

22.56.13

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0123943

מעלה כרמל 19 - איחוד וחלוקה

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי שומרון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית "השומרון"
בית שמש
14-04-2015

ועדה מקומית "השומרון"
אישור תכנית מס' 353-0123943
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 758 מיום 2-12-14
מנהל הועדה

ועדה מקומית "סלמין"
מס' 353-0123943
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 738 מיום 17-12-12
מנהל הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 353-0123943
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7062
מיום 23.06.15 עמוד 6680

הודעה על אישור תכנית מס' 353-0123943
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6879
מיום 26-10-14 עמוד 264

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה

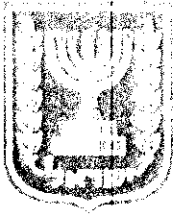
09-07-2015

נתיב

תיק מס'

דברי הסבר לתכנית

התכנית מחלקת את חלקה 8 ל-5 תאי שטח, כאשר השטח המיועד למגורים א' מחולק ל-2 תאי שטח, 2 יח"ד לכל תא שטח.
התכנית אינה משנה ייעודי קרקע ואינה מוסיפה זכויות בנייה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מעלה כרמל 19 - איחוד וחלוקה

מספר התכנית 353-0123943

1.2 שטח התכנית 2.018 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק א62 (א) סעיף קטן 1, א62 (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שומרון

195450 קואורדינאטה X

720364 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
זכרון יעקב	מעלה הכרמל	19	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11321	מוסדר	חלק	8	9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

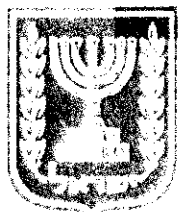
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
68 /ש	86,8,79

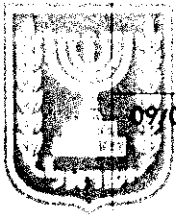
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/04/1964	1081	1082	תכנית זו משנה את תכנית ש/ 11 רק לגבי האמור בתכנית זו. יתר הוראות תכנית ש/ 11 מוסיפות לחול.	שינוי	ש/ 11
21/01/1982	867	2781	תכנית זו משנה את תכנית ש/ 188 רק לגבי האמור בתכנית זו. יתר הוראות תכנית ש/ 188 מוסיפות לחול.	שינוי	ש/ 188
24/07/1980	2132	2646	תכנית זו כפופה לתכנית ש/ 207 (הסבה).	כפיפות	ש/ 207
23/04/2002		5068	תכנית זו כפופה להוראות תכנית ש/ מק/ 950/ א.	כפיפות	ש/ מק/ 950/ א
04/10/1973	11	1947	תכנית זו כפופה להוראות תכנית ש/ 101.	כפיפות	ש/ 101
23/07/1970	2557	1645	תכנית זו משנה את תכנית ש/ 68 רק לגבי האמור בתכנית זו. יתר הוראות תכנית ש/ 68 מוסיפות לחול.	שינוי	ש/ 68



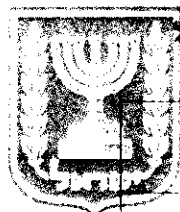
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מור בללטי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			מור בללטי			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	02/11/2014	מוטי זייד		05/03/2015		לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250	1	22/03/2015	מור בללטי		24/03/2015		לא
דרכים וחניות	מחייב	1: 250	1	22/03/2015	מור בללטי		24/03/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		05/03/2015	בללטי מור		05/03/2015		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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	גולן גדסי			זכרון יעקב מעלה (הכרמל 1)		19	04-6291364	04-6291364	
	פרטי	זוהר גדסי			זכרון יעקב מעלה (הכרמל 1)		19	04-6291364	04-6291364	
	פרטי	אסתר מדאר			זכרון יעקב מעלה (הכרמל 1)		19	04-6390779	04-6390779	
	פרטי	יוסף מדאר			זכרון יעקב מעלה (הכרמל 1)		19	04-6291364	04-6291364	
	פרטי	יעקב מדר			זכרון יעקב מעלה (הכרמל 1)		19	04-6390779	04-6390779	
	פרטי	תחיה פוליטי			זכרון יעקב מעלה (הכרמל 1)		19	04-6291364	04-6291364	

