

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חדרה

מסמך א' - תקנון התכנית

תכנית מס' חד/1289 - חילופי שטחים

ברח' הנשיא פ. רח' ירושלים ורח' הנשיא פ. יהודה הלוי



חתימות

חתימת עורך התכנית:

פינצי רוה אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ

יהושע פינצי שמואל רוה אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ

חתימת היוזם מגיש התכנית:

נילי ומיכאל שבי

Handwritten signature of Nili and Michael Shabi

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הועדה המקומית:

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 1289/31

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 15.11.06 מאשר את התכנית.

Handwritten signature

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1289/31

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5523

מיום 30.4.06

הודעה על אישור תכנית מס' 1289/31

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5705

מיום 20.8.07

תאריך:

- 11.7.04 - לדיון בועדה המחוזית - עדכון מס' 4
- 2.11.04 - לדיון בועדה המחוזית - עדכון מס' 5
- 7.3.05 - לדיון בועדה המחוזית - עדכון מס' 6
- 12.4.05 - להפקדה
- 15.5.05 - להפקדה - עדכון
- 13.9.05 - להפקדה - עדכון מס' 2
- 25.7.06 - למתן תוקף
- 9.1.03 - לדיון בועדה המקומית
- 1.7.03 - לדיון בועדה המקומית - עדכון
- 20.8.03 - לדיון בועדה המקומית - עדכון מס' 2
- 25.2.04 - לדיון בועדה המחוזית
- 31.3.04 - לדיון בועדה המחוזית - עדכון
- 3.6.04 - לדיון בועדה המחוזית - עדכון מס' 2
- 21.6.04 - לדיון בועדה המחוזית - עדכון מס' 3

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/1289 - חילופי שטחים ברח' הנשיא פ. רח' ירושלים ורח' הנשיא פ. יהודה הלוי בחדרה.
2. **מסמכי התכנית:** מסמך א' - תקנון התכנית (11 עמודים).
 מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע, מצב קיים ומצב מוצע בקני"מ 1:500.
 מסמך ג' - נספח בינוי מחייב בק.מ. 1:250.
 מסמך ד' - נספח חניה בק.מ. 1:250.
 הנספח מחייב לגבי המגרש המיועד למגרש מיוחד בנושאי מספר מקומות החניה, מיקום החניות התפעוליות ומיקום רמפת הירידה למרתף החניה.
3. **תשריט:** התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקני"מ 1:500, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
4. **שטח התכנית:** 3.212 דונם, בגבולות המסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
5. **חלות התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
6. **המקום:** חדרה, קטע מזרחי בית גיל הזהב - רח' הנשיא 82 פ. רח' ירושלים. קטע מערבי - רח' הנשיא 15 פ. רח' יהודה הלוי.
7. **גושים וחלקות:**
 גוש : 10035
 חלקה : 13
 גוש : 10037
 חלקה : 52
8. **היוזם ומגיש התכנית:** נילי ומיכאל שבי
 רח' הברוש 8, חדרה
 טל': 04-6334755 ; 04-6330747 ; פקס': 04-6336194
9. **הבעלים:** מיכאל שבי
 וחב' נכסי משפחת מ. שבי בע"מ
 רח' הברוש 8, חדרה
 טל': 04-6330747, 04-6334755 ; פקס': 04-6336194

10. עורכי התכנית : פינצי רוה אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ
 יהושע פינצי שמואל רוה עינת פלדי
 רח' צבי 12, רמת-גן, 52504
 טל': 03-7522171 ; פקס': 03-7517862

11. מטרת התכנית

- א. הרחבת פרויקט בית גיל הזהב הקיים ברח' ירושלים פ. רח' הנשיא 82 ע"י הוספת בנין בגובה 8 קומות מעל קומת קרקע (+ ק. טכנית).
 ב. שינוי יעוד השטח הציבורי הפתוח בחלקה 52 בגוש 10037 ברח' ירושלים למגרש מיוחד לצורך הרחבת הפרויקט הקיים בסמוך, ושינוי יעוד בחלקה 13 בגוש 10035 ברח' הנשיא 15 פ. רח' יהודה הלוי ממע"ר לשטח ציבורי פתוח ולשטח לבניני ציבור
 ג. תוספת חדר מדרגות מילוט לבנין הקיים של בית גיל הזהב עפ"י דרישת רשות הכבאות בקו בנין צדדי 2.5 מ'.
 ד. הוספת מחלקה סיעודית במפלס 5.51 + לבנין הקיים של בית גיל הזהב.
 ה. תוספת קומה לבנין הקיים של בית גיל הזהב.
 ו. הריסת מבנה + גדר קיימים בשצ"פ מוצע בחלקה 13 בגוש 10035.
 ז. שינוי קו בנין קדמי למגורי בית "גיל הזהב" מ-5 מ' ל-4 מ'.
 ח. איחוד מגרשים בתחום המגרש המיוחד המוצע.

