

3000269507-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

תכנית מס' 353-0145466

תוספת זכויות במרתף והכשרת מבנים בחלקה 162 גוש 11321, זכרון יעקב

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי שומרון  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - השומרון

תוכנית 353-0145466

הומלצה לאישור

בישיבה מס' 1.9.15

תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - השומרון

תוכנית 353-0145466

הומלצה להפקדה

מיום 9.9.14

בישיבה מס' 1.9.15

תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה המחוזית החליטה ביום:  
1.7.2015  
לאשר את התכנית

יוסף משלב יו"ר הועדה המחוזית  
17.9.2015 תאריך

הודעה על הפקדת תכנית מס' 353-0145466  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7019  
ביום 15.04.2015



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז חיפה  
08-09-2015  
נתקבל תיק מס'

הודעה על אישור תכנית מס'  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'  
ביום

מחלקת המבחנים - תשס"ח

מספר תעודת זהות: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_

מספר תעודת זהות: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_

מספר תעודת זהות: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_

מחלקת המבחנים - תשס"ח

מספר תעודת זהות: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_

מספר תעודת זהות: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_

מספר תעודת זהות: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_

מחלקת המבחנים - תשס"ח

מספר תעודת זהות: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_

מספר תעודת זהות: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_

מספר תעודת זהות: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_

מחלקת המבחנים - תשס"ח

מספר תעודת זהות: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_

מספר תעודת זהות: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_

מספר תעודת זהות: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מתירה תוספת שטחי בניה במרתף ביחידת הדיור המערבית ומסדירה קוי בנין למבנה הקיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

תוספת זכויות במרתף והכשרת מבנים בחלקה 162 גוש 11321, זכרון יעקב

353-0145466

0.985 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מפורטת

שם התכנית

שם התכנית

ומספר התכנית

מספר התכנית

שטח התכנית

שלב

מהדורות

סוג התכנית

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי שומרון

קואורדינאטה X 195180

קואורדינאטה Y 720150

**1.5.2 תיאור מקום**

רח' השקד, פינת רח' הגפן

**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	השקד	34	
זכרון יעקב	השקד	32	

שכונה ל"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקי בחלקן
11321	מוסדר	חלק	162	170

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**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 רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית ש/11 ימשיכו לחול.	שינוי	ש/11
07/06/1984	2608	3060	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית ש/312 ימשיכו לחול.	שינוי	ש/312
20/06/1996	3648	4420	תכנית זו כפופה להוראות תכנית ש/390.	כפיפות	ש/390
17/04/2005	2409	5391	תכנית זו כפופה להוראות תכנית ש/1121 א.	כפיפות	ש/1121 א
24/02/2002		5056	תכנית זו כפופה להוראות תכנית ש/מק/383 א.	כפיפות	ש/מק/383 א
23/04/2002		5068	תכנית זו כפופה להוראות תכנית ש/מק/950 א.	כפיפות	ש/מק/950 א
12/12/2000	603	4939	תכנית זו כפופה להוראות תכנית ש/מק/960 ד.	כפיפות	ש/מק/960 ד



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



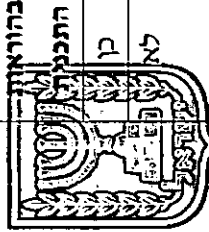
תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

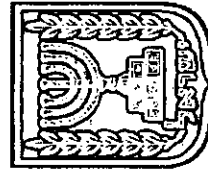
## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראת התכנית									
כן	תשריט מצב מוצע גליון: 1			אוסנת אלצוור				מחייב	הוראות התכנית
לא	חתום להפקדה	20/07/2015		אוסנת אלצוור	07/07/2015	1	1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	חתום להפקדה גליון: 1	20/01/2015		אוסנת אלצוור	08/01/2015		1: 250	רקע	הוראות בנין מצב מאושר



תכנית זמין  
מונה הדפסה 19

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין התשריטים

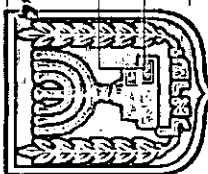


תכנית זמין  
מונה הדפסה 19

## 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
לי"ר	פרטי	סרגי גולדנר		לי"ר	זכרון יעקב	השקד	34	04-9541622	04-9541622	
לי"ר	פרטי	צאלה גולדנר		לי"ר	זכרון יעקב	השקד	34	04-9541622	04-9541622	



