

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

<b>הוראות התוכנית</b>
<b>תוכנית מס' ש/מק/1267/ב</b>
<b>שם תוכנית: החלפת שטח משפ"פ למגורים א' וממגורים א' לשפ"פ ללא שינוי בשטחים בפ"ח</b>

מחוז: חיפה  
 מרחב תכנון מקומי: השומרון  
 סוג תוכנית: מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;">ועדה מקומית פרדס חנה-כרכור</p> <p style="text-align: center;">אישור תוכנית מס' <u>2/267/11</u></p> <p style="text-align: center;">הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית</p> <p style="text-align: center;">בישיבה מס' <u>759</u> ביום <u>19/1/11</u></p> <p style="text-align: center;">יו"ר הועדה <u>[Signature]</u> מרדס הועדה <u>[Signature]</u></p> </div>	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;">הועדה המקומית פרדס חנה - כרכור</p> <p style="text-align: center;">הפקדת תכנית מס' <u>2/267/11</u></p> <p style="text-align: center;">הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית</p> <p style="text-align: center;">בישיבה מס' <u>757</u> ביום <u>6/6/13</u></p> <p style="text-align: center;">יו"ר הועדה <u>[Signature]</u></p> </div>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;">הודעה על אישור תכנית מס' <u>2/267/11</u></p> <p style="text-align: center;">מורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6806</u></p> <p style="text-align: center;">מיום <u>29/5/11</u> עמוד <u>568</u></p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;">הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>2/267/11</u></p> <p style="text-align: center;">מורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6683</u></p> <p style="text-align: center;">מיום <u>31/10/13</u> עמוד <u>954</u></p> </div>

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת ש/805 בפרדס חנה.  
החלפת מיקום שפ"פ קיים וניודו למיקום אחר, במסגרת איחוד וחלוקה.  
מתבצע ע"י החלפת שטח ממגורים א' לשפ"פ, ומשפ"פ למגורים א', ללא שינוי בשטח הכולל, בגוש  
10104, חלקות 308, 355.  
הסדרת קו בניין צידי וקדמי למבנים קיימים.  
לתכנית נספח בינוי המראה כי ניתן לנצל את מלוא הזכויות במצב החדש, ונספח עצים התואם  
לנספח הבינוי המראה כי ניתן לעקור את העצים הדרושים לשם ביצוע הבניה בנספח הבינוי.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

החלפת שטח משפ"פ למגורים א' ומגורים א' לשפ"פ ללא שינוי בשטחים בפ"ח.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

ש/מק/1267/ב

מספר התוכנית

4.366 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

מתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1

מספר מהדורה בשלב

25/2/2014

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן (1), (4), (5).

לפי סעיף בחוק

תוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי השומרון

קואורדינטה X 197/850  
קואורדינטה Y 708/450

**1.5.2 תיאור מקום** מגורים בדרום-מערב פרדס חנה, ליד דרך פיק"א

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית פרדס חנה כרכור

התייחסות לתחום הרשות נפה  
• חלק מתחום הרשות חדרה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב פרדס חנה כרכור

שכונה רחוב מספר בית  
פרחי הדר לבונה 3

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10104	• מוסדר	• חלק מהגוש	355 308	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר.
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ש/805	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ש/805 ממשיכות להתקיים.	5192	08/06/2003
ש/1123/א'	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ש/1123/א' ממשיכות להתקיים.	5388	05/04/2005
ש/מק/805/א'	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ש/מק/805/א' ממשיכות להתקיים.	5464	30/11/2005
ש/מק/805/ג'	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ש/מק/805/ג' ממשיכות להתקיים.	5689	05/07/2007
ש/מק/383/א'	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ש/מק/383/א' ממשיכות להתקיים.	5056	24/2/2002
ש/מק/950/א'	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ש/מק/950/א' ממשיכות להתקיים.	5068	23/4/2002
ש/מק/961/ב'	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ש/מק/961/ב' ממשיכות להתקיים.	4939	4/12/2000