12. תכליות ושימושים

12.1 במגרש מיוחד

- א. שימושים מסחריים בהיקף הקיים בהיתר הבניה למבנה בית גיל הזהב הקיים, עפ"י המותר במרכז עסקים ראשי (מע"ר) כדלקמן:
 1. חנויות למסחר קמעונאי.
 2. מסעדות ומזנונים.
 3. סוכנויות של חברות מסחריות.
 4. בנקים.
 5. משרדים.
 6. מועדונים חברתיים ופרטיים.
 לא תותר תוספת מסחר במגרש.
 ב. בית "גיל הזהב" - מגורים לקשישים ומחלקה סיעודית כולל שירותים נלווים כגון: משרד, מועדון, ת. אחות, ת. אוכל, מחסנים, תחנת טרנספורמציה פנימית וכל הנדרש לתפעול הפרויקט.

12.2 בשטח לבניני ציבור

- א. גני ילדים ומעונות יום.
- ב. מועדונים חברתיים.
- ג. בניני תרבות.
- ד. שירותים עירוניים.

12.3 בשטח ציבורי פתוח

- א. גנים ונטיעות לציבור, חורשות.
- ב. מגרשי משחקים ושעשועים.
- ג. מתקני גן.

13. תיאור מילולי של המקרא

סימון בתשריט	ביאור
קו כחול עבה בלתי מקוטע	גבול התכנית
צבע אפור	מע"ר מגורים ומסחר
פסים אלכסוניים מצולבים בצהוב מותחם כתום כהה	מגרש מיוחד
צבע חום מותחם חום כהה	בניני ציבור
צבע ירוק	שטח ציבורי פתוח
צבע חום	דרך קיימת
ספרה ברבע העליון של עיגול	מספר הדרך
ספרה ברבע הימני והשמאלי של עיגול	קו בניין
ספרה ברבע התחתון של עיגול	רוחב הדרך
ספרה ירוקה בתוך עיגול בתחום החלקה	מספר חלקה קיימת
קו ירוק	גבול חלקה קיימת
קו מקווקו ירוק	גבול חלקה קיימת לביטול
קו מקווקו אדום	קו בנין בקומת קרקע
קו נקודה קו באדום	קו בנין לבית גיל הזהב, מעל קומת הקרקע
קו מקווקו שחור	קו בנין תת-קרקעי
צבע צהוב במתווה המבנה	בנין להריסה
קו כחול עבה מקוטע	גבול תכנית מאושרת
פסים אנכיים באפור וכתום לסרוגין	מע"ר מגורים בלבד
צבע צהוב	מגורים ג'
כתום בהיר מותחם כתום כהה	מגורים מיוחד

14. יחס לתכניות מאושרות

תכנית זו משנה בתחומי חלותה ועדיפה על תכנית מתאר חדרה מס' חד/450 שדבר הפקדתה פורסם בי.פ. 2846 מיום 6.9.82.

הוראות תכנית זו עדיפות על תכנית מס' חד/765 שדבר אישורה פורסם בי.פ. מס' 3075 מיום 12.7.84.

הוראות תכנית זו עדיפות על הוראות תכנית מס' חד/837 שדבר אישורה פורסם בי.פ. מס' 3565 מיום 12.6.88.

הוראות תכנית זו עדיפות על הוראות תכנית מס' חד/1001 שדבר אישורה פורסם בי.פ. מס' 4356 מיום 3.12.95.

הוראות תכנית זו עדיפות על הוראות תכנית מס' חד/450 ה' שדבר אישורה פורסם בי.פ. מס' 4783 מיום 11.7.99.

