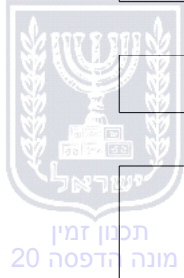


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0296913

חלוקה ללא הסכמת בעלים ברח' תדהר, זכרון יעקב



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
שומרון
תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להסדיר חלוקת מגרש מגורים ל-2 מגרשים ע"פ תב"ע ש/913, ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות וללא הסכמת הבעלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

חלוקה ללא הסכמת בעלים ברח' תדהר, זכרון יעקב

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 353-0296913

1.2 שטח התכנית 1.402 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

שומרון	מרחב תכנון מקומי
196175	קואורדינאטה X
719625	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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	18	תדהר	זכרון יעקב

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11317	מוסדר	חלק	122, 146	

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
913/ש	א - ב

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 בקו בנין צידי וקדמי	שינוי	ש/11
24/07/1980	2132	2646	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/207. הוראות תכנית ש/207 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/207
17/08/1972	2319	1846	שינוי בקו בנין צידי וקדמי.	שינוי	ש/22
20/06/1996	3648	4420	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/390. הוראות תכנית ש/390 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/390
21/05/2002	2422	5076		כפיפות	ש/913
21/12/1998		4714		כפיפות	מק/ש/783
27/11/1988	391	3596	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/22 א. הוראות תכנית ש/22 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/22 א
24/02/2002		5056		כפיפות	ש/מק/383 א
23/04/2002		5068		כפיפות	ש/מק/950 א

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף טל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף טל		1	1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
כן		08/03/2015	אבי עזריאל	08/03/2015	1		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		09/05/2016	יוסף טל	08/05/2016		1: 250	מחייב	מצב מאושר

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית, שומרון ועדה מקומית		ועדה מקומית שומרון	זכרון יעקב	(1)	54	04-6305522	04-6397765	
	רשות מקומית	רשות מקומית, זכרון יעקב מועצה מקומית			זכרון יעקב	(2)	2	04-6297100	04-6390340	nadavh@zy1882.co.il

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: רח' המייסדים 54.
(2) כתובת: רח' הנדיב 2 זכרון יעקב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית, שומרון ועדה מקומית		ועדה מקומית שומרון	זכרון יעקב	(1)	54	04-6305522	04-6397765	
רשות מקומית	רשות מקומית, זכרון יעקב מועצה מקומית			זכרון יעקב	(2)	2	04-6297100	04-6390340	nadavh@zy1882.co.il

- (1) כתובת: רח' המייסדים 54.
(2) כתובת: רח' הנדיב 2 זכרון יעקב.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מנחם ברקת			זכרון יעקב	(1)	18	04-6399804	04-6399804	
בעלים	צילה ברקת			זכרון יעקב	(1)	18	04-6399804	04-6399804	
בעלים	חנה כהן			זכרון יעקב	(1)	18	04-6396747	04-6392473	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	עמוס כהן			זכרון יעקב	(1)	18	04-6396747	04-6392473	amos-co@inter.net.il

(1) כתובת: רח' תדהר 18.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוסף טל		יוסף טל- תכנון וניהול פרויקטים	זכרון יעקב	הרצל	49	04-6396855	04-6398116	talmisrad@gmail.com
מודד	מודד	ירחמיאל גולדשמיט	661	מודדי חדרה בע"מ	חדרה	שד רוטשילד	27 א	04-6325454	04-6322072	office@milikgol.co.il
שמאי מקרקעין	שמאי	אבי עזריאל	1082		כפר פינס	(1)				

(1) כתובת: כפר פינס. מיקוד 3792000.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

1. הסדרת חלוקת מגרש ל-2 תאי שטח למגורים ע"פ תב"ע ש/913 המאושרת, ללא הסכמת הבעלים.
2. הקטנת קו בנין למבנה קיים בתא שטח 101.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקת השטח ל-2 תאי שטח. תא שטח 101 - בשטח 626 מ"ר ותא שטח 102 - בשטח 772 מ"ר.
2. הקטנת קו בנין קדמי מ-5.00 ל-3.55 כמסומן בתשריט בתא שטח 101.
3. הקטנת קו בנין צידי ימני מ-4.00 ל-3.6 כמסומן בתשריט בתא שטח 101.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.402



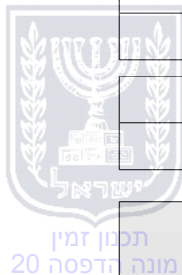
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
אין שינוי במס' יח"ד מותרות	2			2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
אין שינוי בשטחי הבניה המותרים	503.28			503.28	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים א'	101, 102	בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	102

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,402.43	100
סה"כ	1,402.43	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,401.88	100
סה"כ	1,401.88	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים א' כמופרט בתכנית ש/11 ושינוייה	
הוראות	4.1.2
קווי בנין	א
- קווי בנין הינם כמסומן בתשריט. - כל בנייה עתידית תהיה על פי קו הבניין הקבוע בתכנית: קדמי- 5מ', אחורי- 6מ', צדדי- 4מ'. - יותר קו בנין 0 בין המבנה בתא שטח 101 לבין המבנה בתא שטח 102 בהסכמת שני השכנים.	
זכויות בניה מאושרות	ב
ע"פ ש/913, ש/22, ש/207.	
זכויות בניה מאושרות	ג
מס' יח"ד- בכל תא שטח תותר בניית יח"ד אחת. אחוזי בניה- כמפורט בטבלה 5.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(4) 3.55	6	4	(3) 3.6	2	(2) 8.5	1	(1) 7.2	36%	626	101	מגורים א'
5	6	(5) 4	4	2	(2) 8.5	1	(1) 7.2	36%	772	102	מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: בנוסף יותר מבנה עזר במגרש בשטח של 5% מגודל המגרש..
- (2) 8.5 מ' לגג משופע.
7 מ' לגג שטוח..
- (3) כמסומן בתשריט. יותר קו בנין 0 בין המבנה בתא שטח 101 לבין המבנה בתא שטח 102 בהסכמת שני השכנים..
- (4) 3.55-5 כמסומן בתשריט.
- (5) יותר קו בנין 0 בין המבנה בתא שטח 101 לבין המבנה בתא שטח 102 בהסכמת שני השכנים..



