

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' זמ-1226

שם תוכנית:  
שינוי ייעוד וחלוקת מגרש בהסכמת בעלים  
שינוי לתכנית מתאר R-6

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: "זמורה"

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מתאר

אישורים

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
מתן תוקף: 05.11.2013  
נתקבל  
תיק מס'

הפקדה

--	--

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז המרכז  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
(1/226/NS) 29.12.13  
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

29.12.2013  
יו"ר הוועדה המחוזית

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית מציעה :

הסדרה סטטוטורית של קרקעות ודרכים ע"י שינוי ייעוד הקרקע מחקלאי אזור פתוח (עפ"י תכנית מנדטורית R-6), על בסיס הסכם החלפת מקרקעין בין הצדדים, שבוצע בפועל ואושר בדיון משפטי המעוגן בפסק דין, המצ"ב.

זאת, ע"י :

א. חלוקת חלקה בבעלות הרשות המקומית ל-2 מגרשים והגדרת ייעודם למגורים , לבנייה צמודת קרקע בהתאמה לאופי ומרקם הבינוי הקיים בסביבה, תוך הגדרת זכויות והוראות בניה בהשראת אופי המושבה הישנה.

ב. הסדרת ייעוד קטע הדרך הגובלת במגרשים .

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>שינוי ייעוד וחלוקת מגרש בהסכמת בעלים, שינוי לתכנית מתאר R-6</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p><b>1.1 שם התוכנית (מספר התוכנית)</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>זמא\2261</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>2247 מ"ר</p>		<p><b>1.2 שטח התוכנית</b></p>	
<p>• מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p><b>1.3 מהדורות</b></p>	
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>9.10.2013</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>• תוכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p><b>1.4 סיווג התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>• ועדה מחוזית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>• לא רלוונטי</p>			
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>• ללא</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>• לא רלוונטי</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	זמורה
		קואורדינטה X	640/050
		קואורדינטה Y	184/750
1.5.2	תיאור מקום	חלקה פינתית בצומת רח' הכנסת אורחים ורח' הצבי, מזכרת בתיה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית מזכרת בתיה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	מרכז
		יישוב	מזכרת בתיה
		שכונה	
		רחוב	הכנסת אורחים
		מספר בית	9,11
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יפורסם ברשומות	

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3897	• מוסדר	• חלק מהגוש	48	32

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
3897	3897

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
---	---

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

---
-----

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית מנדטורית R6	• שינוי	תכנית זו קובעת זכויות והוראות חדשות		
זמ/מק/268 תכנית לבניית מצללה	• כפיפות	הוראות תכנית המצללות תחולנה על תכנית זו.	5934	23/4/2009

## 1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	-----	15X a4	לא רלוונטי	2.11.09 עדכון 9.10.13	אדרי קורין שורץ	סמכות ועדה מחוזית "מרכז"	
תשריט התוכנית	• מחייב	1: 500	גליון	1	2.11.09 עדכון 9.10.13	אדרי קורין שורץ	סמכות ועדה מחוזית "מרכז"	
נספח תנועה	• מנחה	1: 250	גליון	1	27.12.2011 עדכון 13.10.13	אינג' אלכס רבין	סמכות ועדה מחוזית "מרכז"	

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
---				מועצה מקומית מזכרת בתיה	500200282 ח.פ.	שד' אליהו 4, מזכרת בתיה	08-9371109		08-9349003	mehandes@mazkeret-batya.muni.il	

#### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
---				מועצה מקומית מזכרת בתיה	500200282 ח.פ.	שד' אליהו 4, מזכרת בתיה	08-9371109		08-9349003	mehandes@mazkeret-batya.muni.il

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים			---	(מועצה מקומית מזכרת בתיה)	500200282 ח.פ.	שד' אליהו 4, מזכרת בתיה 9	08-9371110		08-9349003	mehandes@mazkeret-batya.muni.il

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי		017222308	39289	שורץ פלוס אדריכלים בע"מ	514145085 ח.פ.	רח. צופית 2, סביון 5652302	03-6410090	052-3646720	08-9211748	korin@shv.sytes.net
• מודד		050686906	525			רח' הכרמל 4/47 לוד 71389	08-9251313	052-4205394	08-9255799	T-Gefen@netvision.net.il

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
מתווה קומת קרקע (קונטור)	משטחים יצוקים כולל מרפסות ומבואות במפלס אחיד שהוגדר כמפלס ה-00.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

א. שינוי ייעודי קרקע מחקלאי אזור פיתוח עפ"י תכנית מנדטורית R6, לאזור מגורים א' ודרך.  
ב. הגדרת זכויות והוראות בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

