

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

ועדה מקומית לתכנון ובינוי **הוראות התכנית**



תכנית מס' 353-0111906

תוספת יחידות דיור בחלקה 146 גוש 11316, זכרון יעקב

משרד המגורים

הוועדה המחוזית לתכנון ובינוי
מחוז חיפה

17-03-2015

נתקבל

תיק מס'

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי שומרון

סוג תכנית
תכנית מפורטת

אישורים

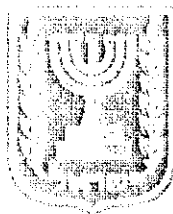


הודעה על הפקדת תכנית מס' 353-0111906
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6827
מיום 26-6-14 עמוד 6454

ועדה מקומית לתכנון ובינוי
353-0111906
הוועדה המקומית החליטה להמליץ את התכנית
בשינוי מס' 353
יום 13-09-14

הודעה על אישור תכנית מס' 353-0111906
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6925
מיום 26-11-14 עמוד 1225

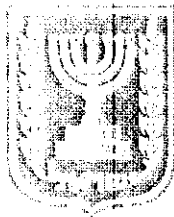
משלב יוסף
ממונה על מחוז חיפה
ועדה מקומית לתכנון ובינוי
אישור תכנית מס' 353-0111906
הוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשינוי מס' 771
יום 14-08-14



משלב יוסף
ממונה על מחוז חיפה

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מאפשרת תוספת של 3 יחידות ל-5 היחידות הקיימות - סה"כ 8 יחידות דיור ללא תוספת בשטחי בניה עיקריים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת יחידות דיור בחלקה 146 גוש 11316, זכרון יעקב



שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 353-0111906

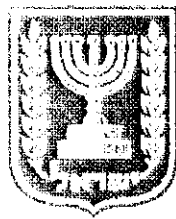
שטח התכנית 1.2 0.792 דונם

מהדורות 1.3 שלב מילוי תנאים למתן תוקף

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

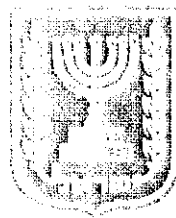


לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

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

195568 קואורדינאטה X

719315 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' הכובשים, זכרון יעקב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	73	הכובשים	זכרון יעקב

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11316	מוסדר	חלק	146	

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/ במ/ 538	543

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ 11	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית ש/11 ימשיכו לחול.	1082	1081	19/04/1964
ש/ 390	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית ש/390 ימשיכו לחול.	4420	3648	20/06/1996
ש/ 1121 / א	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית ש/1121/א ימשיכו לחול.	5391	2409	17/04/2005
ש/ במ/ 538	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית ש/במ/538 ימשיכו לחול.	4136	4043	19/08/1993



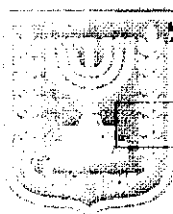
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אסנת אולצוור				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אסנת אולצוור			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1:250	1	02/01/2014	אולצוור אסנת		01/10/2014		לא
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	04/03/2014	אולצוור אסנת		04/03/2014		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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
לי"ר	איתן אמיר		לי"ר	חיפה	דניה	68	04-8345556	04-8345556	
לי"ר	יפה אמיר		לי"ר	חיפה	דניה	68	04-8345556	04-8345556	

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
איתן אמיר		לי"ר	חיפה	דניה	68	04-8345556	04-8345556	
יפה אמיר		לי"ר	חיפה	דניה	68	04-8345556	04-8345556	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	איתן אמיר		לי"ר	חיפה	דניה	68	04-8345556	04-8345556	
בעלים	יפה אמיר		לי"ר	חיפה	דניה	68	04-8345556	04-8345556	

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	אסנת אולצוור	109410	לי"ר	זכרון יעקב	הרצל (1)	48	04-6390811	04-6290980	osnat@tao-arc.co.il
מודד	מודד	רמזי קעואר	883	לי"ר	חיפה	אל מותנבי	22	04-8522116	04-8520166	ramzi883@netvision.net.il



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

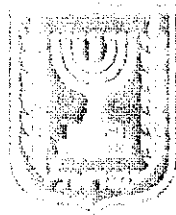
2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת 3 יחידות דיור ותוספת קומה ללא תוספת בזכויות בניה וללא תוספת בגובה המבנה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א) הגדלת מספר יחידות הדיור ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות לפי סעיף 62א (א) ס.ק (8).
- ב) תוספת קומה, סה"כ 3 קומות לפי סעיף 62א (א) ס.ק (9).



