

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

| | | |
|--|----------------------|-----------------------|
| מניחול התכנון הועדה המחוזית - מחוז חיפה 2 5 -05- 2016 ת ת ק ט ל | הוראות התכנית | 353-0277749 מס' תכנית |
| תוספת שטחי בניה ושינוי קווי בניין חלקה 112 גוש 10201 בבנימינה. | | |

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי שומרון
 סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית "שומרון"
 אישור תכנית מס' 353-0277749
 הועדה המקומית הקיטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 832 מיום 16.2.16
 י"ד העדה

| |
|--------------------------------------|
| הודעה על אישור תכנית מס' 353-0277749 |
| פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4836 |
| מיום 29-3-16 עמוד 4696 |

ועדה מקומית "שומרון"
 אישור תכנית מס' 353-0277749
 הועדה המקומית הקיטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 832 מיום 16.2.16
 י"ד העדה

| |
|--------------------------------------|
| הודעה על הפקדת תכנית מס' 353-0277749 |
| פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1755 |
| מיום 29.11.15 עמוד 1441 |

דברי הסבר לתכנית

במטרה להסדיר מצב קיים, הוכנה התוכנית המשנה קו בניין קדמי וכן מוסיפה שטחים עיקריים על פי סעיף 62 א(א) ס' קטן 16 וסעיף 62 א(א) ס' קטן 4.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | | |
|-----|------------------------|---|--|
| 1.1 | שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית | תוספת שטחי בניה ושינוי קווי בניין חלקה 112 גוש 10201 בבנימינה. |
| | | מספר התכנית | 353-0277749 |
| 1.2 | שטח התכנית | | 1.142 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 | 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 4 |
| | | 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

194207 קואורדינאטה X

713725 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מקום התוכנית, בקצהו הצפון מערבי של רחוב הנשר בדרום מערב בנימינה, בין דרך העלייה מצפון היא דרך הגישה לבנימינה מכביש מספר 4 ובין רחוב הברוש, הוא הרחוב הדרומי.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בנימינה-גבעת עדה - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|------------------|------|----------|-------|
| בנימינה-גבעת עדה | הנשר | 32 | |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10201 | מוסדר | חלק | 112 | |

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/522 | 82 |

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 |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 22/01/1998 | | 4610 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/301 א. הוראות תכנית מק/ש/301 א תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | מק/ש/301 א |
| 20/02/1975 | 1184 | 2092 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/23 א ממשיכות לחול. | שינוי | ש/23 א |
| 13/04/1994 | 2944 | 4207 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/23 ב. הוראות תכנית ש/23 ב תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ש/23 ב |
| 04/12/2000 | | 4939 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/961 ג. הוראות תכנית מק/ש/961 ג תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | מק/ש/961 ג |
| 05/04/2005 | 2328 | 5388 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/1122 א. הוראות תכנית ש/1122 א תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ש/1122 א |
| 16/06/2011 | 4845 | 6251 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/1122 ג. הוראות תכנית ש/מק/1122 ג תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ש/מק/1122 ג |
| 24/02/2002 | | 5056 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/383 א. הוראות תכנית ש/מק/383 א תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ש/מק/383 א |
| 18/05/2004 | | 5298 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/522 ז. הוראות תכנית ש/מק/522 ז תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ש/מק/522 ז |

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------------|--------------------------|--|---------|----------------------|
| 26/08/1993 | 4090 | 4138 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ במ/ 522. הוראות תכנית ש/ במ/ 522 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ש/ במ/ 522 |

1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------------|-------|----------|---------------------|-------------|------------|-------------|----------------|---------------------|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | אליהו כהן | | | כן |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1:250 | 1 | | אליהו כהן | | תשריט מצב מוצע | לא |
| מצב מאושר | מחייב | 1:250 | 1 | 16/10/2014 | אליהו כהן | 07/10/2015 | מצב מאושר | 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 | יצחק כהן | | | בנימינה- גבעת עדה | הנשר | 32 | 077-6180200 | | cohen67@013.net |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|----------|---------------|----------|----------------------|------|-----|-------------|-----|-----------------|
| פרטי | יצחק כהן | | | בנימינה- גבעת עדה | הנשר | 32 | 077-6180200 | | cohen67@013.net |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|------------|---------------|----------|----------------------|------|-----|-------------|-----|-----------------|
| בעלים | יצחק כהן | | | בנימינה- גבעת עדה | הנשר | 32 | 077-6180200 | | cohen67@013.net |
| בעלים | רינה כהן | | | בנימינה- גבעת עדה | הנשר | 32 | | | |
| בעלים | יאיר שדה | | | בנימינה- גבעת עדה | הנשר | 3 | 04-6180892 | | |
| בעלים | עופרה שדה | | | בנימינה- גבעת עדה | הנשר | 3 | 04-6180892 | | |
| בעלים | איריס שלאק | | | בנימינה- גבעת עדה | הנשר | 3 | 04-6180391 | | |

