

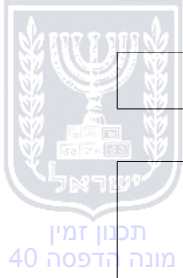
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 457-0235713

מרפאה ציבורית בתל מונד

|                  |              |
|------------------|--------------|
| מחוז             | מרכז         |
| מרחב תכנון מקומי | שרונים       |
| סוג תכנית        | תכנית מפורטת |

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית באה לקבוע זכויות בניה לבניין ציבורי (מרפאה ציבורית) על חלקה בחכירת "שירותי בריאות כללית" בתל מונד, שייעודה "שטח לבנייני ציבור". זאת מכיוון שתכנית המתאר של הישוב, תכנית מס' הצ/5-0/1, מתנה מתן היתרים לבניינים ציבוריים בהכנת תכנית מפורטת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית מרפאה ציבורית בתל מונד

**מספר התכנית** 457-0235713

**1.2 שטח התכנית** 2.741 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** 62 א (א) (2), 62 א (א) (3), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)

**היתרים או הרשאות** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית



**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 | שרונים |
| קואורדינאטה X    | 192380 |
| קואורדינאטה Y    | 684540 |

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

תל מונד - חלק מתחום הרשות: תל מונד

נפה השרון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

| ישוב    | רחוב | מספר בית | כניסה |
|---------|------|----------|-------|
| תל מונד | מצדה | 5        |       |

שכונה מצדה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 7787     | מוסדר   | חלק           |                     | 96                |
| 8210     | מוסדר   | חלק           | 101                 | 61                |

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 |
|-------------|------------------|
| הצ/5-95/1   | 101/2            |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 40תכנון זמין  
מונה הדפסה 40תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 17/10/1991 | 200                     | 3931               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ' /5 /1 /0 ממשיכות לחול.                  | שינוי   | הצ' /5 /1 /0      |
| 07/09/1999 | 5496                    | 4800               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ' /5 /1 /100 א. הוראות תכנית הצ' /5 /1 /100 א תחולנה על תכנית זו. | כפיפות  | הצ' /5 /1 /100 א  |
| 24/07/2001 | 3453                    | 5006               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ' /5 /1 /95. הוראות תכנית הצ' /5 /1 /95 תחולנה על תכנית זו.       | כפיפות  | הצ' /5 /1 /95     |



## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך    | תאריך יצירה       | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך         |
|---------------------|----------------|-------------------|------------|-------------|-------------------|----------|-------|-------------------|
| כן                  |                |                   | בני שנהר   |             |                   |          | מחייב | הוראות התכנית     |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |                   | בני שנהר   |             | 1                 | 1: 250   | מחייב | תשריט מצב מוצע    |
| לא                  |                | 11: 29 01/05/2016 | בני שנהר   | 01/05/2016  | 1                 | 1: 500   | מנחה  | בינוי             |
| לא                  |                | 11: 03 25/04/2016 | אורי הנאור | 25/04/2016  | 1                 | 1: 500   | מנחה  | בינוי ופיתוח      |
| לא                  |                | 11: 32 01/05/2016 | הייתם קאסם | 01/05/2016  | 1                 | 1: 500   | מנחה  | דרכים תנועה וחניה |
| לא                  |                | 12: 22 05/01/2016 | בני שנהר   | 05/08/2015  | 1                 | 1: 500   | 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

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד              | ישוב            | רחוב      | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל               |
|----------------|-----|-------------|---------------|-----------------------|-----------------|-----------|-----|------------|------------|---------------------|
| אדריכל         | אחר | אבי תורג'מן |               | שרותי בריאות<br>כללית | תל אביב-<br>יפו | ארלוזורוב | 115 | 03-6923255 | 03-7608040 | AviTo@clalit.org.il |

**1.8.2 יזם**

| סוג        | שם                      | מספר<br>רשיון | שם תאגיד              | ישוב            | רחוב      | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל               |
|------------|-------------------------|---------------|-----------------------|-----------------|-----------|-----|------------|------------|---------------------|
| בעל זיכיון | בעל זיכיון, אבי תורג'מן |               | שרותי בריאות<br>כללית | תל אביב-<br>יפו | ארלוזורוב | 115 | 03-6923255 | 03-7608040 | AviTo@clalit.org.il |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג                   | תיאור | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                | ישוב            | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                 |
|-----------------------|-------|----|---------------|-------------------------|-----------------|------|-----|------------|------------|-----------------------|
| בבעלות מדינה          |       |    |               | רשות מקרקעי<br>ישראל    | תל אביב-<br>יפו | (1)  | 125 | 03-7632380 |            |                       |
| בבעלות רשות<br>מקומית |       |    |               | מועצה מקומית<br>תל מונד | תל מונד         | הדקל | 52  | 09-7774100 | 09-7774101 | tel-mond@zahav.net.il |