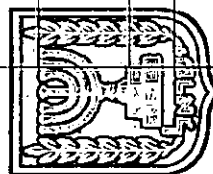
תכנון זמין  
מונה-הדפסה 19

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סרגי גולדנר		לי"ר	זכרון יעקב	השקד	34	04-9541622	04-9541622	
פרטי	צאלה גולדנר		לי"ר	זכרון יעקב	השקד	34	04-9541622	04-9541622	

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה			מונהל מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלמיים (1)	15	04-8630855	04-8645537	
חוכר	סרגי גולדנר		לי"ר	זכרון יעקב	השקד	34	04-9541622	04-9541622	
חוכר	צאלה גולדנר		לי"ר	זכרון יעקב	השקד	34	04-9541622	04-9541622	
חוכר	ריטה לין צימרמן		לי"ר	זכרון יעקב	השקד	32	04-9541622	04-9541622	



תכנון זמין  
מונה-הדפסה 19

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: צימרמן ריטה לין בעלת זכרון ארז"ב מס': 208394363  
רינסקי גפרי הירש בעל זכרון ארז"ב מס': 426949394

(1) כתובת: ת.ד. 548

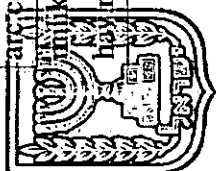
### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



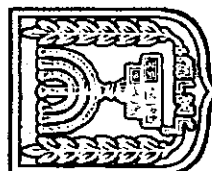
תכנית מס': 353-0145466 - שם התכנית: תוספת זכויות במרתף והכשרת מבנים בחלקה 162 גוש 11321, זכרון יעקב

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אוסנת אלצוור	109410	ליך	זכרון יעקב	הרצל (1)	48	04-6390811	04-6290820	osnat@iao- raiq.co.il
מודד מוסמך	מודד	ירחמיאל גולדשמיט	661	מודדי חדרה	חדרה	שד רוטשילד	א 27	04-6325454	04-6322072	irmiahgola@za haqinet.il

(1) כתובת: ת.ד 643.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

תוספת שטחים במרתף יחידת הדיור המערבית והסדרת קוי בנין למבנים הקיימים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

(א) תוספת 98 מ"ר שטח עיקרי

(ב) הסדרת חריגות בניה למבנים הקיימים בלבד לפי הפירוט:

בקו בנין קדמי מערבי (לרח' הגפן) מ- 6 מ' ל- 4.3-3.1 מ' לבניה קיימת בלבד.

בקו בנין צידי צפוני מ- 4 מ' ל- 3.6 מ' לבניה קיימת בלבד.

בקו בנין צידי מזרחי מ- 4 מ' ל- 3.5-2.6 מ' לבניה קיימת בלבד.

(ג) שינוי תכסית מקסימלית בקומת קרקע מ- 18% ל- 25%.

(ד) תוספת קומת מרתף במבנה המערבי.

(ה) שינוי גובה מקסימלי לבניה קיימת בלבד 9.4 מ'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.985



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2			2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
מבנה מזרחי- 36% (לפי ש/317) שהם 177.3 מ"ר- לגביו התכנית לא משנה זכויות בניה מבנה מערבי-275 מ"ר	452.3		+97.7	354.6	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	100
סימון בתשריט	יעוד
בלוק ע/עצים לשימור	מגורים א'
	תאי שטח כפופים
	100

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	985.21	100
סה"כ	985.21	100

##### מצב מוצע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	985.21	100
סה"כ	985.21	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
4.1.2	משמש למבנה מגורים ב-2 יח"ד.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בניו</b></p> <p>א) תותר קומת קרקע בשטח של עד 25% משטח המגרש.</p> <p>ב) תותר קומת מרתף.</p> <p>ג) במבנה המערבי שטח הבניה בקומה השלישית לא יעלה על 10 מ"ר.</p>



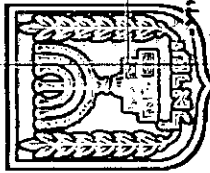
תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



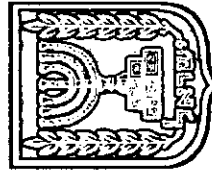
תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	צמירות יחיד לדגום	מספר יחיד	תכנית (% מהא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בנין	תאי שטח	יעוד
							מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה				
6	1	3	2	1	25	67	(4) 41	(3) 65	(2) 9	210	492.5	מורחי	100	מגורים א'
	3	(5) 9.4									492.5	מערכי	100	מגורים א'