15. הוראות הבניה15.1 טבלה עפ"י איזורים

קוי בנין מינימלים (במטרים)			שטח עיקרי במ"ר	מס' קומות מרבי	שטח מגרש במ"ר	יעוד	מס' מגרש
אחורי	צדדי	חזית					
-	במרתף 0 בס. קרקע 0 למסחר לכוון מערב 2.5 למדרגות מילוט לכוון מערב מעל קומת הקרקע 4 מ' למעט מדרגות מילוט כני"ל *(2)(3)	מרתף 0 מ' ק. קרקע 0 למסחר קיים לכוון רח' הנשיא 0 לגגון מוצע לכוון רח' ירושלים 0 לתחנת טרנספורמציה לכוון רח' ירושלים 4 לבנין חדש 4 למגורי בית "גיל הזהב" מעל קומת הקרקע 4 מ' *(2)(3)	4709 מ"ר. ר' פירוט בטבלה בסעיף 15.3 להלן.	1 ק' מרתף + 9 ק' ק' טכנית	2243	מגרש מיוחד	1000
6*(1) לשצ"פ	4*(1) לשביל ולמזרח	5*(1)	400	3	334	שטח לבנייני ציבור	2000
לא תותר בניה למעט פיתוח עפ"י התכליות בסעיף 12.3 באישור הועדה המקומית.					437	שטח ציבורי פתוח	3000

הערות:

- (1) בניה חדשה תהיה עפ"י קוי הבנין שבטבלה למעט הבנין הקיים שיותר במצבו הנוכחי.
- (2) בתשריט מצוין סימון מתווה המבנים במרתף, בקומת הקרקע ובקומות שמעל קומת הקרקע.
- (3) קוי הבנין למסחר ולתחנת הטרנספורמציה הינם עפ"י ההיתר מס' 14 מיום 19.1.95, מס' 374 מיום 9.10.95 ומס' 157 מיום 27.5.96.

15.2 הוראות מיוחדות למגרש מיוחד - למבנה החדש

- (1) לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית לפני שתשרם, ע"י יו"ר הועדה המקומית הערת אזהרה אצל רשם המקרקעין, שהמבנה שנבנה, למעט הקומה המסחרית, ישמש כבית הורים וירשם כיחידה אחת ולא כבית משותף.
- (2) תנאי להיתר בניה במגרש מס' 1000 יהיה אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה.
- במסגרת היתר הבניה ייבחן ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה הצורך בהקמת מגננה אקוסטית לרמפת הירידה למרתף החניה.
- (3) היתר הבניה לבית "גיל הזהב" יהיה עפ"י תכנית הבינוי המצורפת לתכנית זו (מסמך ג').
- סה"כ השטחים אשר יוקצו לטובת דיירי בית "גיל הזהב" יעמוד על 550 מ"ר. השימושים הציבוריים ייקבעו בהיתר הבניה באישור מהנדס העיר.
- (4) לא יותר שימוש במרפסות שמתוחך לתחום קוי הבנין, לצורך העמדת שולחנות, מתקנים טכניים וכד', למעט לאדניות מגוננות.
- (5) חמרי הגימור לבנין החדש יהיו כדוגמת הבנין הקיים או בהתאמה לו באישור מהנדס העיר. לא יתאפשר ציפוי קיר מסך.
- (6) $\pm 0.00 = +17.40$ עפ"י הקיים.

15.3 פירוט שטחי בניה (עיקרי + שירות) במגרש מס' 1000

סה"כ קיים + חדש			סה"כ בנין חדש	בנין חדש		סה"כ בנין קיים	בנין קיים				קומה
סה"כ	שירות	עיקרי		שירות	עיקרי		שירות		עיקרי		
-	-	-	-	-	-	-	תוספת	קיים	תוספת	קיים	-
1669.92	1669.92	-	470.00	470.00	-	1199.92	-	1199.92	-	-	מרתף
1390.41	510.59	879.82	300.00	120.00	180.00 *(2)	1090.41	20.00	370.59	60.00	639.82 *(ג)	קרקע
337.00	337.00	-	120.00	120.00	-	217.00	20.00	197.00	-	-	גלריה
1128.53	717.53	411.00	290.00	110.00	180.00	838.53	20.00	587.53	80.00	151.00	א'
1017.78	412.29	605.49	290.00	110.00	180.00	727.78	20.00	282.29	-	425.49	ב'
810.11	308.11	502.00	290.00	110.00	180.00	520.11	20.00	178.11	-	322.00	ג'
792.11	335.11	457.00	290.00	110.00	180.00	502.11	20.00	205.11	-	277.00	ד'
753.11	299.11	454.00	290.00	110.00	180.00	463.11	20.00	169.11	-	274.00	ה'
723.31	293.61	429.70	290.00	110.00	180.00	433.31	20.00	163.61	-	249.70	ו'
692.46	296.11	396.35	290.00	110.00	180.00	402.46	20.00	166.11	-	216.35	ז'
662.61	289.11	373.50	290.00	110.00	180.00	372.61	20.00	159.11	-	193.50	ח'
380.00	180.00	200.00	-	-	-	360.00	160.00	-	200.00	-	ט'
185.00	185.00	-	85.00	85.00	-	100.00	100.00	-	-	-	גג
10522.35	5813.49	4708.86	3295.00	1675.00	1620.00	7227.35	460.00	3678.49	340.00	2748.86	סה"כ