(1) כתובת: קריית הממשלה, ת"ד 7246.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם       | מספר<br>רשיון | שם תאגיד      | ישוב | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל           |
|----------------|-----------|----------|---------------|---------------|------|------|-----|------------|------------|-----------------|
| אדריכל         | עורך ראשי | בני שנהר | 33608         | גולן אדריכלים | חיפה | (1)  | 10  | 04-8224511 | 04-8224515 | beni@golana.com |



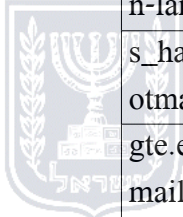
| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                 | ישוב   | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                   |
|----------------|-------------|-------------|---------------|--------------------------|--------|------|-----|------------|------------|-------------------------|
| אדריכל נוף     | יועץ נופי   | אורי הנאור  | 117243        | רימון סביבה<br>ונוף בע"מ | אשקלון | (2)  | 49  | 08-6755886 | 08-6754773 | office@rimon-land.co.il |
| מודד<br>מוסמך  | מודד        | גילאל מנסור | 519           | משרד<br>למדידות          | טירה   | (3)  |     | 09-7936637 |            | s_handasa@hotmail.com   |
| מהנדס          | יועץ תחבורה | הייתם קאסם  | 113247        | משרד התמ"ת               | טירה   | (4)  | 10  |            |            | gte.eng13@gmail.com     |

(1) כתובת: רח' מרקוני 10.

(2) כתובת: חוף אשקלון.

(3) כתובת: ת"ד 4444.

(4) כתובת: רח' מחמוד קאסם 10.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

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**

קביעת זכויות בנייה למרפאה ציבורית בחלקה 101 בגוש 8210 בתל מונד.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. הארכת דרך בתוואי מאושר לצורך גישה למגרש סמוך, לפי סעיף 62א(א)(2).
2. הכנת תכנית מפורטת בהתאם להוראות תכנית המתאר הצ/5-1/0 - לפי סעיף 62א(א)(3).
3. קביעת קווי הבניין - קדמי 5 מ' ו-1.5 מ' בתחום מבנה הדואר, צדדי 3 מ', אחורי 5 מ' - לפי סעיף 62א(א)(4).
4. קביעת גובה הבנייה המותר (10 מ'), מספר הקומות (2) והתכסית (30%) לפי סעיף 62א(א)(5).

תכנון זמין  
מונה הדפסה 40תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד                | תאי שטח |
|---------------------|---------|
| מבנים ומוסדות ציבור | 301     |
| שטח ציבורי פתוח     | 501     |
| דרך מאושרת          | 601     |
| דרך מוצעת           | 602     |

| סימון בתשריט         | יעוד                | תאי שטח כפופים |
|----------------------|---------------------|----------------|
| בלוק עץ/עצים לעקירה  | מבנים ומוסדות ציבור | 301            |
| בלוק עץ/עצים לשימור  | מבנים ומוסדות ציבור | 301            |
| זיקת הנאה למעבר רגלי | דרך מאושרת          | 601            |
| זיקת הנאה למעבר רגלי | מבנים ומוסדות ציבור | 301            |
| מבנה להריסה          | מבנים ומוסדות ציבור | 301            |

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

| יעוד              | מ"ר          | אחוזים     |
|-------------------|--------------|------------|
| דרך קיימת ורשומה  | 236          | 8.61       |
| שטח לבנייני ציבור | 2,434        | 88.80      |
| שטח ציבורי פתוח   | 71           | 2.59       |
| <b>סה"כ</b>       | <b>2,741</b> | <b>100</b> |

##### מצב מוצע

| יעוד                | מ"ר מחושב       | אחוזים מחושב |
|---------------------|-----------------|--------------|
| דרך מאושרת          | 230.44          | 8.41         |
| דרך מוצעת           | 7.45            | 0.27         |
| מבנים ומוסדות ציבור | 2,439.52        | 88.99        |
| שטח ציבורי פתוח     | 64.08           | 2.34         |
| <b>סה"כ</b>         | <b>2,741.49</b> | <b>100</b>   |

