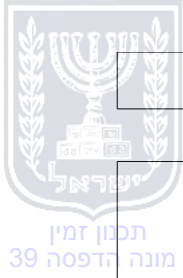


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 305-0610865

מקור ברוך 9 בקרית אתא



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

חיפה  
קרית אתא  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

מגישת התכנית, חברת א.א. אביבה אלומי בע"מ, מבקשת להגדיל את זכויות הבניה בבניין ברחוב מקור ברוך 9 בק. אתא.

ההגדלה היא ב 340 מ"ר בניה, בתוספת שתי יחיד והוספת קומה אחת. כל תוספות הבניה יהיו בבניין המערבי הגובל עם רחוב מקור ברוך. הבנין נמצא בין 3 רחובות רחוב העצמאות, מקור ברוך וסמטת הורד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית	מקור ברוך 9 בקרית אתא
-----------	-----------	-----------------------

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מקור ברוך 9 בקרית אתא
------------------------	-----------	-----------------------

מספר התכנית	שם התכנית	מקור ברוך 9 בקרית אתא
-------------	-----------	-----------------------

שטח התכנית	שם התכנית	מקור ברוך 9 בקרית אתא
------------	-----------	-----------------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
--------------	------------	-------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
----------------------------------	------------	-------------------

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
--------------------------------------	------------	-------------------

לפי סעיף בחוק	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
---------------	------------	-------------------

היתרים או הרשאות	סוג התכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
------------------	------------	---

סוג איחוד וחלוקה	סוג התכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
------------------	------------	---

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	סוג התכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
--	------------	---



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	קרית אתא
קואורדינאטה X	209984
קואורדינאטה Y	745384

### 1.5.2 תיאור מקום

צידו השני של המגרש גובל ברחי העצמאות 33.

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

קרית אתא - חלק מתחום הרשות: קרית אתא

נפה חיפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית אתא	מקור ברוך	9	

שכונה מרכז העיר

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11018	מוסדר	חלק	26	

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 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007		3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
11/12/2016		1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
01/12/1998		959	4706	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כ/ 222 ממשיכות לחול.	שינוי	כ/ 222

## הערה לטבלה:

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות: כ/מק/492 ולתכנית כ/222. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכניות אלו וכל יתר הוראות תכניות כ/מק/492 ו- כ/222 ב ממשיכות לחול.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דוד לב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דוד לב		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 16 03/01/2022	דוד לב	03/01/2022		1: 250	מנחה	בינוי
לא		13: 35 06/07/2022	צבי נוה	01/06/2022		1: 250	מנחה	חניה
לא		11: 44 22/01/2019	דוד לב	18/01/2018		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			א.א.אביבה אלזמי בע"מ	קרית אתא	פרישמן	17	04-8444111		meiralzami@gmail.com



מזכיר  
מונה הדפסה 39

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			א.א.אביבה אלזמי בע"מ	קרית אתא (1)		17	04-8444111		meiralzami@gmail.com

(1) כתובת : פרישמן.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	פרטי	אביבה אלזמי		000	קרית אתא	פרישמן	17	04-8444111		meiralzami@gmail.com
בעלים				א.א.אביבה אלזמי בע"מ	קרית אתא	פרישמן	17	04-8444111		meiralzami@gmail.com



מזכיר  
מונה הדפסה 39

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דוד לב	19490		קרית אתא	זבולון	14	04-8444111		office@archil ev.co.il
מודד מוסמך	מודד	מאיר ברמן	517	ב.מ. ברמן מודדים מוסמכים בע"מ	חיפה	דרך העצמאות	61	04-8523602	04-8523602	bermanb@01 7.net.il
	יועץ תחבורה	צבי נוה	32139	צבי נוה - הנדסה אזרחית בע"מ	חיפה	שד ההסתדרות	177	04-8725001	04-8725002	mail@zvi- naveh.com



משרד תכנון ומבנה  
מונה הדפסה 39



משרד תכנון ומבנה  
מונה הדפסה 39



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

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

הוספת זכויות בניה לבניין מגורים ברח' מקור ברוך 9 בקרית אתא

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הוספת שטח עיקרי, עפ"י סעיף 62א (א) 16 לחוק.

ב. הוספת שתי יחיד עפ"י סעיף 62א (א) 8 לחוק.

ג. תוספת קומה עפ"י סעיף 62א (א) 4 לחוק.

ד. הגדלת התכסית המותרת מ- 35% ל- 50% עפ"י סעיף 62א 5 לחוק.