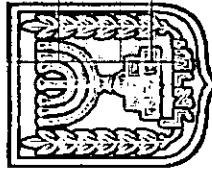


צויד  
שמואל זכרון זמין  
מנהל הדפסה 19



תכנית מס'  
מנהל הדפסה 19

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

קדמי	קי בנין (מטר)	אחורי	בניין	תאי שטח	יעוד
6	(1)	מזרחי	100		מגורים א'
	(2) 4	מערבי	100		מגורים א'

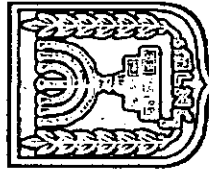
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

### הערה ברמת הטבלה:

(א) התכנית מסדירה את החריגות בקווי הבנין למבנים הקיימים ככל וקיימות כאלו. כל בניה חדשה תהיה על פי קווי הבנין בתכנית זו.  
(ב) התכנית לא עושה שינוי בזכויות הבניה של המבנה המורחי וזכויות הבניה עבורו יהיו על פי תכנית ש/312

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) לבנייה חדשה.
- (2) מתוכנן 6 מ"ר למחסן על הגג.
- (3) שטח להסדרת מרתף קיים.
- (4) 26 מ"ר לפי היתר למרתף כולל מקלט וכן הסדרת תוספת 15 מ"ר למחסן ומערכות טכניות.
- (5) לבניה קיימת בלבד. במידה והמבנה ייחרס, כל בניה חדשה לא תחרוג מ-8.5 מ' בהתאם לתכנית ש/1121 א'.
- (6) לבנייה חדשה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	(א) אישור תכנית בינוי. (ב) אישור הרשות המקומית למערך התשתיות.
<b>6.2</b>	<b>עתיקות</b>
	<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 מונה תכנון זמין מונה הדפסה 19 העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"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 התשלי"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 / חפירת זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן או הסכמה עקרונית בלבד.</p>
<b>6.3</b>	<b>חניה</b>
	מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
	<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/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>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

6.4	<b>חשמל</b>
<p>יא. שנאי על עמוד 3 מ' 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 מהסכמה מחברת זיונה הדפסה 19 תכנון זמין</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>	
6.5	<b>ניהול מי נגר</b>
<p>מי הנגר יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או מתקני החדרה סמוכים, לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>	
6.6	<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>
<p>היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413."</p>	
6.7	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית ובנספח הבינוי בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א) לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור ? אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימוני צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> <p>ב) תנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות.</p>	
6.8	<b>תשתיות</b>
<p>א. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



	6.8	<b>תשתיות</b>
<p>ב.יוב</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 שהבנין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ב. מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>ג. תיקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ד. מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>		
	6.9	<b>היטל השבחה</b>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>		
<p>6.10 <b>הוראות בזמן בניה</b></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>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 הבנין 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 חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנייה שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. חציבה ומילוי</p> <p>היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>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>הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. עבודות שאינן טעונות היתר</p>		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

<b>6.10</b>	<b>הוראות בזמן בניה</b>
	נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.








תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**8. חתימות**

 תכנון זמין מונה הדפסה 19	<b>שם:</b> סרגי גולדנר <b>שם ומספר תאגיד:</b> ל"ר	<b>סוג:</b> חתימה:	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>שם:</b> צאלה גולדנר <b>שם ומספר תאגיד:</b> ל"ר	<b>סוג:</b> חתימה:	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>מגיש התכנית</b>
 תכנון זמין מונה הדפסה 19	<b>שם:</b> סרגי גולדנר <b>שם ומספר תאגיד:</b> ל"ר	<b>סוג:</b> חתימה:	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>יזם</b>
	<b>שם:</b> צאלה גולדנר <b>שם ומספר תאגיד:</b> ל"ר	<b>סוג:</b> חתימה:	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>יזם</b>
 תכנון זמין מונה הדפסה 19	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101803	<b>סוג:</b> בבעלות מדינה	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם:</b> סרגי גולדנר <b>שם ומספר תאגיד:</b> ל"ר	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
 תכנון זמין מונה הדפסה 19	<b>שם:</b> צאלה גולדנר <b>שם ומספר תאגיד:</b> ל"ר	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם:</b> ריטה לין צימרמן <b>שם ומספר תאגיד:</b> ל"ר	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
 תכנון זמין מונה הדפסה 19	<b>שם:</b> אוסנת אולצוור <b>שם ומספר תאגיד:</b> ל"ר	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>עורך התכנית</b>