הערות:

- (1) לא יתאפשרו שטחי מסחר נוספים על אלו המאושרים בהיתר בתחום מגרש מס' 1000.
שטח מסחרי קיים עפ"י היתר - 400 מ"ר.

15.4 פירוט מס' יח'

- (1) בניין קיים - קיים - 51 יח'
מוצע - 6 יח'
סה"כ 57 יח'
- (2) מחלקה סיעודית - 17 חדרים, 33 מיטות.
- (3) בניין חדש - 48 יח', 96 מיטות.

16. תשתית עירונית

16.1 הגדרה

מכלול עבודות התשתית שהעירייה חייבת בביצוע או מוסמכת לבצע על פי דין לרבות סלילת כבישים ומדרכות, וביצוע מערכות ביוב, מים, תיעול, ניקוז ותאורת רחובות.

16.2 מתן היתרי בניה

לא יינתן היתר בניה בתחום התכנית, אלא אם כן קיימת תשתית עירונית במקרקעין לגביהם נתבקש ההיתר או במקרקעין גובלים, או שהוכח להנחת דעתה של הוועדה המקומית כי עבודות התשתית העירונית במקרקעין לגביהם נתבקש ההיתר יבוצעו ויושלמו תוך תקופת תוקפו של ההיתר.

17. תכנית בינוי, עיצוב ופיתוח

לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי ותכנית לפיתוח, אשר תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

התכנית תכלול המרכיבים הבאים:

- (1) פירוט מלא של חומרי גימור הבנינים לרבות גימור הגגות.
גימור החזיתות באגף החדש - לא יתאפשר ציפוי קיר מסך. חדר הטרפו, יצופה באבן כדוגמת הבניין הקיים.
- (2) פתרונות להסתרת כביסה.
- (3) חימום מים ע"י דודי שמש דירתיים.
- (4) פתרון ארכיטקטוני למיזוג אויר מרכזי, כמפורט בסעיף 20 להלן, שיתחשב בהמלצות האקוסטיות של איגוד ערים לאיכות הסביבה - חדרה.
- (5) פתרון ארכיטקטוני למיקום אנטנות רדיו וטלוויזיה ובניה על גגות, כמפורט בסעיף 21 להלן.
- (6) פיתוח מדרכה, איזור הכניסה הראשית, השצי"פ והשבילים הגובלים כחלק מחזית רחוב ירושלים.
- (7) פיתוח גנני לרבות מערכת השקיה, שתילה ונטיעה בשטח הפרטי והציבורי.

- (8) פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי, איורור, תאורה ושילוט חניה.
- (9) פתרונות למתקנים וצנרת לאספקת חשמל וגז, בריכות מים ושעוני מים, תקשורת בכבלים, חדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים.
- (10) פתרונות לאצירה וסילוק אשפה.
- (11) גימור הקשור בשלביות הבניה.
- (12) פתרון אדריכלי לתחנת הטרנספורמציה הקיימת במגרש כחלק מחזית רחוב ירושלים.

הערה:

כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת-קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיוצ"ב יהיו מוסתרים ולא ייראו.

18. הנחיות בנושא מערכת החשמל ותחנת הטרנספורמציה הפנימית

18.1 ביסוס המבנה

יש להימנע לחלוטין מפגיעה ביסודות התחט"פ (תחנת טרנספורמציה פנימית). תבוצע הפרדה מלאה בין מבנה התחט"פ על כל חלקיה לבין המבנה המתוכנן.

תכנון הקונסטרוקציה של המבנה המתוכנן יועבר לאישור חברת החשמל לפני מתן אישור בניה.

18.2 אורור התחנה

יש לשמור על מעבר אוויר חופשי לפתחי האורור של התחט"פ (בצידי התחנה):

חניות תפעוליות שבקרבת התחנה יהיו ללא קירוי ופתוחות לרחוב ירושלים.