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		רונית מוסל	25/2/2014	ל.ר.	16	ל.ר.	• מחייב	הוראות התוכנית
		רונית מוסל	25/2/2014	1	ל.ר.	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
		אברהם עזריאל	10/3/2013	ל.ר.	14	ל.ר.	• מחייב	טבלת הקצאה ואיזון
		עבד מחמיד	22/7/2013	1	ל.ר.	1:250	• מנחה	נספח תנועה וחניה
		רונית מוסל	25/2/2014	1	ל.ר.	1:250	• מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	אפרת דהאן	036141794				הלבונה 3 פי"ח	077-4404050	054-4727090	077-4404050	Efrat.dahan@gmail.com	10104 355
	רבקה מנשה דורון מנשה	056495161 051586949				הלבונה פי"ח	04-6373013 04-6373013				10104 308

1.8.2 יזם במועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אפרת דהאן	036141794				הלבונה 3 פי"ח	077-4404050	054-4727090	077-4404050	Efrat.dahan@gmail.com
	רבקה מנשה דורון מנשה	056495161 051586949				הלבונה פי"ח	04-6373013 04-6373013			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים חלקה 355	אפרת דהן קובי עובדיה אורלי פיסטול	036141794 036423499 051716132				הלבונה 3 פי"ח הלבונה 3 פי"ח סחלב 26 ב' אילת	077-4404050	054-4727090	077-4404050	Efrat.dahan@gmail.com
							03-6371781			
• בעלים חלקה 308	רבקה מנשה דורון מנשה	056495161 051586949				הלבונה פי"ח הלבונה פי"ח	04-6373013 04-6373013			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכלית	22931489	106632			ת.ד. 4189 ז. יעקב 30900	04-6398880	054-5585121	077-3398810	Ronit.mussel@gmail.com
• מודד	מודד מוסמך	009825860	555			דרור 28 פי"ח	04-6273343		04-637292	ldan_srv@netvision.net.il
• יועץ תנועה	מהנדס תנועה	026193003	107070			אום אל פאחם כביש שרות ת.ד. 7	04-6114077	052-3789788		Segmail_eng@yahoo.com
• שמאי	שמאי מקרקעין		1082			מושב כפר פינס	04-6275577	052-3555988		azrielt@zahav.net.il

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	ל.ר.
ל.ר.	ל.ר.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

- א. איחוד וחלוקה של המגרשים בתכנית ללא הסכמת הבעלים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז.
- ב. איחוד וחלוקה של המגרשים בתכנית ללא הסכמת הבעלים, ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע לפי סעיף 62 א(א) ס.ק. (1).
- ג. הקטנת קוי בניין למבנים קיימים עפ"י סעיף 62 א(א) ס.ק. (4).
- ד. הנחיות עבור זכויות מעבר ברכב וברגל לפי סעיף 62 א(א) 5 לחוק.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. החלפת שטחים משפ"פ למגורים א' ומגורים א' לשפ"פ במסגרת איחוד וחלוקה ללא שינוי בשטחים הכוללים, בגוש 10104 בחלקות 308, 355 בלבד.
- ב. הקטנת קוי בניין עבור מבנים קיימים:  
 קו בניין צידי לכיוון שפ"פ בתא שטח 203 – מצב מאושר: 3 מ', מצב מוצע: 1.97 מ'.  
 קו בניין קדמי לכיוון דרך מאושרת בתא שטח 101 – מצב מאושר: 5 מ', מצב מוצע: 4.72 מ'.  
 קו בניין קדמי לכיוון דרך מאושרת בתא שטח 301 – מצב מאושר: 5 מ', מצב מוצע: 4.24 מ'.
- ג. הנחיות עבור זכויות מעבר ברכב וברגל למגרשים אחוריים לפי סעיף 62 א(א) 5 לחוק.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 4.366

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
40% מתוך 3,883 מ"ר, לפי תכנית ש/805	ללא שינוי	1553.20	ללא שינוי	1553.20	מ"ר	מגורים א'
2 יח"ד לדונם ל-3.883 דונם, לפי תכנית ש/1123 א'	ללא שינוי	8	ללא שינוי	8	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
פרגולה	עצים בוגרים	קו בניין	בית קיים	103	מגורים א2
	עצים בוגרים	קו בניין	מבנים יבילים לפינוי	201	מגורים א2
מבנה טרומי	עצים בוגרים	קו בניין	בית קיים	300	מגורים א2
			גדר להריסה	104	ש.פ.פ.
				203	ש.פ.פ.
		אספלט	סככות להריסה	302	ש.פ.פ.
		עץ רימון	גדר להריסה	101	דרך
		עץ פקאן בוגר	גדר להריסה	301	דרך