א. חלוקה בהסכמת בעלים.  
ב. הגדרת תוואי לדרך גובלת עפ"י תוואי הסטורי קיים ופעיל (מטרוקה).  
ג. הקצאת חלק מחלקה 48 לצורך הסדרת דרך.  
ד. הגדרת זכויות והוראות בניה למגורים בעלת אופי צמוד קרקע בנינוי חד-משפחתי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 2.247 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטח עיקרי	800		+650	150	מ"ר	מגורים
עפ"י הסכם	2		1+	1	מס' יח"ד	

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				102, 101	מגורים א'
				202, 201	דרך

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
58.7	1320	מגורים		100	2247	חקלאי אזור פתוח R6
41.3	927	דרך				

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: דרך</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	דרך ציבורית קיימת, מיסעות ומדרכות להולכי רגל
ב.	מעבר תשתיות
ג.	חניה בצד הדרך
ד.	גינון
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	חיפוי וגמר
	חומרי חיפוי מיסעות ומדרכות יובאו לאישור מהנדס הועדה.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	מגורים
ב.	מחסנים ביתיים
ג.	חניה מקורה
ד.	מרתפים- ממ"ד, אחסנה, מגורים, מתקנים ואינסטלציה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	זכויות
	עפ"י טבלה בפרק 5.
ב.	עצוב אדריכלי
	חומרי הגמר יהיו עמידים ויכללו: טיח, אבן טבעית עד 40% משטח החזית, עץ, פלדה מעובדת, אלומיניום, זכוכית ושילוביהם. יותר שימוש באבן מעובדת עדין (מוטבה) בגוונים חוליים בלבד ובכורכר לסוגיו. סוג האבן לגמר תפורט ותאושר ע"י הועדה המקומית.
ג.	מערכות מזוג וצנרת
	עצוב הבנין ישלב בתוכו את כל המערכות הטכניות והתשתיות. לא תותר צנרת גלויה למעט מערכת קליטת מי גשם כפי שמצויין בסעיף ח'. לא תותר התקנה חשופה על קירות מבנה של יחידות כוח למערכות מיזוג. מנועי מכונות יוצבו מאחורי מסתור, בין אם בחלל הגג או על משטחים טכניים המשולבים בגג הרעפים, תוך הקפדה על האורור הנדרש ועפ"י אשור מהנדס הועדה. פרטי וגמר הסתרת המכונות יהוו חלק מהבקש להיתר.
ד.	גגות
	לפחות 80% משטח הגג בהיטל יהיו גגות רעפים, משופעים בשפוע של 40% ובגווני חול ואדמה בהירים בלבד. יותרו מרזבים חבויים או גלויים כאשר עצובם יהיה עמיד וישתלב באופי עצוב המבנה לאשור מהנדס הועדה המקומית. חריגה מהוראות אלה תהווה סטיה ניכרת מהתכנית.
ה.	מערכות סולאריות
	מערכות קליטה סולאריות ישולבו בשיפועי הגגות ובאשור מהנדס המועצה. הדוודים יותקנו בתוך חלל הגג או בחללים בנויים, מוסתרים באופן מלא והמאפשרים גישה טכנית.
ו.	פיתוח
	גדרות כחזית המגרש ובגבול עם שטחים ציבוריים, יותרו בחלופות להלן: חלופה 1- גדר בנוייה עד גובה מקסימלי של 1.20 מ' מפני המדרכה, בחיפוי אבן בהירה או אבן מלאכותית + השלמה של גדר קלה מעץ או מסגרות אומן בלבד על גבי מסד בטון בגובה