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|---------------|------------|----------|-------------------|------|-----|------------|-----|-------|
| בעלים | אמיר רענן שלא | | | בנימינה- גבעת עדה | השחף | 3 | 04-6180391 | | |

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ואחרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------------|-----------|-----------|------------|----------|---------|-------|-----|------------|------------|---------------------|
| הנדסאי בנין | עורך ראשי | אליהו כהן | 325880/ה | | קיסריה | לימון | 4 | 04-8327004 | | elic4000@gmail.com |
| מהנדס אזרחי ומודד | מודד | עסלי עבד | 611 | | כפר קרע | (1) | | 04-6352330 | 04-6356223 | bed-as@zahav.net.il |

(1) כתובת: ת.ד. 194 כפר קרע.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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 שטחי בניה ושינוי קווי בנין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. תוספת שטחי הבניה של 50.0 מ"ר. ועל פי סעיף 62א(א) ס.ק 16 תוספת השטחים.
- ב. שינוי בקו הבניין ליחידת הדיור המזרחית בתא ועל פי סעיף 62א (א) ס.ק 4 לחוק, על פי תוספת הבניה הקיימת בשטח, קו הבניין הקדמי שונה מ- 5.0 מ' ל-3.9 מ'.
- הוראות תכנית ש/במ/522 חלות על התכנית למעט שינוי בקו בנין קדמי וכן תוספת שטח עקרי של 50.0 מ"ר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| שטח התכנית בדונם | | 1.142 | |
|-------------------------------|------|-------------------|--------------------------|
| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר* | שינוי (+/-) למצב המאושר* |
| מגורים (יח"ד) | יח"ד | 3 | |
| מגורים (מ"ר) | מ"ר | 456.8 | +50 |
| הערות | | סה"כ מוצע בתוכנית | סה"כ מוצע בתוכנית |
| | | מתארי | מפורט |
| אין שינוי במספר יחידות הדיור. | | | 3 |
| תוספת מוצעת של 50.0 מ"ר. | | | 506.8 |

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' | 1 |
| סימון בתשריט | יעוד |
| בלוק עץ/עצים לשימור | מגורים א' |
| להריסה | מגורים א' |
| תאי שטח כפופים | תאי שטח כפופים |
| 1 | 1 |
| 1 | 1 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|------------|-------|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| מגורים א-1 | 1,142 | 100 |
| סה"כ | 1,142 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|-----------|-----------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מגורים א' | 1,141.95 | 100 |
| סה"כ | 1,141.95 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|--|
| 4.1 | מגורים א' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | כל השימושים יהיו בהתאם לתכניות החלות על השטח. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | הוראות בנין |
| | <p>1. לא תתאפשר חריגה מעבר לקו בנין כמסומן בתוכנית זו.</p> <p>2. כל יתר ההוראות יהיו בהתאם לתוכניות המאושרות החלות על השטח מלבד מה שמשנה תכנית זו.</p> |

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| מספר מבנים מרבי בתא שטח | קו בנין (מטר) | | | | מספר קומות | | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | גודל מגרש (מ"ר) | | תאי שטח | שימוש | יעוד |
|-------------------------|---------------|-------|-------------|------------|--------------------|-------------------|-----------|-------------------|------------------------|--------|-----------------|----------------|---------|--------|-----------|
| | קדמי | אחורי | ציד-י-שמאלי | ציד-י-ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | מעל הכניסה הקובעת שרות | עיקרי | גודל מגרש מזערי | גודל מגרש כללי | | | |
| 3 | (3) | (2) | 4 | 4 | 1 | 2 | 3 | 20 | (1) 171 | 506.79 | 400 | 1141.95 | 1 | מגורים | 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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 57.0 מ"ר ליח"ד (12.0 מ"ר ממ"ד, 25.0 מ"ר חניה, 10.0 מ"ר אחסנה, 10.0 מ"ר מערכות טכניות)...

(2) על פי המסומן בתשריט...

(3) על פי המסומן בתשריט 3.9 מ'.