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
89	3883	מגורים א2		89	3883	מגורים א
6	229	שפ"פ		6	229	שפ"פ
5	254	דרך		5	254	דרך
100	4366	סה"כ:		100	4366	סה"כ:

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א2</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	לפי הוראות ש/805 החלה על השטח, ועידכונה (מיועד לבתי מגורים חד או דו משפחתיים).
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
.א	לפי הוראות ש/805 החלה על השטח, ועידכונה.
<b>ב.</b>	מבוקש שינוי בקווי בניין צידי וקדמי להסדרת מבנים קיימים. קו בניין חדש עוקב מבנה קיים: קו בניין צידי לכיוון שפ"פ בתא שטח 203 – מצב מאושר: 3 מ', מצב מוצע: 1.97 מ'. קו בניין קדמי לכיוון דרך מאושרת בתא שטח 101- מצב מאושר: 5 מ', מצב מוצע: 4.72 מ'. קו בניין קדמי לכיוון דרך מאושרת בתא שטח 301 - מצב מאושר: 5 מ', מצב מוצע: 4.24 מ'.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	לפי הוראות ש/805 החלה על השטח, ועידכונה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
.א	לפי הוראות ש/805 החלה על השטח, ועידכונה.

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: שפ"פ</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	לפי הוראות ש/805 החלה על השטח, ועידכונה.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
.א	לפי הוראות ש/805 החלה על השטח, ועידכונה.
<b>ב.</b>	בהפרדת שפ"פ דו-נתיבי לשני שפ"פים בעלי נתיב אחד, יהיה רוחב כל נתיב 4 מ' במקום 3 מ'.

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים א'	300,103	לפי הוראות תכנית ש/805									עמ"י המסומן בתשריט	עמ"י המסומן בתשריט	לפי תוראות תכנית ש/805				
	201	לפי הוראות תכנית ש/805															

**6. הוראות נוספות****6.1. תנאים למתן היתר בניה**

- א. אישור תשריט איחוד וחלוקה ע"י הוועדה המקומית.
- ב. פינוי השטח ממבנים יבילים.
- ג. הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
- ד. הבטחת ביצוע תשתיות.
- ה. הצגת זכות מעבר משותפת למגרשים אחוריים.
- ו. הסדרת פינוי פסולת עפר ובנין ופינויה לאתר מוכרז.
- ז. הגנה על עצים לשימור.

**6.2. תנאי למתן טופס 4**

הצגת זכות מעבר משותפת למגרשים אחוריים.

**6.3. הריסת מבנים**

מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה.

**6.4. היטל השבחה**

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.5. הפקעות**

השטחים המיועדים על פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה.

**6.6. דרכים וחניות**

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש, על פי התקן התקף במועד מתן היתר הבניה.
- ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים במגרש, לרבות הסדרי התנועה, להנחת דעת מהנדס הוועדה.
- ג. תנאי למתן טופס 4 - הצגת זכות מעבר משותפת למגרשים אחוריים.

**6.7. סילוק פסולת עפר ובניה**

- א. לא יאושר היתר בניה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת בניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים, אגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה – 2005, וכמפורט להלן:
  - א.1. קבלת הערכת כמות פסולת בניין משוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
  - א.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).
  - א.3. לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות תתבצע בדיקת קיום אישורים על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, על הכנסת פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר.
- ב. חציבה ומילוי
  - ב.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
  - ב.2. בהעדר איזון – יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
  - ב.3. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
  - ב.4. מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.
- ג. הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
  - ג.1. עבודות שאינן טעונות היתר
  - ג.2. נוהל כאמור בסעיף (ב) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

**6.8. הוראות לטיפול בעצים – שימור, העתקה, עקירה**

על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בתשרי, התכנית בסימונים של "עץ להעקרה" או "עץ לעקירה" או "עץ לשימור", יחולו ההוראות כפי שנקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וההוראות הבאות:

