

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
2-0-02-2917
ו ח ק ב ל

תכנית מס' 355-0255877

מכ/876 - רחוב השקד 5 רכסים

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

הועדה המקומית לתכנון ובניה - מורדות כרמל
תכנית ב.ע. מס' 355-0255877
הומלצה להפקדה
בישיבה הועדה 2015019
ביום 29/11/2015
מהנדסת ועדה-א.מרץ יו"ר הועדה-ס.מלונ

מינהל התכנון - מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
30.11.16
לאשר את התכנית
29.11.17
תאריך יו"ר הועדה המחוזית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הקמת מבנה מגורים בן 6 יח"ד במקום בית דו משפחתי. שטח עיקרי בדירה ממוצעת לפי התכנית הינו 111 מ"ר. הדבר תואם למדיניות ציפוף הבניה והגברת ניצול ושימוש יעיל ככל האפשר בשטחים המיועדים לבניה כדי להגביר את היצע הדירות מצד אחד ולשמור על שטחים פתוחים במדינה, מצד שני.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מכ/876 - רחוב השקד 5 רכסים

355-0255877

0.922 דונם

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

מספר התכנית

שטח התכנית

1.2

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

ללא איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

210125 קואורדינאטה X

739665 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רכסים גבעה ג', רחוב השקד 5.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רכסים - חלק מתחום הרשות: רכסים

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רכסים	השקד	5	

שכונה רכסים גבעה ג'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11145	מוסדר	חלק	175	150

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
מכ/231	27

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/01/1987	235	3420	תכנית זו משנה נקודתית את מכ/231 בכל מקרה של סתירה בהוראות, תכנית זו היא הקובעת.	שינוי	מכ/231
19/01/1986	1206	3282	הוראות תכנית זו ממשיכות לחול על השטח שבתחומה לאחר אישור תכנית זו.	כפיפות	מכ/201
28/05/1996	3471	4413	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מכ/393. הוראות תכנית מכ/393 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מכ/393
22/08/2013	7727	6649	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מכ/744 /א. הוראות תכנית מכ/744 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מכ/744 א
16/08/2007	3916	5704	הוראות תכנית זו ממשיכות לחול על השטח שבתחומה לאחר אישור תכנית זו.	כפיפות	תמא/34 /ב/4
13/05/2013	4613	6591	הוראות תכנית זו ממשיכות לחול על השטח שבתחומה לאחר אישור תכנית זו.	כפיפות	תממ/6



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



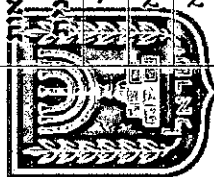
תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

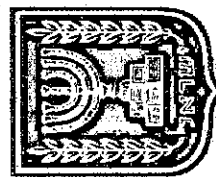
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחלה	קנה	מספר	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אלה טרכטנברג			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אלה טרכטנברג		תשריט מצב מוצע	כן
בינוי	מנחה	1:125	1	06/12/2016	זיוה גנור	07/12/2016		לא
עיצוב פיתוח ובינוי	מנחה	1:1	1	06/12/2016	זיוה גנור	07/12/2016	הדמיות והשתלבות בסביבה	לא
מצב מאושר	רקע	1:500	1	06/12/2016	אלה טרכטנברג	07/12/2016		לא



תמונת זמין
מונה הדפסה 23

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

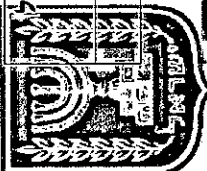


תמונת זמין
מונה הדפסה 23

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מניש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	שחר נידאם			רכסים	האלונים	14	052-8223519	052-8223519	052-8223519



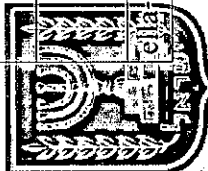
תקנון זמין
מנהל הדפוסה 23

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שחר נידאם			רכסים	האלונים	14	052-8223519	052-8223519	ella-t@zahav.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות רשות מקומית			מועצת מקומית רכסים	רכסים	הרב קוק	2	04-8308418	04-8304803	
בעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים	15	04-8577444	04-8645537	
חוכר	שחר נידאם			רכסים	האלונים	14	052-8223519	052-8223519	ella-t@zahav.net.il