הערה למגיש התכנית:

(1)

1.8.2 יזם



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית זכרון יעקב	זכרון יעקב הנדיב (1)		11	04-6297110	04-6391719	janttea@zy1882.co.il
פרטי	גולן גדסי			זכרון יעקב מעלה (הכרמל 1)		19	04-6291364	04-6291364	
פרטי	זוהר גדסי			זכרון יעקב מעלה (הכרמל 1)		19	04-6291364	04-6291364	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אסתר מדאר			זכרון יעקב	מעלה הכרמל (1)	19	04-6390779	04-6390779	
פרטי	יוסף מדאר			זכרון יעקב	מעלה הכרמל (1)	19	04-6291364	04-6291364	
פרטי	יעקב מדר			זכרון יעקב	מעלה הכרמל (1)	19	04-6390779	04-6390779	
פרטי	תחיה פוליטי			זכרון יעקב	מעלה הכרמל (1)	19	04-6291364	04-6291364	

(1)

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			מועצה מקומית זכרון יעקב	זכרון יעקב	הנדיב (1)	11	04-6297110	04-6391719	janttea@zy1882.co.il
בעלים	גולן גדסי			זכרון יעקב	מעלה הכרמל (1)	19	04-6291364	04-6291364	
בעלים	זוהר גדסי			זכרון יעקב	מעלה הכרמל (1)	19	04-6291364	04-6291364	
בעלים	אסתר מדאר			זכרון יעקב	מעלה הכרמל (1)	19	04-6390779	04-6390779	
בעלים	יוסף מדאר			זכרון יעקב	מעלה הכרמל (1)	19	04-6291364	04-6291364	
בעלים	יעקב מדר			זכרון יעקב	מעלה הכרמל (1)	19	04-6390779	04-6390779	
בעלים	תחיה פוליטי			זכרון יעקב	מעלה הכרמל (1)	19	04-6291364	04-6291364	

(1)

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	מור בללטי	124215		זכרון יעקב	אחיי אילת) (1	6	054-6863739	077-5421879	moconcept@walla.com
שמאי מקרקעין	שמאי	מוטי זייד	238	זייד אורניב בע"מ	טירת כרמל	הרצל (1)	69	04-8584545	04-8584466	zaidorn@zaidorn.co.il
מודד מוסמך	מודד	בלאל יונס	1032		ערערה	(2)		050-5369920		Younis224@yahoo.com

(1)

(2) כתובת : ת.ד. 322.

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

- א. איחוד וחלוקה
- ב. תוספת יח"ד

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. חלוקת השטח המיועד למגורים לארבעה תאי שטח.
- ב. הגדלת מספר יח"ד בתחום התכנית מ-2 ל-4, כך שבכל תא שטח יותרו 2 יח"ד.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.018

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר	צד	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4	4	+2	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
36% לפי ש/11 + 6% הקלה		565		565	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
דרך מאושרת	201,200
מגורים א'	82,81
שטח ציבורי פתוח	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	82
להריסה	דרך מאושרת	200
להריסה	מגורים א'	82,81
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	201,200
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	82,81
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	100