18.3 תשתיות אחרות

אין להקים מערכות ביוב, מים, ברזי כבוי אש וכד' בתחום של 2 מטר מהתחט"פ. יש לשמור על מרחקים הקבועים ב"חוק החשמל" בין רצועות המעבר של כבלי חברת החשמל לישראל לבין צינורות תשתית של שירותים אחרים.

18.4 תשתיות חברת החשמל

- יש לשמור על שטח גישה לתחט"פ של מטר אחד מצידו ומאחורי התחנה.
- יש לשמור על גישה חופשית לתחנה בכל שלבי הבניה.
- יש לשמור על אטימות מרתף התחט"פ בעת שלבי הבניה בעיקר באזור הירידה לחניון התת קרקעי.
- 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.
 - א. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מטר.
 - ב. ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מטר.
 - ג. ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מטר.
 - ד. בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 11 מטר.
 - ה. בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 25 מטר.

הערה :

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :

- א. מ-3 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
- ב. מ-1 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
- ג. מ-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

בצידה האחורי (ובצדדיה האחרים) של התחט"פ מונחים כבלים תת"ק, יש לתאם כל חפירה עם חברת חשמל.

18.5 גג התחט"פ

- יש למנוע גישה לגג התחט"פ.
- אין לפגוע בניקוז גג התחט"פ וכן יש לבצע שיפועי קרקע בקרבת התחט"פ של 2% מהתחנה כלפי חוץ.

18.6 בניה מתוכננת בקרבת התחנה

החדר המתוכנן הצמוד לחלקה האחורי של התחט"פ יוגדר כחדר שרות/מחסן ולא ישמש לשהות ממושכת של אנשים.

19. מניעת מטרד

כוחה של הועדה המקומית יהא יפה לפרט בכל היתר בניה, היתר לעבודה, או לשימוש בקרקע, או בבנין את התנאים שיהיו דרושים למניעת כל מטרד שמקורו ברעש, רעידה, אוורור לקוי, תאורה גרועה, הפרשת פסולת מלאכה, הערמת חומר עבודה, גרימת אבק, עשן, או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה עקב העבודה, הבניה או השימוש, כל מפגע או מטרד המצויין לעיל ייקבע לפי החוק למניעת מפגעים, תשכ"א-1961, בהתאם לתקנות שהותקנו לחוק הנ"ל, ועפ"י המלצת איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה.

20. מזגנים

- א. מיקום המזגן בבנין יענה על הדרישות האקוסטיות לפי התקנות למניעת מפגעים וכן אי גרימת מטרדים נוספים העלולים להגרם מפעולת המזגן של ניקוז מי עיבוי ואויר חם, עפ"י המלצת איגוד ערים לאיכות הסביבה בחדרה.
- ב. בכל מבנה יותקנו סידורים להכנת מיקום מעבים של המזגנים.
- ג. מיקום המזגנים יצויין בתכנית שתוגש לקבלת היתר בניה.

21. בניה על גגות

- א. על גגות המבנים תותר הקמת מתקני סולאריים לחימום מים, מיכלי מים, חדרי מכונות למעליות, חדרי מכונות לחימום, קירור ומיזוג, אנטנות לטלביזיה.
- ב. הבניה הנ"ל תהיה כלולה בשטחי השירות.
- ג. כל הבניה על הגגות תהיה חייבת להכלל בתכנית בינוי, עיצוב ופיתוח המבנה כתנאי למתן היתר הבניה.

ג. כל הבניה על הגגות תהיה חייבת להכלל בתכנית בינוי, עיצוב ופיתוח המבנה כתנאי למתן היתר הבניה.

22. חניה

- א. החניה עבור המסחר הקיים במגרש מס' 1000 תהיה מופחתת בהתאם להיתר הקיים במקום.
- ב. מספר מקומות החניה לבית גיל הזהב המוצע יהיה תואם לתקן החניה התקף בעת הוצאת ההיתר.
- ג. החניה תהיה עפ"י נספח החניה.
- ד. קבלת היתרי בניה למבנה ציבור, לאחר הבטחת סידורי חניה לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנות התכנון והבניה.

23. הטל השבחה

הוועדה המקומית תגבה הטל השבחה בהתאם לחוק.

24. הפקעות ורישום השטחים הציבוריים

- א. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיפים 188 ו-189 לחוק.
- ב. תנאי להוצאת היתר יהיה הגשת תשריט לצרכי רישום ע"י היוזם ועל חשבוננו ואישורו על ידי הוועדה המקומית.