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.792
------------------	-------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	8		+3	5	יח"ד	מגורים (יח"ד)
שטח עיקרי	515			515	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	100

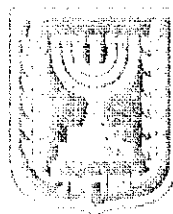


סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים ב'	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ב' מיוחד	792.07	100
סה"כ	792.07	100

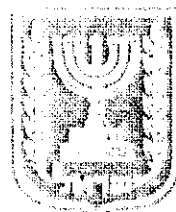
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	792.07	100
סה"כ	792.07	100



4. יעודי קרקע ושימושים



מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
מבני מגורים בבניינים בני 3 קומות.	
הוראות	4.1.2



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צמימות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני						מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מעל הכניסה הקובעת
											שדות	עיקרי	גודל מגרש מזערי	
5	3	3	3	3	10	8	40	97	771	(1) 256	515	792	100	מגורים בי



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) 12 מ"ר ממ"ד לכל יח"ד + 10 מ"ר מחסן לכל יח"ד + 80 מ"ר מעברים, חדרי מדרגות וחדרים טכניים.
- (2) בגג שטוח.

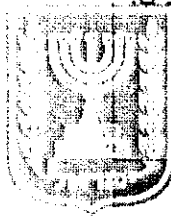


6. הוראות נוספות

6.1	תכנית בינוי
	<p>לפני הוצאת התרי בניה, תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, כמסומן בתשריט, ע"י הועד המקומית, למעט במקרה של הרחבת מבנה קיים.</p> <p>תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500 ותכלול: תאור העמדת הבניינים, גבהים, שימושים, נגישות לבניינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח. תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.</p>

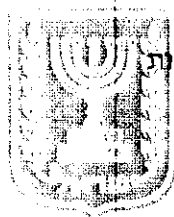


6.2	עיצוב אדריכלי
	<p>(א) כללי</p> <p>הבקשה להיתר בניה תכלול עיצוב מלא ואסתטי של הגג עם גימור מלא ולא תותר חזית חמישית חשופה ולא מטופלת עיצובית.</p> <p>(ב) מתקנים טכניים</p> <p>(1) בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג אוויר והאורור במבנה כולו ועל פי יועץ מומחה לנושא, וכן הפתרונות לדודים, חדרי המעליות, וכו'.</p> <p>(2) המתקנים הטכניים ומתקני האורור ומיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.</p> <p>(ג) חומרי גמר</p> <p>בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג אוויר ורמימים.</p> <p>(ד) חזית חמישית</p> <p>בבקשה להיתר הבנייה יפורטו המתקנים שיוותרו על גג המבנה בלבד והטיפול בעיצובם. המתקנים יוסתרו באמצעות מעקה בגובה של עד 1.20 מ' בעל עיצוב דומה לחזית הבניין, ואשר יהווה המשך עיצובי לחזית המבנה בקומות הנמוכות יותר. כמו כן יותקן קירוי מעל המתקנים שיהיה מחומרים עמידים, בגוונים לא בולטים, ואשר מתאימים מבחינת עיצובם לעיצוב האדריכלי של המבנה ובאופן שהקירוי ישתלב בעיצוב המבנה הכולל.</p> <p>(ה) צנרת</p> <p>לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב ומיזוג אוויר וכו' על הקירות החיצוניים של המבנים.</p> <p>כל צנרת ומערכות אלקטרו מכניות יוסתרו ויוצבו בתוך פירים ייעודיים או בחללי גגות הרעפים.</p> <p>(ו) דודים</p> <p>בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג.</p> <p>בגג משופע, ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.</p>



6.3	עתיקות
	<p>המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:</p> <p>(א) כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>(ב) במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>(ג) במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978</p>

<p>עתיקות</p>	<p>6.3</p>																								
<p>וחוק רשות העתיקות התשמי"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד) היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינוי בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה) אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זא במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>																									
<p>חניה</p>	<p>6.4</p>																								
<p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>																									
<p>חשמל</p>	<p>6.5</p>																								
<p>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.</p> <p>ב. איסור בניה 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/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <table border="0" data-bbox="515 1043 1241 1587"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:</td> <td>20.00 מ' -</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.00 מ' -</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </table> <p>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.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p>		מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:	20.00 מ' -	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.00 מ' -	ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	י. ארון רשת	1 מ'	יא. שנאי על עמוד	3 מ'
מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'																								
ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'																								
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'																								
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2 מ'																								
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:	20.00 מ' -																								
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.00 מ' -																								
ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																									
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'																								
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל																								
י. ארון רשת	1 מ'																								
יא. שנאי על עמוד	3 מ'																								