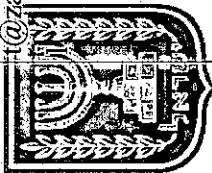
תכנון זמין
מנהל הדפוסה 23

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: אינו מנישי התכנית

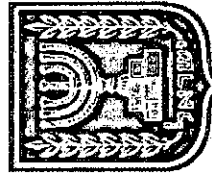
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
ella- @zahav.net.i	04-8202627	04-8202605	52	דרך בר יהודה	נשר	אלה טרכטנברג	5176/ה	אלה טרכטנברג	עורך ראשי	הנדסאית בניין, גיאור גפית ושמאית מקרקעין .M.B.A
תמנון זמין מונה הדפסה 23	052-8027566	052-8027566		(1)	חיפה		20570/ה	זיוה גנור	מתכנן	הנדסאית אדריכלות
	04-6595164	04-6594970	16	שד ארלוזורוב	עפולה		584	חיים שבח	מורד	מורד מוסמך

(ג) כתובת: הגלל 77.



תמנון זמין
מונה הדפסה 23



תמנון זמין
מונה הדפסה 23

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מונח	הגדרת מונח
תכסית	היטל המבנה - השטח הבנוי (עיקרי ושירות) לא כולל שבילים, גשרונים, משטחים מדרגות וכדומה בפיתוח שטח.

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: תנן זמין משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

לאפשר הקמת מבנה מגורים בן 6 יח"ד במקום בית דו משפחתי, תוך התאמת הנחיות הבינוי לצורך השתלבות בסביבה הקרובה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1. שינוי יעוד ממגורים א' למגורים ב'.
2. הגדלת מספר יח"ד ל-6 יח"ד במקום 2 יח"ד.
3. קביעת זכויות והוראות בניה ופיתוח.
4. שינוי תכסית מ-35% ל-80%.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.922



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	6		+4	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
כולל מרפסות זיזיות מקורות	782.8		+370.8	412	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	150
מגורים ב'	175

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	175
קו בנין עילי	מגורים ב'	175
קו בנין תחתו/תת קרקעי	מגורים ב'	175

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת לפי מכ/393	98	10.63
מגורים א' לפי מכ/231	824	89.37
סה"כ	922	100

מצב מוצע



יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	97.48	10.57
מגורים ב'	824.5	89.43
סה"כ	921.98	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

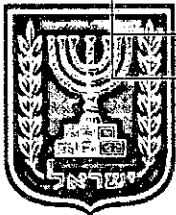
3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים מגורים. מיועד למבנה מגורים בן 6 יחיד.
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי 1. גגות המבנה יתוכננו כגגות משופעים לצורך שמירה על אחידות עיצובית עם המבנים הסמוכים. בסביבה. 2. הוראות עיצוב אדריכלי יהיו ע"פ ההנחיות המרחביות שבתוקף בעת הוצעת היתר, למעט ההוראות המרחביות המתייחסות לגובה הקירות התומכים. (ראה פרוט לגבי קירות תומכים בסעיף 6.3 הוראות נוספות)
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים למעבר כלי רכב, לחניה והולכי רגל.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדם זמן	קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הבנייה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	מסתח (מתח שטח)	שטחי בניה (מתח שטח)	גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
							סה"כ שטחי בניה	עיקרי שרות			
3	(5) 5	(4) 5	(3) 15.4	6	80	(2) 95	(1) 824	175			מגורים ב'
	צדדי- ימני	מפל הבנייה הקובעת									
	צדדי- שמאלי	מפל הבנייה הקובעת									
	אחורי	מפל הבנייה הקובעת									

מונה הדפסה 23

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על ההוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

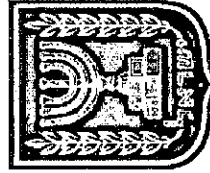
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כלולים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- שטחי הבניה המותרים ומספר קומות מתייחסים באופן כללי לכל הבניה, ללא יחס למפלס הכניסה הקובעת בבניין.
- שטחי שירות דירתי כוללים: ממ"דים תיקנים, מתכנים דירתיים עד 2.20 מ' לפי מכ"מ 201 ותב"ע מאושרות.
- שטח שירות משותף כוללים: קומת עמודים, חניות, מדרגות משותפות, מעלית/מעלון ומחסנים משותפים.
- קווי בניין צדדיים ואחורי עבור קומת מרתף/חניון וקומת עמודים הגבוהה (גובהה של 2 קומות) היוצרת משטחים עבור דירות בקומה א' יהיה לפי תשריט ולא פחות מ- 1.00 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- או כפי שקיים.
- כולל מדרגות פנימיות ומרפסות זיוות מקורה ארו לא מקורה עד 12 מ"ר לכל יח"ד.
- מפני כניסה למגרש.
- גובה המבנה והמתקנים הטכניים לא יעלו על 71.4 מ' מפני הים...
- כולל קומת חניון ועלית הגג.
- לקומות מגורים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות .6