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

6.1

שימושים חורגים

שימוש בקרקע ובבניינים:

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפרטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניינים, ובכפוף להוראות מפורשות לתכנית זו.

6.2

תנאים למתן היתרי בניה

היתר בניה יוצא לאחר אישור תשריט חלוקה תואם תב"ע והגשת תשריטים לצרכי רישום.

6.3

חניה

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר בניה. תותר בניית חניה מקורה כחלק מזכויות הבנייה. תותר בניית חניון תת קרקעי. החניון ייחשף בחזית אחת בלבד וגובהו יהיה ע"פ המסומן בתכנית הבינוי. חזית קומת החניה תהיה אטומה למעט דלת הכניסה וחיפוי החזית באבן כורכר. גובה פנימי מינימלי של חניון תת קרקעי יהיה לפי תקנות התכנון והבניה, וגובהו המירבי לא יותר מ-2.2 מ'.

6.4

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.

6.5

תשתיות

כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. ביוב

1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.
2. תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.

מים

אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.

הידרנטים

קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

תקשורת וחשמל

מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.

מרחב מוגן / מקלט

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

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

6.5	תשתיות
	<p>העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>
6.6	עתיקות
	<p>המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות: א. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. 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. 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. 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. ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>
6.7	חשמל
	<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. 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, 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' 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 במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר</p>

<p>חשמל</p>	<p>6.7</p>
<p>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>ביוב וניקוז</p>	<p>6.8</p>
<p>השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:</p> <p>א. 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 ועל-ידי 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. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ה. ניקוז החצר יהיה לשצ"פ מדרום למגרש.</p> <p>ו. חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.9</p>
<p>התכנית תבטיח את רמת חדירות המשקעים וניצול מושכל של נגר עילי משטחים בנויים. העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים תטופל באמצעים המגבירים את החדרת והעשרת מי התהום ובאמצעי השהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה נקבוביים וחדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</p>	<p>6.10</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: (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. (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). 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>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.11</p>
<p>א. על העצים המסומנים בתכנית "עץ לשימור" יחולו ההוראות כפי שייקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן לא תותר כריתה או פגיעה בעץ. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן עץ לשימור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה, כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ג. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.12</p>
<p>1. 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: 1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

פסולת בניין	6.12
<p>מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 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). 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. 2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. 3. חציבה ומילוי 3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. 3.2. בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימשו עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התיעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. 4. עבודות שאינן טעונות היתר 4.1. 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>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

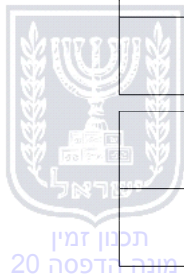
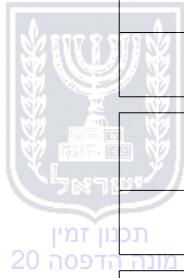
7. ביצוע התכנית	
	7.1 שלבי ביצוע
	7.2 מימוש התכנית
	תוך 10 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

8. חתימות

	שם: שומרון ועדה מקומית	סוג: ועדה מקומית	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית שומרון		
מגיש התכנית			חתימה:
	שם: זכרון יעקב מועצה מקומית	סוג: רשות מקומית	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		
מגיש התכנית			חתימה:
	שם: שומרון ועדה מקומית	סוג: ועדה מקומית	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית שומרון		
יזם			חתימה:
	שם: זכרון יעקב מועצה מקומית	סוג: רשות מקומית	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		
יזם			חתימה:
	שם: מנחם ברקת	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע			חתימה:
	שם: צילה ברקת	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע			חתימה:
	שם: חנה כהן	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע			חתימה:
	שם: עמוס כהן	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע			חתימה:
	שם: יוסף טל	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: יוסף טל- תכנון וניהול פרויקטים		
עורך התכנית			חתימה:





תכנית מס' 353-0296913

טבלת הקצאה ואיזון - מצב קיים

פרטי החלקות הקיימות									
מס' סידורי	מס' גוש	חלקה/מגרש	שטח החלקה (במ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	החלקים בבעלות או בזכויות
1.	11317	122	1251	1251	ברקת מנחם	--	--	59602970	
					ברקת צילה	--	--	629279	
					כהן עמוס	--	--	1089244	
					כהן חוה	--	--	3009683	
					מועצה מקומית זכרון יעקב				
2.	11317	146	147	147					
3.	סה"כ		* 1398	* 1398					

* חלקה 122 וחלקה 146 הן חלקות במושע



טבלת הקצאה ואיזון - מצב מוצע - לפי אח"ש מאושר

פרטי המגרשים המוקצים													
מס' סידורי	מס' גוש	מס' מגרש לפי התכנית	מס' חלקה ארעי/סופי	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש (במ"ר)	חלקים (שבר פשוט)	ייעוד המגרש המוקצה	מספר יח"ד	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
1.	11317	101	122	ברקת מנחם	--	--	59602970	625.5		מגורים	1		
2.	11317	102	122,146	כהן עמוס	--	--	1089244	772.5		מגורים	1		
3.	סה"כ							1398		מגורים	2		

הערה: אין תשלומי איזון משום שהאח"ש מאושר