ה. הקטנה של קו בניין צידי עפ"י סעיף 62א 4 לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

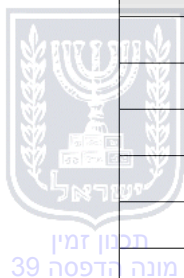
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	100
דרך מאושרת	301, 300
דרך משולבת	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	100
בלוק עתיקות / אתר ארכיאולוגי	דרך מאושרת	301
זיקת הנאה	דרך משולבת	200
זיקת הנאה	מגורים ג'	100

#### 3.2 טבלת שטחים



מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	195.17	9.39
דרך משולבת	206.37	9.93
מגורים ב 1	456	21.94
מגורים ד'	1,220.56	58.73
סה"כ	2,078.1	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	195.17	9.39
דרך משולבת	206.37	9.93
מגורים ג'	1,676.56	80.68
סה"כ	2,078.1	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ג'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות הנדסיות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר כלי רכב והולכי רכב ותשתיות ציבוריות, ללא חובת הפרדה בין מדרכה להולכי רגל ומיסעה לרכב.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>זיקת הנאה</b>
	שטחים המיועדים לדרך משולבת וחנייה, או לשטח פתוח ציבורי ואשר מהווים חלק מהמגרשים על פי התכנית, ישועבדו בזיקת הנאה לטובת הציבור. לועדה המקומית תהיה סמכות להפקיע את זכות השימוש בשטחים אלה ולרשםם במרשם המקרקעין כזיקת הנאה לטובת הציבור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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			
						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט						
						מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					שרות		
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	43.89 (2)	29 (1)	50	1267	2710	1676	100	מגורים ג'	
0 (6)	4 (5)	1	2 (4)	1	8 (3)									

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) בבניין א- מזרחי - קיימות 8 יח"ד.  
בבניין ב- מרכזי - קיימות 8 יח"ד.  
בבניין ג- מערבי - קיימות 11 יח"ד ומבוקשות עוד 2 יח"ד..
- (2) בניין א, עפ"י נספח הבינוי המצורף, יהיה בגובה של 31.97 מ'. בניין ב בגובה של 30 מ' ובניין ג- 43.89, הכל מעל למפלס הכניסה הקובעת, כמפורט בנספח הבינוי. גובה המבנים ימדד עד פני מעקה הגג. מעליו יותרו חדרי מדרגות יציאה לגג, חדרי מעלית, מתקנים טכניים וכד'..
- (3) שני הבניינים המזרחיים כלפי רח' העצמאות הם בני 5 קומות והבניין המערבי הגובל ברח' מקור ברוך הוא בן 8 קומות, כמפורט בנספח הבינוי החלל בין קומות 7 ל- 8 בגובה של כ- 2 מ' יירשם כשטח משותף לכלל הדיירים ולא יחשב כקומה.
- (4) קו הבניין יהיה 2 מ' למעט שינויים נקודתיים של 1.6 מ' לטובת מרפסות..
- (5) כלפי רחוב העצמאות.
- (6) כלפי רחוב מקור ברוך.



## 6. הוראות נוספות

6.1	חניה	החניה תהייה בתחומי המגרש עפ"י תקן חניה תקף בעת הוצאת היתר הבניה.
6.2	חשמל	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>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.</p> <p>סוג הקו/המתקן   מהתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן   מציר הקו  </p> <p>א. קו חשמל מתך נמוך - תיל חשוף   2 מ'   2.25 מ'  </p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד   1.5 מ'   1.75 מ'  </p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - בשטח בנוי   5 מ'   6.5  </p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - בשטח פתוח   --   8.5 מ'  </p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו בשטח בנוי   9.5 מ'   13 מ'  </p> <p>ו. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו בשטח פתוח   --   20.0 מ'  </p> <p>ז. קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו   --   35 מ'  </p> <p>* 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 המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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</p>

<p style="text-align: right;"><b>חשמל</b></p> <p>מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	<p style="text-align: center;"><b>6.2</b></p>
<p style="text-align: right;"><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>2. מרבית מי הגשם יופנו להחדרה תת קרקעית ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ב. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככול הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככול הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>ג. בתחום התכנית יוותרו לפחות 15% תכסית על ותת קרקעית פנויים לחלחול מים, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים, וכד') ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p>	<p style="text-align: center;"><b>6.3</b></p>
<p style="text-align: right;"><b>פסולת בניין</b></p> <p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן: - קבלת הערכת כמות הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל בביתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>- 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>- בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמוצת 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 - היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.</p> <p>- בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסר עד לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרנטית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ד. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>- נוהל כאמור בסעיף (1) יחול על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	<p style="text-align: center;"><b>6.4</b></p>
<p style="text-align: right;"><b>פיקוד העורף</b></p> <p>לא יוצא היתר בניה אלא באישור פיקוד העורף.</p>	<p style="text-align: center;"><b>6.5</b></p>

6.6

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

6.7

**הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח לחוק.

6.8

**עתיקות**

המקרקעין שבתכנית מויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת בדיקה מדגמית; חפירת הצלה), יבצע אותן היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות משמעותן פגיעה בקרקע.

ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה וייתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.9

**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", או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן).

ב. עצים לשימור:

- + לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.
- + תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור באישור 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. במידה ותוגש בקשה לכריתה/העתקת העצים המסומנים לשימור במגרש, הדבר לא ייחשב כשינוי לתכנית ובכפוף לקבלת היתר כריתה/העתקה כדין.
- 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 לכריתה/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.

**.7 ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39