**א. עצים לשימור:**

- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור בתשריט.
  - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עצים לשימור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
  - קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.
  - תחול חובת סימון העצים במהלך העבודה וגידורם.
- עפ"י אישור פקיד היערות מיום: 5.9.12 בשטח קיימים עצים לשימור:
- עצי זית: מספר 1, 25.
  - רימון: מספר 2.
  - דקל: מספר 4, 18, 27.
  - צאלון: מספר 5.
  - אלון: מספר 17.
  - אורן: מספר 19.
  - פקאן: מספר 6, 7, 8, 11, 12, 13, 20, 24, 26, 28.
  - הדר: מספר 3.

**ב. עצים לכריתה:**

- העתקה ועקירת עצים בכפוף לתנאים להלן:
- בכפוף לקיום ערך חליפי שיחושב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.
  - בכפוף לרישוי עפ"י פקודת היערות.
- עפ"י אישור פקיד היערות מיום 5.9.12 בשטח קיימים עצים לכריתה:
- עצי פקאן: 9, 10, 14, 15.
  - הדר: 21, 22, 23.
- עפ"י אישור פקיד היערות מיום 5.9.12 לעצים אלו אין צורך ברישוי פקיד היערות.

**6.9. הוראות בנושא חשמל**

מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל-חוק הקרינה):

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

**ב. איסור בנייה 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 ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורני מבודד (כא"מ)
20 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:
35 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו:
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
		ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

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

### 6.10 חיזוק מבנים

- א. בכל בקשה להיתר הבניין מחוייב לעמוד בדרישות ת"י 413 לרעידות אדמה.  
 ב. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413, וזאת במילוי התנאים הבאים:
1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי תקן 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
  2. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים: "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008)
  - ג. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

### 6.11 ניקוז משמר נגר

- א. ניקוז משמר נגר בשטחים המיועדים לפיתוח: מי הנגר יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים, או למתקני החדרה למי תהום.  
 ב. ניקוז משמר נגר בדרכים וחניות: התכנון ישלב מגנונים להחדרת וספיגת מים, כדוגמת שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים למים, ושילוב של שטחים מגוונים בדרכים ובחניות, אשר ישמשו לספיגת מי הנגר בקרקע.  
 ג. ניקוז משמר נגר בשטחים פתוחים: תכנון השטחים יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי, וזאת באמצעות שטחי חלחול או מתקני החדרה למי תהום אשר ימוקמו באזורים הנמוכים מסביבתם, וזאת מתוך התחשבות בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים ציבוריים פתוחים.

### 6.12 ביצוע תשתיות

- א. כל קווי התשתית שבתחום התוכנית יהיו תת-קרקעיים.  
 ב. מים: אספקת מים למבנים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.  
 ג. מרחב מוגן/מקלט:  
 כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור פיקוד העורף.  
 ד. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה/קווי תאורה/מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

### 6.13 גביית הוצאות התכנית

כל הוצאות עריכת התכנית יחולו על המגישים.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	הגשת איחוד וחלוקה (אח"ש)	
ב.	הוצאת היתרים	

**7.2 מימוש התוכנית**

התכנית תיכנס לתוקף ביום אישורה. מימוש התכנית תוך 20 שנה (משוער).

**8. חתימות**

תאריך: 11.3.2014	חתימה:	שם: אפרת דהן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 11.3.2014	חתימה:	שם: רבקה מנשה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 11.3.2014	חתימה:	שם: דורון מנשה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 12.3.14	חתימה:	שם: רונית מוסל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	

- יזימנות רונית מוסל  
מ.ר. 106632

תאריך: 11.3.2014	חתימה:	שם: אפרת דהן	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 11.3.2014	חתימה:	שם: רבקה מנשה	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 11.3.2014	חתימה:	שם: דורון מנשה	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 11.3.2014	חתימה:	שם: אפרת דהן	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 11.3.2014	חתימה:	שם: קובי עובדיה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: אורלי פיסטול	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 11.3.2014	חתימה:	שם: רבקה מנשה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 11.3.2014	חתימה:	שם: דורון מנשה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	