

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

ועדה מקומית "השומרון"

נתהבל

הוראות התכנית

24-03-2015

תכנית מס' 353-0161802

שינוי הוראות בניה



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי שומרון

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ועדה מקומית "השומרון"
 אישור תכנית מס' 353-0161802
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 792 מיום 2.11
 י"ר הועדה מהנדס הועדה

ועדה מקומית "השומרון"
 אישור תכנית מס' 353-0161802
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 793 מיום 8.9.13

הודעה על אישור תכנית מס' 353-0161802
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7050
 מיום 2-6-15 עמוד 6240

הודעה על הפקדת תכנות מס' 353-0161802
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6905
 מיום 2.11.14 עמוד 477



משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון
 מחוז חיפה

08-09-2015

בצקבל

צ"ק מס'

דברי הסבר לתכנית

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת ש/1121/א ותכנית ש/ מק/950/א.
שינויים בהנחיות בינוי לבניה מתחת לחנייה במגרש יורד מהכביש :

1. שינוי הפרש הגבהים הדרוש בין מפלס החניה לפני פיתוח סופי מ-1.80 ל- 1.00 מ'.
2. הגדלת כמות המטרים האפשרית לבנית שטח עיקרי מתחת לחניה מ-25 מ"ר ל-35 מ"ר ללא שינוי בסך הזכויות במגרש.
3. הגדלת כמות המטרים האפשרית לבנית מחסן מתחת לחניה מ-10 מ"ר ל-20 מ"ר ללא שינוי בסך הזכויות



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שינוי הוראות בניה	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
353-0161802	מספר התכנית		
0.556 דונם		שטח התכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית		
62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 6	לפי סעיף בחוק		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שומרון

קואורדינטה X 195700

קואורדינטה Y 721075

1.5.2 תיאור מקום מגרש מגורים בשכונת גבעת עדן בזכרון יעקב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבחן הלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
זכרון יעקב	הרקפת	60	

שכונה גבעת עדן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11375	מוסדר	חלק	70	

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
1/2000		4934	תכנית זו משנה רק את סעיף 8.3 ומאפשרת הנחת מחסן גם בגבול מגרש קדמי בלבד, ויתר ההוראות בתכנית ש/מק/950 ממשיכות לחול.	שינוי	מק/ש/950
20/06/1996	3648	4420		כפיפות	ש/390
17/04/2005	2409	5391	תכנית זו משנה רק את סעיף 9.3.4 ויתר ההוראות בתכנית ש/1121/א ממשיכות לחול.	שינוי	ש/1121/א
23/04/2002		5068	תכנית זו משנה רק את סעיפים 1.8 ג' ו- 2.8 ג' ויתר ההוראות בתכנית ש/מק/950 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/מק/950/א
17/08/1993	40	4136		כפיפות	ש/במ/215/ג



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				רונית מוסל				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		רונית מוסל			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	23/02/2015	רונית מוסל		23/02/2015		לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250	1	23/02/2015	רונית מוסל		23/02/2015		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	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	רונית מוסל	106632		זכרון יעקב	הרקפת	60	04-6398880	077-3398810	ronit.mussel@mail.com

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רונית מוסל	106632		זכרון יעקב	הרקפת	60	04-6398880	077-3398810	ronit.mussel@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מעוז מוסל			זכרון יעקב	הרקפת	60	04-6398880	077-3398810	mevuz.mussel@gmail.com
בעלים	רונית מוסל	106632		זכרון יעקב	הרקפת	60	04-6398880	077-3398810	ronit.mussel@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רונית מוסל	106632		זכרון יעקב	הרקפת	60	04-6398880	077-3398810	ronit.mussel@mail.com



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 או משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

לאפשר בנייה תחת חנייה במגרש יורד מהכביש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי הוראות בניה:

שינוי הפרש הגבהים הדרוש בין מפלס החניה לפני פיתוח סופי מ-1.80 ל-1.00 מ'.



הגדלת כמות המטרים האפשרית לבנית שטח עיקרי מתחת לחניה מ-25 מ"ר ל-35 מ"ר ללא שינוי בסך הזכויות במגרש.