<p>כללי של עד 1.80 מ' מפני המדרכה.  חלופה 2-גדר קלה בדומה למפורט לעיל על גבי מסד בטון בגובה 25 ס"מ .  במידה וגובה מסד הבטון עולה על 25 ס"מ מפני מפלס המדרכה,  יחופה כל המסד באבן בהירה או מלאכותית כמצויין לעיל ,  כולל קופינג מאותו חומר. גם גדר זו לא תעלה על גובה כללי  1.80 מ' מפני המדרכה.  גדרות בין שכנים יהיו בגובה 1.20 מ' בניה + השלמה של גדר קלה עד  גובה כולל 1.80 מ'.  קטעי גדרות בתחומי בריכה פרטית, יהיו בנויות בגובה 1.80 מ'.  הגדרות ופרטיהן יחויבו בהיתר.</p>		
<p>תקן החנייה יהיה עפ"י התקן הארצי שבתוקף.  תותר הקמת החנייה בקו בנין קדמי וצדדי 0, ותשמש לחניה בלבד.  יותר קירוי החניה בלבד עד 30 מ"ר או מצלול לפי פרט שיובא לאשור  מהנדס המועצה ומהנדס הועדה המקומית. גובה פנים הקירוי לא יעלה  על 2.20 מ' נטו.  הסככה תבוצע באופן שישתלב בגמר עם הגדרות ו/או הבנין .  ניקוז גג הסככה יהיה לתחום המגרש בלבד .  יותר שערי סגירה לרכב והולכי רגל ובתנאי שפתיחתם תתאפשר בתחום  המגרש בלבד. פרטי השערים, הגמר ואופן פתיחתם ישולבו בבקשה  להיתר, לאשור מהנדס הועדה .</p>	חניה ושערים	ז.
<p>מחסני חצר יותרו כחלק מהמבנה העיקרי או או כמבנה קל בקו בנין 0 מ'  באשור השכן ובתחום החצר האחורית בלבד.  שטח המחסן יחושב במסגרת מנין שטחי השרות בתנאי שגובהו לא יעלה  על 2.20 מ' מפני הריצוף לתקרה.  המחסן יבנה באופן שישתלב עם הגדרות ו/ או הבנין בחומרי הגמר  ובאשור מהנדס הועדה.  במחסנים הנבנים כחלק מהמבנה, יותר חלון אחד בלבד וכניסה מבחוץ  בלבד.  ניוד שטח המחסן יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.</p>	מחסני חצר	ח.
<p>תותר הקמת מצללות מקונסטרוקציה קלה - ללא קירוי .  כל ההוראות וההנחיות- בכפוף לתכנית זמ/מק/268.</p>	פרגולות- (מצללות)	ט.
<p>כל גומחות התשתיות וביתני האשפה יחוייבו בשערים בדוגמה תואמת  לגידור הקל ובאשור מהנדס הועדה.</p>	שערים לגומחות	י.
<p>יעוצבו כחלק מהבנין מחומרים עמידים, המסתור יפורט בקני"מ 20 : 1  במסגרת הבקשה להיתר.</p>	מסתורי כביסה	יא.
<p>תותר בניית מרתפים בשטח מקסימלי כמתווה קומת הקרקע לשימוש  יחידת הדיור והכניסה אליו תהיה דרך מדרגות יחידת הדיור בלבד .  לא תותר כניסה נפרדת למרתף .  תותר התקנת שרותים במרתף. חיבור המערכת לביוב העירוני יהיה  באמצעות משאבה בלבד בתאום ובאשור מח' הנדסה ברשות המקומית.</p>	מרתפים	יב.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת						
											שרות	עיקרי					
4	3	3	5	1	2	9	40% (א)	1.6	1	455 (א)	(ב)	100	55	300	656	101	מגורים א'
5 מי - חזיתי לרחי הכנסת אורחים 5 מי - חזיתי לרחי הצבי 4 מי - צידי לכיוון צפון 3 מי - צידי לכיוון מזרח				1	2	9	40% (א)	1.6	1	455 (א)	(ב)	100	55	300	664	102	מגורים א'

- (א) - השטח המצויין מתייחס לסך כל הבניה המותרת מעל ומתחת לקרקע, כולל מרתף וחלל גג הרעפים או לחילופין חדר על הגג.  
 - השטח שינוצל בחלל הגג יחושב בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה.  
 - שטחי חלל הגג לא יהיו ניתנים לניוד לקומות אחרות.  
 - חלוקת מנין השטחים בכפוף לתכסית המקסימלית - ראה סעיף (ג)  
 - שטחי השרות מעל הקרקע כוללים 55 מ"ר לכל יח"ד ומיועדים אך ורק ל: לחניה מקורה-30 מ"ר, ממ"ד-13 מ"ר ושרות ואחסנה אחרים-12 מ"ר.
- (ב) - מרתף יותר לבניה אך ורק בתחום מתווה קומת הקרקע כהגדרתה בתכנית זו, בכפוף להוראות סעיף 4.2.1 לעיל ושטחו הכולל (עיקרי ושרות) לא יעלה על 100 מ"ר.  
 - הממ"ד יותר לבניה מעל או מתחת למפלס הכניסה הקובעת ושטחו התקני יחשב בכל מקרה כשטח שרות.  
 - במידה והממ"ד יבנה במרתף, שטחו יחושב כשרות בתחום כלל שטח המרתף המותר עפ"י הזכויות, ובכל מקרה לא יחרוג מתחום מתווה קומת הקרקע.  
 - (י שטח הממ"ד התקני יחושב עפ"י הגדרות תקני פקע"ר בעת מתן ההיתר).
- (ג) - שטח תכסית כולל שטחי כל האלמנטים הבנויים בעלי גגות לא חדירים-להלן מבנה, סככת חניה, מחסנים וכו'.  
 - התכסית המקסימלית תותר רק בתנאי ש-30% משטח המגרש נטו יותרו פנויים לחלחול מי נגר עילי, (לא כולל משטחים מרוצפים קשיחים). סטייה עד 3% מנתון זה לא תיחשב כחריגה מהתכנית.