3.2 טבלת שטחים



מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	424	21.01
מגורים א'	1,316	65.21
שטח ציבורי פתוח	278	13.78
סה"כ	2,018	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	422.59	21.22
מגורים א'	1,294.28	64.98
שטח ציבורי פתוח	274.9	13.80
סה"כ	1,991.78	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים בתי דירה, גינות ומשתלות, מוסכים ומבני עזר לשימוש פרטי, בניינים אחרים באישור הוועדה המחוזית.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות א. בחישוב אחוזי הבנייה, ייכללו כל השטחים (ברוטו) של חלקי הבניין, פרט לנוכרים להלן: השטח המפולש בקומת העמודים, מקום חנייה למכוניות דיירי הבית או מוסך מקורה, מקלט ושירותי בית כלליים, כגון חדר הסקה, חדר למתקני קירור או כביסה, ארובה בלתי מקורה המשמשת לאיורור לשירותים, מרפסת גג בלתי מקורה בבניינים מדורגים. ב. זכויות הבנייה בתחום המגרשים בתכנית יהיו לפי תכניות בתוקף.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים גנים, משתלות וייעור, מגרשי משחקים וספורט, בניינים הדרושים למטרות הנ"ל, בניינים אחרים באישור הוועדה המחוזית.
4.2.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח תיאסר כל בנייה בשטח זה פרט למתקני גז, מקלטים וכו'.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים רחוב, סמטה, שביל, מבוא, דרך, מדרגות, מעבר, דרך לכי רכב או להולכי רגל, רחבה, ככר או גשר, לרבות תעלות, חפירות ביבים למי גשמים, מדרכות, איי תעבורה, מחיצות ומעקות.
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



קדמ	קו בנין (מטר)			מספר קומות		מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
5	0	4	4	1	2	2	66	195	512	81	מגורים א'
0	5	4	4	1	2	2	56	370	804	82	מגורים א'

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

הערה ברמת הטבלה:

1. זכויות הבניה יהיו ע"פ התכנית החלה על השטח ועדכוניה, פרט לקווי בניין, שטחי שירות ומסי יחיד.
2. קווי בניין על פי המסומן בתשריט.



6. הוראות נוספות



6.1	חניה
	א. לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) שיהיו בתוקף בזמן מתן היתר בנייה ובהתאם לנספח דרכים וחניה המצורף לתכנית זו.

6.2	חשמל
	א. לא יינתן היתר בנייה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי מ שוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה: ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 20.0 מ' מציר הקו בקו מתח גבוה עד 55 ק"ו 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 35.0 מ' מציר הקו מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מ' מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 8.0 מ' ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-5 מ' מכבלי מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלי מתח נמוך. ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. ד. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

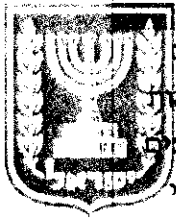


6.3	ניהול מי נגר
	א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: 1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. 2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. 3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. 4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. 5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. ג. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.



6.4	חיזוק מבנים, תמ"א / 38
	היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישת ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום

<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.4</p>
<p>23 ביוני 2008).</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>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 ברשיון 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 - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה 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 העבודות וגידורם. 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 על ידי 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.</p>	<p>6.5</p>
<p>פסולת בניין</p> <p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות) (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה ? 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מעבר להיתר לפני הוצאת ההיתר. 2. הצבת דרישה בהיתר הבנייה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). 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 תעוד גמר וטופס חיבור לתשתיות. ב. חובת גריסה - היתר הבנייה למבנה גדול יכלול הוראות המתייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. ג. חציבה ומילוי היתר יציג פתרון לאיזור בין חפירה ומילוי. בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי. הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. ד. עבודות שאינן טעונות היתר נוהל כאמור בסעיף (א) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	<p>6.6</p>
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. התכנון יתבסס על הוראות תכנית בניין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש.</p> <p>ב. תכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה 1:250, כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל, מקום חנייה, וכן קווי בנייה ונקודות התחברות למערכת התשתית העירונית.</p> <p>ג. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית</p> <p>ד. הריסת הגדרות המסומנות להריסה בתחום התכנית.</p>	<p>6.7</p>