6. הוראות נוספות

| | |
|--|----------------------|
| 6.1 | עיצוב אדריכלי |
| <p>א. כללי הבקשה להיתר בניה עיצוב מלא ואסתטי של הגג עם גימור מלא ולא תותר חזית חמישית חשופה ולא מטופלת עיצובית.</p> <p>ב. חומרי גמר בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג האוויר ורחיצים.</p> <p>ג. חזית חמישית בבקשה להיתר הבניה יפורטו המתקנים שיוותרו על גג המבנה בלבד והטיפול בעיצובם. המתקנים יוסתרו באמצעות מעקה בגובה 1.20 מ' בעל עיצוב דומה לחזית הבניין ואשר יהווה המשך עיצובי לחזית המבנה בקומות הנמוכות יותר.</p> <p>ד. צנרת לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב מיזוג אויר וכד' על הקירות החיצוניים של המבנים.</p> <p>כל צנרת ומערכות אלקטרו מכניות יוסתרו ויוצבו בתוך פירים ייעודיים או בחללי גגות הרעפים.</p> <p>ה. דודים בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג. משופע, ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.</p> | |
| 6.2 | תכנית בינוי |
| <p>תכנית בינוי לפני הוצאת היתרי בנייה, תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, כמסומן בתשריט, ע"י הועדה המקומית.</p> <p>תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500 או 1:250 ותכלול: תיאור העמדת הבנינים, סימון גבהים, נגישות למבנים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שירות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח.</p> <p>תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.</p> | |
| 6.3 | חניה |
| <p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p> | |
| 6.4 | חשמל |
| <p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>1. 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</p> | |

| 6.4 | חשמל |
|--|------|
| ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. | |
| 2. 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. | |
| 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 אורני 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' | |
| 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. | |
| 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. | |
| אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור 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. | |

| 6.5 | ניהול מי נגר |
|--|--------------|
| א. בייעודי המגורים | |
| השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: | |
| 1. במגרשי המגורים לפחות 30% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדרי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. | |
| 2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"יכך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. | |
| 3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק העודפים יופנו למערכת הניקוז. | |
| 4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים | |

| | |
|-----|---|
| 6.5 | <p>ניהול מי נגר</p> <p>ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> |
| 6.6 | <p>חיזוק מבנים, 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>3. 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.</p> |
| 6.7 | <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. על תאי שטח בהם מסווגים העצים הבוגרים בתשריט התוכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" עץ/קבוצת עצים לשימור "יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>2. עצים לשימור:</p> <p>לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>תנאי למותן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור-אישור הועדה המקומית לתוכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4.0 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורן.</p> <p>3. העתקה ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>a בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.</p> <p>b בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</p> <p>בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> |
| 6.8 | <p>תשתיות</p> <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</p> |

| | |
|---|---------------|
| 6.8 | תשתיות |
| <p>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. תיקשורת 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>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 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 והאביזורים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> | |

| | |
|---|---------------------------|
| 6.9 | הוצאות הכנת תוכנית |
| <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> | |

| | |
|--|-------------------|
| 6.10 | היטל השבחה |
| <p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה</p> | |

7. ביצוע התכנית

| | | |
|------------|-------------------|--------|
| 7.1 | שלבי ביצוע | |
| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
| 1 | שלבי ביצוע | מייד |

| | |
|------------|---------------------|
| 7.2 | מימוש התכנית |
| מייד | |

8. חתימות

| | | |
|-----------------|--------------------------------------|--|
| מגיש התכנית | שם: יצחק כהן שם ומספר תאגיד: | סוג: תאריך: 18.3.16 חתימה: |
| | 022476211 | <i>[Signature]</i> |
| זים | שם: יצחק כהן שם ומספר תאגיד: | סוג: תאריך: 18.3.16 חתימה: |
| | 022476211 | <i>[Signature]</i> |
| בעל עניין בקרקע | שם: יצחק כהן שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים תאריך: 18.3.16 חתימה: |
| | 022476211 | <i>[Signature]</i> |
| בעל עניין בקרקע | שם: רינה כהן שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים תאריך: 18.3.16 חתימה: |
| | 027771141 | <i>[Signature]</i> |
| בעל עניין בקרקע | שם: יאיר שדה שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים תאריך: 18.3.16 חתימה: |
| | 58711490 | <i>[Signature]</i> |
| בעל עניין בקרקע | שם: עופרה שדה שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים תאריך: 18.5.16 חתימה: |
| | 59086769 | <i>[Signature]</i> |
| בעל עניין בקרקע | שם: איריס שלא שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים תאריך: 18/3/16 חתימה: |
| | 28407625 | <i>[Signature]</i> |
| בעל עניין בקרקע | שם: אמיר רענן שלא שם ומספר תאגיד: | סוג: בעלים תאריך: 18/3/16 חתימה: |
| | 023523855 | <i>[Signature]</i> |
| עורך התכנית | שם: אליהו כהן שם ומספר תאגיד: | סוג: עורך ראשי תאריך: 20/3/16 חתימה: |
| | | <i>[Signature]</i> |

אשר על כן
הנדסאי בניין
ר.מ. 32880