

חוק-התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

ועדה מקומית לתכנון ובינוי "המחוזות"	
הוראות התכנית	נתקבל
תכנית מס' 353-0159608	26-01-2017
הגדלת אחוזי בניה בחלקה 71-11298	

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - מחוז חיפה

07-02-2717

נתקבל

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי שומרון  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
הועדה המחוזית ההליטה פיוס:  
23.11.16  
לאשר את התוכנית  
אייל פלג 13.2.17  
תאריך יו"ר הועדה המחוזית

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

## דברי הסבר לתכנית

מדובר בתכנית ששטחה 835 מ"ר בתחום תכנית מאושרת מס' ש/445, יעוד החלקה מגורים ב', אחוזי בניה מותרים 48%, על החלקה קיימות 2 יח"ד בקומת קרקע, בחלק הצפוני של החלקה 71 קיימת יח"ד (בנין A) של משפחת בנימין בחלק הדרומי קיימת יח"ד (בנין B) לשכנים.  
לפי הצרכים המשפחתיים של משפחת בנימין (בנין A) יזמו התכנית הזו בכדי להסדיר עניין הוספת יח"ד ותוספת קומה א מעל קומת קרקע הקיימת וגם הגדלת אחוזי הבניה העיקרי לכל החלקה 62.37% בכדי לאפשר להם לקבל היתר בניה כדין ליח"ד המוצעת.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

71-11298	הגדלת אחוזי בניה בחלקה	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
353-0159608		מספר התכנית		
0.835 דונם			שטח התכנית	1.2
תכנית מפורטת		סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
כן		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
מחוזית		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית		
ל"ר		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

196950 קואורדינאטה X

718375 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות: זכרון יעקב

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
זכרון יעקב	כנפי נשרים	17	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11298	מוסדר	חלק	71	

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/ 445	71

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
21/11/2000		4934	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/950. הוראות תכנית מק/ש/950 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ש/950
09/04/1964	1081	1082		שינוי	ש/11
20/06/1996	3648	4420	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/390. הוראות תכנית ש/390 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/390
02/09/1993	4159	4140		שינוי	ש/445
17/04/2005	2409	5391	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/1121/א. הוראות תכנית ש/1121/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/1121/א
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

### 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
כן			ראאד עבדאלהאדי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ראאד עבדאלהאדי		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	18/02/2016	ראאד עבדאלהאדי	12/02/2016	1	1:250	מנחה	בינוי
לא	נספח חניה	03/08/2014	ראאד עבדאלהאדי	27/07/2014	1	1:250	מחייב	חניה
לא	מצב מאושר	03/08/2014	ראאד עבדאלהאדי	15/10/2013	1	1:250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין 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	מספר רשיון	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	דן בנימין				זכרון יעקב	כנפי נשרים	17	052-7073163	04-6290876	
	פרטי	רינה בנימין				זכרון יעקב	כנפי נשרים	17	052-7073163	04-6290876	

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דן בנימין			זכרון יעקב	כנפי נשרים	17	052-7073163	04-6290876	
פרטי	רינה בנימין			זכרון יעקב	כנפי נשרים	17	052-7073163	04-6290876	

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה			ק.ק.ל	ירושלים	(1)	1	04-9950102	04-9950102	
חוכר	גוליס אויקנין			זכרון יעקב	כנפי נשרים	17	04-6297100	04-6390304	
חוכר	דוד אויקנין			זכרון יעקב	כנפי נשרים	17	04-6297100	04-6390304	
חוכר	דן בנימין			זכרון יעקב	כנפי נשרים	17	052-7073163	04-6290876	
חוכר	רינה בנימין			זכרון יעקב	כנפי נשרים	17	052-7073163	04-6290876	

(1) כתובת: ת.ד. 7283.

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
abed_ra@bez cqint.net	04-6290876	04-6290876		מרכז הכפר (1)	פורידיס		00108784	ראמד עבדאלהאדי	עורך ראשי	אדריכל
ali.m. 1479@gmail. com	057-7961460	09-7992030		(2)	טייבה		1311	עלי מסארוה	מודד	
saji@g- handasa.com	09-7992275	09-7991018		טייבה (3)	טייבה	ג. הנדסה אזרחית תנועה ותחבורה בע"מ			יועץ תחבורה	

(1) כתובת: ת.ד. 1106.