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.1 סטיה ניכרת

כל תוספת לגובה האבסולוטי מעל פני הים, תוספת למספר יחידות הדיור או שינוי בקווי בנייה שלא בהתאם לתכנית זו, תהווה סטיה ניכרת כמשמעותה עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.

6.2 חניה

מספר מקומות חניה יהיה לפי התקן בעת הוצאת היתר הבניה ותהיה בתחום המגרש.

6.3 חשמל

הוראות בנושא קרינת חשמל בלתי מייננת:
כל מתקני החשמל חייבים לעמוד בדרישות החוק לקרינה בלתי מייננת- התשס"ו - 2006.

הוראות בנושא חשמל:

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מרחק ממהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן:

קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ'

קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.00 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד 2.00 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך 0.50 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ'

כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל

ארון רשת 1.00 מ'

שנאי על עמוד 3.00 מ'



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.3	<p align="center">חשמל</p>
	<p>מרחק מציר הקו:</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו 20.00 מ' קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו 35.00 מ'</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. מונה הדפסה 23</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p> <p>(1) בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.</p> <p>(2) על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.</p>
6.4	<p align="center">הוראות פיתוח</p>
	<p>תכנית פיתוח שטח באישור מהנדס המועצה תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ותכלול:</p> <p>פתרון חנייה, מתקן/ביתן אשפה מקורה, חיבור לתשתיות, גדרות וכד'.</p> <p>במרווחי הבנייה ניתן למקם מדרגות, משטחים, שבילים, גשרונים, גגונים, פרגולות וכד'.</p> <p>ניתן לבצע קירות תומכים בגבהים שונים (עד 9.00 מ'), לפי הנדרש בהתאמה לפני השטח.</p>
6.5	<p align="center">ניהול מי נגר</p>
	<p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי,</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.5	<p>ניהול מי נגר</p> <p>וכמפורט להלן:</p> <p>א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. 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.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. שביל להולכי רגל - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה 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.</p> <p>תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
-----	---



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.6	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>עצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לעקירה", יחולו ההוראות שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה."</p>
-----	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.7	<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>כתנאי למתן היתר בניה יש להמציא אישור מורשה נגישות שלפיו התכנון עומד בהוראות חוק ותקנות התנו"ב, חוק שיוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות על תיקוניו, ובהתאם לכל דין.</p> <p>כתנאי למתן טופס 4 ימצא היזם את אישור היועץ שלפיו הביצוע תואם ועומד בדרישות כאמור. מעבר ציבורי מדורג - יתוכנן לפי תקן 1918, חלק 2 - נגישות הסביבה הבנויה: הסביבה שמחוץ לבניין.</p> <p>מתן היתר לאיכלוס יותנה באישור תכנית דרך הגישה העליונה.</p>
-----	---

6.8	<p>תשתיות</p> <p>הרחקת אשפה: המיקום וסוג של מתקן אשפה יקבעו בהתאם לאישור הרשות המקומית</p> <p>קווי מים: אספקת המים תעשה בתאום עם הרשות המקומית.</p> <p>ביוב: מבנים יחוברו לרשת ביוב מרכזית שתותקן ע"י אישור מהנדס המועצה</p>
-----	---



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.9	<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.</p>
-----	---

6.10	<p>היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יגבה כחוק.</p>
------	---

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו : 5 שנים.



תכנתן זמין
מונה הדפסה 23



תכנתן זמין
מונה הדפסה 23



תכנתן זמין
מונה הדפסה 23

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מגיש התכנית	שם: שחר נידאם	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: שחר נידאם	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצת מקומית רכסים 500209226		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל 500101761		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שחר נידאם	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם: אלה טרכטנברג	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אלה טרכטנברג		חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה 23