנחיות הממונה על השימור במועצה המקומית. תיק התיעוד יאושר על ידי ועדת השימור טרם הריסת המבנה. (ב) אבני המבנה הקיים ואבני הגדר יפורקו בהתאם להנחיית מהנדס המתמחה בשימור מבנים, ויישמרו בשטח לצורך שימוש חוזר ושילוב שלהן במבנה החדש שיוקם.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

ביצוע התכנית	.7
שלבי ביצוע	7.1
מימוש התכנית	7.2
<p>תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12