הגדלת כמות המטרים האפשרית לבנית מחסן מתחת לחניה מ-10 מ"ר ל-20 מ"ר ללא שינוי בסך הזכויות במגרש.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.556



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ללא שינוי מתכנית קיימת	1	1		1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
ללא שינוי מתכנית קיימת	278	278		278	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 א'	70



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	70
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	70
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים א'	70
קו בנין תחת/תת קרקעי	מגורים א'	70

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר



יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	556.07	100
סה"כ	556.07	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	556.07	100
סה"כ	556.07	100



4. יעודי קרקע ושימושים

	4.1	מגורים א'
	4.1.1	שימושים
		לפי ש/215 ג
	4.1.2	הוראות
 <p>הוראות בינוי א סימון מהתשריט: קו בנין תחתי/ תת קרקעי הוראות בינוי במרווחי בניה: עבור השטח המסומן בתשריט בתוך קו בנין תחתיתת קרקעי: ניתן לבנות בקו בנין קדמי 0 ובקו בנין צדדי 0. מרווחי הבניה מחוץ לקו הבנין התחתיתת קרקעי נשארים ללא שינוי מתכנית ש/215 ג.</p>		הוראות בינוי
 <p>הוראות בינוי ב סימון מהתשריט: קו בנין תחתי/ תת קרקעי הוראות בינוי לכמות בניה מותרת: הזכויות במגרש לפי תכנית ש/215 ג. מתוכן, מנוידים בתכנית זו שטחים עבור השטח המסומן בתשריט בתוך קו בנין תחתיתת קרקעי: עד 35 מ"ר עיקרי ו-20 מ"ר שרות. סך הזכויות על המגרש - ללא שינוי.</p>		הוראות בינוי

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד	
	מל	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי					אחורי	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
									עיקרי	שרות	עיקרי				שרות
															מגורים אי

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

הטח ברמת הטבלה:

כל הזכויות במגרש הן לפי ש/215x: עיקרי+שרות 50% משטח המגרש (278 מ"ר)+מקלט תקני וחניה מקורה.

תכנית זו באה לאפשר בניה מתחת לכניסה הקובעת כמפורט להלן:

עד 35 מ"ר עיקרי ועד 20 מ"ר שרות מתוך סך הזכויות החלות על השטח, וכמסומן בתשריט בקו בנין תחתי.

מובהר כי סך כל זכויות הבניה במגרש נשאר ללא שינוי, דהיינו 278 מ"ר ברוטו+מקלט תקני וחניה.



6. הוראות נוספות



6.1	בינוי /או מיתוח
	תנאי להיתר בניה אישור תכנית בינוי ע"י הועדה המקומית

6.2	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 וחוק רשות העתיקות התשמ"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 שינויים 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>



6.3	חניה
	מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.4	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים /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. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>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 /או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: - 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p>



<p>6.4</p>	<p>חשמל</p>
<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.</p> <p>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> <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>6.5</p>	<p>ניהול מי נגר</p> <p>תחום התכנית באזור רגישות א'1, וחלות עליו הוראות לפי ס' 23.3.2 בתמ"א 4/ב/34 וכמפורט להלן:</p> <p>באזורים המיועדים לפיתוח - מי הנגר יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או מתקני החדרה סמוכים, לצרכי השהייה, החדרה, והעשרת מי תהום.</p>
<p>6.6</p>	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>(בתכניות הכולל תוספת בניה במבנים קיימים, ע"פ הנחיות מנהל התכנון לאור תמ"א 38)</p> <p>א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>(1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>(2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות 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 עפ"י תמ"א/ 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>
<p>6.7</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" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p>



<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>א.1. עצים לשימור:</p> <p>לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור הנו אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סידור רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>א.2. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>(1) בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה</p> <p>(2) בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</p> <p>(3) בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>א.3. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	



<p align="center">פסולת בניין</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>א. 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>א.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעד להיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>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).</p> <p>א.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 חיבור לתשתיות.</p> <p>א.4. 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>א.5. חציבה ומילוי:</p> <p>א.5.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>א.5.2. בהעדר איזון:</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר בנייים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר בנייים.</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>א.6. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>א.6.1. 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 align="center">פיתוח תשתית</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>א. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p>	

6.9	<p align="center">פיתוח תשתית</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 קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי 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 שיואשר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>



6.10	<p align="center">הוצאות הכנת תוכנית</p>
	<p>חזנה</p> <p>הועדה המקומית תהא רשאית לגבות הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, מבעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו, כפוף לסעיף 12)69 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1	<p align="center">שלבי ביצוע</p>
-----	---

7.2	<p align="center">מימוש התכנית</p>
-----	---

התכנית תיכנס לתוקף ביום אישורה.



8. חתימות



מגיש התכנית	שם: רונית מוסל	סוג: תאריך: 20/3/15
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:

יוזם	שם: רונית מוסל	סוג: תאריך: 20/3/15
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: מעוז מוסל	סוג: בעלים
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: רונית מוסל	סוג: בעלים
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:



עורך התכנית	שם: רונית מוסל	סוג: עורך ראשי
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:

תאריך: 20/3/15
 גרירת רונית מוסל
 מ.ג. 106652