<p style="text-align: center;">חשמל</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>
<p>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.</p>	
<p style="text-align: center;">ניהול מי נגר</p>	<p style="text-align: center;">6.6</p>
<p>מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבורים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה החדרה והעשרת מי תהום.</p>	
<p style="text-align: center;">פסולת בניין</p>	<p style="text-align: center;">6.7</p>
<p>1. 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 חיבוט לתשתיות.</p> <p>2. 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>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2. בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>4.1. 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>	
<p style="text-align: center;">פיקוד העורף</p>	<p style="text-align: center;">6.8</p>
<p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הגי"א.</p>	
<p style="text-align: center;">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p style="text-align: center;">6.9</p>
<p>(א) אישור תכנית בינוי ע"י הועדה המקומית.</p> <p>(ב) אישור יועץ נגישות.</p> <p>(ג) אישור מכבי אש.</p>	



6.9	תנאים למתן היתרי בניה
	(ד) הבטחת ביצוע תשתיות.



6.10	תשתיות
	<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 לבניינים 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>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>ו. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או 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.</p> <p>במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>



6.11	הוצאות הכנת תוכנית
	הועדה המקומית תהא רשאית לגבות הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, מבעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו, כפוף לסעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.12	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.



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

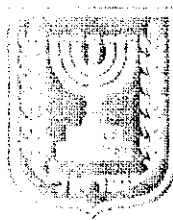
7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

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

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

8. חתימות

תאריך:	סוג:	שם: איתן אמיר	מגיש התכנית
התשובה שולמית, עו"ד (רו"ח) המייסדים 76 ת.ד. 294 זכרון יעקב טל': 04-6390280 פקס: 04-6390280 תאריך: 28322	ע"י עו"ד שולמית אשכול לפי ייפוי כוח בלתי חוזר	שם ומספר תאגיד: לי"ר	
תאריך:	סוג:	שם: יפה אמיר	מגיש התכנית
התשובה שולמית, עו"ד (רו"ח) המייסדים 76 ת.ד. 294 זכרון יעקב טל': 04-6390280 פקס: 04-6390280 תאריך: 28322	ע"י עו"ד שולמית אשכול לפי ייפוי כוח בלתי חוזר	שם ומספר תאגיד: לי"ר	
תאריך:	סוג:	שם: איתן אמיר	זום
התשובה שולמית, עו"ד (רו"ח) המייסדים 76 ת.ד. 294 זכרון יעקב טל': 04-6390280 פקס: 04-6390280 תאריך: 28322	ע"י עו"ד שולמית אשכול לפי ייפוי כוח בלתי חוזר	שם ומספר תאגיד: לי"ר	
תאריך:	סוג:	שם: יפה אמיר	זום
התשובה שולמית, עו"ד (רו"ח) המייסדים 76 ת.ד. 294 זכרון יעקב טל': 04-6390280 פקס: 04-6390280 תאריך: 28322	ע"י עו"ד שולמית אשכול לפי ייפוי כוח בלתי חוזר	שם ומספר תאגיד: לי"ר	
תאריך:	סוג: בעלים	שם: איתן אמיר	בעל עניין בקרקע
התשובה שולמית, עו"ד (רו"ח) המייסדים 76 ת.ד. 294 זכרון יעקב טל': 04-6390280 פקס: 04-6390280 תאריך: 28322	ע"י עו"ד שולמית אשכול לפי ייפוי כוח בלתי חוזר	שם ומספר תאגיד: לי"ר	
תאריך:	סוג: בעלים	שם: יפה אמיר	בעל עניין בקרקע
התשובה שולמית, עו"ד (רו"ח) המייסדים 76 ת.ד. 294 זכרון יעקב טל': 04-6390280 פקס: 04-6390280 תאריך: 28322	ע"י עו"ד שולמית אשכול לפי ייפוי כוח בלתי חוזר	שם ומספר תאגיד: לי"ר	
תאריך:	סוג: עורך ראשי	שם: אסנת אולצוור	עורך התכנית
חתימה:		שם ומספר תאגיד: לי"ר	



[Handwritten signature]