	6.8
<p>תשתיות</p> <p>א. רשתות תשתית ציבורית כגון: אספקת מים, ביוב, גז, ניקוז, חשמל, טלפון וטלוויזיה וכו' יהיו תת קרקעיות וביצוען יהיה בהנחיית מהנדס המועצה והמוסדות הנוגעים בדבר. ב. סידורי ריכוז והרחקת אשפה ייקבעו בתאום ובאישור מהנדס המועצה.</p>	
	6.9
<p>הוצאות הכנת תוכנית</p> <p>כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות הוצאות על מדידה, רישום התכנית, תכנון התשתיות למיניהן וכד'.</p>	
<p>הזנה:</p>	6.10
<p>היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
<p>רישום חלוקה - לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).</p>	<p>תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית. לא יינתנו היתרים לבנייה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.</p>	1

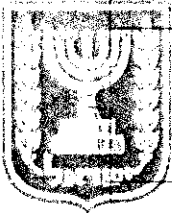


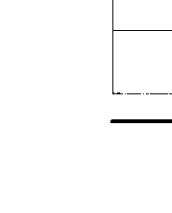
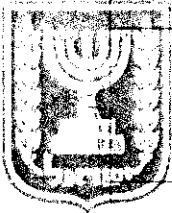


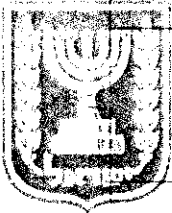

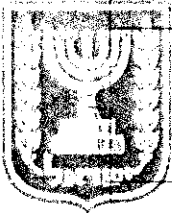

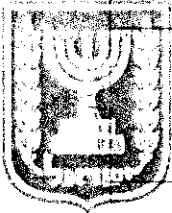











7.2 מימוש התכנית

עד 5 שנים מיום אישור התכנית.



8. חתימות

	תאריך: 5/4/15	סוג:	שם: גולן גדסי	מגיש
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	התכנית
	תאריך: 5/4/15	סוג:	שם: זוהר גדסי	מגיש
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	התכנית
	תאריך: 5.4.15	סוג:	שם: אסתר מדאר	מגיש
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	התכנית
	תאריך: 5.4.15	סוג:	שם: יוסף מדאר	מגיש
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	התכנית
	תאריך: 5/4/15	סוג:	שם: יעקב מדר	מגיש
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	התכנית
	תאריך: 5.4.15	סוג:	שם: תחיה פוליטי	מגיש
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	התכנית
	תאריך: מועצה מקומית זכרון יעקב	סוג: רשות מקומית	שם: מועצה מקומית זכרון יעקב 500293006	יזם
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
	תאריך: 5/4/15	סוג:	שם: גולן גדסי	יזם
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
	תאריך: 5/4/15	סוג:	שם: זוהר גדסי	יזם
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
	תאריך: 5.4.15	סוג:	שם: אסתר מדאר	יזם
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
	תאריך: 5.4.15	סוג:	שם: יוסף מדאר	יזם
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
	תאריך: 5/4/15	סוג:	שם: יעקב מדר	יזם
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	

	יום	שם: תחיה פוליטי	סוג:	תאריך: 5.4.15
		שם ומספר תאגיד:		חתימה:
	בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית זכרון יעקב 500293006	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: מועצה מקומית זכרון יעקב
				חתימה:
	בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: גולן גדסי	סוג: בעלים	תאריך: 5/4/15
				חתימה:
	בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: זוהר גדסי	סוג: בעלים	תאריך: 5/4/15
				חתימה:
	בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: אסתר מדאר	סוג: בעלים	תאריך: 5.4.15
				חתימה:
	בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: יוסף מדאר	סוג: בעלים	תאריך: 5.4.15
				חתימה:
	בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: יעקב מדר	סוג: בעלים	תאריך: 5/4/15
				חתימה:
	בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: תחיה פוליטי	סוג: בעלים	תאריך: 5.4.15
				חתימה:
	עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: מור בללטי	סוג: עורך ראשי	תאריך: 2.4.15
				חתימה:

מנהל תכנית: מרצה אוריכלי מתקן
 בניה ירוקה, תכנון ערים
 מ. רישיון 124215
 054-6863739