(2) כתובת: ת.ד. 3870.

(3) כתובת: ת.ד. 58.



## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית חיפה
ועדה מקומית	ועדה מקומית שומרון

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

- א. הוספת יח"ד.
- ב. שנוי בקווי בניין עפ"י תשריט.
- ג. הוספת קומה א מעל קומת קרקע מאושרת.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת אחוזי הבניה העיקרי לכל החלקה עד 62.37%.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.835

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3		+1	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	520.8		+120	400.8	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'	1

  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
להריסה	מגורים א'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	858.79	מגורים ב'
100	858.79	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	858.79	מגורים א'
100	858.79	סה"כ

#### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

**4. יעודי קרקע ושימושים**

	<b>4.1</b>
	<b>מגורים א'</b>
<p><b>שימושים</b></p> <p>מיועד להקמת מבנים דו-משפחתיים בקומה אחת או שתיים.</p>	<b>4.1.1</b>
<p><b>הוראות</b></p>	<b>4.1.2</b>
<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>כל ההוראות שתכנית זו אינה משנה יהיו בהתאם לתכנית ש/445</p>	א

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יחיד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בנין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
									מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
4	4	3	3	2	(1)7	2	50	100.69	50	100	417.5	A	1		מגורים א' מגורים א'
(2)4	4	3	3	2	(1)7	1	50	60	50	200.4	417.5	B	1		מגורים א' מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, כמקרה 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:

קיים 2 יחיד

מוצע יחיד אחת נוספת במגרש הצפוני (בנין A).

סה"כ 3 יחיד

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה -- מצב מוצע:

(1) 7 מי לגג שטוח ו- 8.5 מי לגג רעפים מקו עקב קרקע טבעית.

(2) 1.3 מי קירוי מרפסת ברעפים, בקומה מוצעת 4 מי (קונסטר בניה קיימת).

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>עתיקות</b>																								
	<p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978. 2. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען הזים על-פי תנאי רשות העתיקות. 3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמי"ט : 1989, ייעשו על-ידי הזים ועל חשבונם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. 5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>																								
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>																								
	מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.																								
<b>6.3</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</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 ו/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <table border="0" data-bbox="478 1406 1228 1950"> <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 אוירי 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.</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 אוירי 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 אוירי 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: right;"><b>חשמל</b></p> <p><b>6.3</b></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 ותיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות 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 style="text-align: right;"><b>חשמל</b></p> <p><b>6.4</b></p> <p>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</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 ו/א 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 אוירי 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><b>6.4</b></p>	<p><b>חשמל</b></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 עבודות 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><b>6.5</b></p>	<p><b>ניהול מי נגר</b></p>
	<p>1. השטחים המיועדים לפיתוח: השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: 1.1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. 1.2. 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. 1.3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. 1.5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. 2. תכנון דרכים וחניות: בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
<p><b>6.6</b></p>	<p><b>חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</b></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 ליעודו החדש</p>

<b>6.6</b>	<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>
	של המבנה.

<b>6.7</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<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>ב. 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 ! אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>?תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>!בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה</p> <p>!בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</p> <p>בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>

<b>6.8</b>	<b>פסולת בניין</b>
	<p>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. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>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>

<b>6.9</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	תנאי להיתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

<b>6.10</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

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

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



**7.2 מימוש התכנית**

5 שנים מיום אישור תכנית זו.

8. חתימות			
מגיש התכנית	שם: דן בנימין שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה: <i>דניאל</i>
מגיש התכנית	שם: רינה בנימין שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה: <i>דניאל רינה</i>
יזם	שם: דן בנימין שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה: <i>דניאל</i>
יזם	שם: רינה בנימין שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה: <i>דניאל רינה</i>
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: ק.ק.ל 280020873	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: גוליט אויקנין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דוד אויקנין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דן בנימין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: <i>דניאל</i>
בעל עניין בקרקע	שם: רינה בנימין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: <i>דניאל רינה</i>
עורך התכנית	שם: ראמד עבדאלהאדי שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: <i>ראמד עבדאלהאדי</i> 00108784