**6. הוראות נוספות****6.1. תנאים לקבלת היתרים**

- א. התאמה לאזור ההיסטורי ברמת גמר אדריכלות המבנים וגמר פתוח בתאום עם מהנדס הועדה.
- ב. אשור תכנית לצורכי רישום ע"י הועדה המקומית יהיה תנאי למתן היתר בניה.
- ג. תשלום היטל השבחה עפ"י חוק או ערבות לתשלום – כתנאי מקדים למתן היתר בניה.
- ד. מפלס הכניסה המתוכנן במגרשי המגורים לא יעלה על 1.20 מ' מעל מפלס רחוב הכנסת אורחים, להלן דרך מס. 1 בתכנית ובכפוף לתקנות חוק התכנון והבניה.

**6.2. איכות הסביבה**

- א. נגר עילי- עפ"י תקן ישראלי לבניה ירוקה ת"י 5281 תובטח תכסית פנויה של 30% כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי לעומק הקרקע בתחום המגרש.
- ניקוז הגגות ומינימום של 60% ממי הנגר העילי יטופלו בתחומי המגרשים. תינתן עדיפות לאמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות לבורות חלחול, העדפת רצוף גנני חדיר למים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.

**6.3. רישום התכנית והוצאות**

- א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן ע"י היזם תוכנית לצרכי רישום התואמת את התוכנית ובהתאם לחוק התכנון והבניה.
- לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- ב. הוצאות רישום התכנית תחול על בעלי המקרקעין הרשומים בעת אישור תכנית זו.

**6.4. מיגון אקוסטי**

- א. עמידה בדרישות לתכנון מבנים בתחום רעש 60-65 יח' LDN (25-30 תח"ר):  
תכנון העומד בדרישות הבאות יחשב כמתאים לדרישות התדריך בכל מקום שהדרישה להנחתת רעש המזערית היא 25 דציבל(A).
- ב. כללי:
- קירות חיצוניים, למעט הפתחים הקבועים בהם ייבנו בצורה אטומה כך שכל המישקים יאטמו בחומר אטימה אלסטי.
  - במקומות חדירת צנרת או תעלה או מערכת כבלים דרך קיר חיצוני, הרווח יאטם בחומר אטימה אלסטי.
  - יש להימנע מהפניית פתחי חדרי שינה לכיוון ציר הטיסה.
  - יש להימנע מיצירת חצר סגורה בין בניינים.
- ג. קירות חיצוניים- יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש של 35 דציבלים לפחות.

- ד. הפתחים (חלונות ודלתות) - יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש של 29 דציבל לפחות.  
 1. עובי הזכוכית יהיה 4 מ"מ לפחות.  
 2. החלון יהיה צירי ויכלול איטום ע"י ניאופרן או חומר שווה איכות.  
 ה. גגות - יתוכננו מבטון, גם מתחת לגגות רעפים.

### 6.5 היטלי השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק ובכפוף לפסק דין בית משפט, ראה נספח למסמכי תכנית זו.  
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

### 6.6 סטיה ניכרת

כל תוספת במספר יחידות הדיור / שינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה ושינוי בהוראות בניית הגגות (סעיף 4.2.2 ד'), בתחום התוכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 192 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב – 2002.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
---	---	---

### 7.2 מימוש התוכנית

מייד עם אשור התכנית

**8. חתימות**

<p>תאריך: 3/11/13</p>	<p>חתימה: מהנדס מועצה מקומית מזכרת בתיה אלון גינדיס</p>	<p>שם: אלון גינדיס</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: ח.פ. 50020028</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית מזכרת בתיה</p>		
<p>תאריך: 13.10.13</p>	<p>חתימה: ש. ר. א. ר. י. ס. א. ד. ר. י. ס. מ. פ. ח. פ. 514145085</p>	<p>שם: קורין שורץ, אדר'</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: ח.פ. 514145085</p>	<p>תאגיד: שורץ פלוס אדריכלים בע"מ</p>		
<p>תאריך: 3/11/13</p>	<p>חתימה: מאיר דהן</p>	<p>שם:</p>	<p>זים במועל</p>
<p>מספר תאגיד: ח.פ. 50020028</p>	<p>תאגיד: מועצה מקומית מזכרת בתיה ראש המועצה המקומית מזכרת בתיה</p>		
<p>תאריך: 3/11/13</p>	<p>חתימה: חפציאל הרואל ממונה על הנכסים מזכרת בתיה</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד: ח.פ. 50020028</p>	<p>תאגיד: מועצה מקומית מזכרת בתיה</p>		