**4. יעודי קרקע ושימושים**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>4.1</b>   | <b>מבנים ומוסדות ציבור</b>  |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | כל השימושים המותרים לפי סעיף 9.01 בתכנית התקפה הצ/5-1/0, כדלקמן: מבני חינוך, דת, תרבות, מינהל מקומי, מוסדות קהילתיים, שירותי רווחה, בריאות, ספורט, מתקנים הנדסיים, מקלטים, גדרות, דרכים, שבילים, מגרשי חניה, בריכות שחייה ומלתחות, מגרשי ספורט, גינות, אנדרטאות, מגרשי משחקים לילדים. |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| <b>4.2</b>   | <b>שטח ציבורי פתוח</b>  |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | בהתאם לתכנית התקפה הצ/5-1/0, כדלקמן: גינות, גדרות, שבילים להולכי רגל, אנדרטאות, מתקני ספורט, בידור ונופש, מגרשי משחקים לילדים, במות למופעים תחת כיפת השמים, שירותים ציבוריים.   |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| <b>4.3</b>   | <b>דרך מאושרת</b>   |
| <b>4.3.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | בהתאם לתכנית התקפה הצ/5-1/0, כדלקמן: דרכים מקומיות בתוך הישוב המיועדות לצורכי תחבורה, למעבר כלי רכב והולכי רגל.   |
| <b>4.3.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| <b>4.4</b>   | <b>דרך מוצעת</b>  |
| <b>4.4.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | בהתאם לתכנית התקפה הצ/5-1/0, כדלקמן: דרכים מקומיות בתוך הישוב המיועדות לצורכי תחבורה, למעבר כלי רכב והולכי רגל.   |
| <b>4.4.2</b> | <b>הוראות</b>   |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות |       |                |            |                          | גובה מבנה-<br>מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | שטחי בניה<br>(% מתא שטח) |                    |       |                   | גודל מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח | שימוש                     | יעוד                      |       |
|------------------|------------|-------|----------------|------------|--------------------------|--|-------------------------|--------------------------|--------------------|-------|-------------------|--------------------|---------|---------------------------|---------------------------|-------|
|                  | קדמי       | אחורי | צידי-<br>שמאלי | צידי- ימני | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת |  |                         | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת  | מתחת לכניסה הקובעת |       | מעל הכניסה הקובעת |                    |         |                           |                           |       |
|                  |            |       |                |            |                          |  |                         |                          | שרות               | עיקרי | שרות              |                    |         |                           |                           | עיקרי |
| 5 (4)            | 5          | 3     | 3              | 3          | 2 (3)                    | 10 (2)   | 30                      | 90 (1)                   | 0                  | 15    | 60                | 2434               | 301     | מבנים<br>ומוסדות<br>ציבור | מבנים<br>ומוסדות<br>ציבור |       |

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

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) (1) מרתפים לחניה ומטרות שרות נלוות בלבד, בהתאם להוראות התכנית הצ/100/1/5א'.

(2) (2) מעל גובה זה מותר לבנות מבנים ומתקנים לשירות ובטיחות, בגובה נוסף של 3.5 מ', עד רום מעקה הגג.

(3)

(3) מדוד ממפלס הכניסה הקובעת

(4) (4) קו בניין קדמי 1.5 מ' למבנה סניף הדואר הקיים בלבד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

**6. הוראות נוספות**



| 6.1 | עיצוב אדריכלי  |
|-----|--|
|     | <p>1. כללי:</p> <p>כל בקשה להיתר בנייה תכלול עיצוב מלא ואסתטי של הגג עם גימור מלא ולא תותר חזית חמישית חשופה ולא מטופלת עיצובית.</p> <p>2. מתקנים טכניים:</p> <p>- בהיתר הבנייה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג אוויר והאוורור במבנה כולו, לרבות פתרונות לדודים, חדרי המעליות, וכו'.</p> <p>- המתקנים הטכניים ומתקני האוורור ומיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.</p> <p>3. חומרי גמר:</p> <p>בבקשה להיתר בנייה יפורטו חומרי הגמר של החזיתות. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג אוויר ורחיצים.</p> <p>4. גג המבנה:</p> <p>בבקשה להיתר הבנייה יפורטו המתקנים שיוותרו על גג המבנה בלבד והטיפול בעיצובם.</p> <p>המתקנים יוסתרו באמצעות מעקה בעל עיצוב דומה לחזית הבניין, ואשר יהווה המשך עיצובי לחזית המבנה בקומות הנמוכות יותר.</p> <p>5. צנרת:</p> <p>לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב ומיזוג אוויר וכו' על הקירות החיצוניים של המבנים.</p>  |
| 6.2 | תשתיות   |
|     | <p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>1. ביוב:</p> <p>מתן היתר בנייה יותנה בחיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. מים:</p> <p>אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>3. הידרנטים:</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.</p> <p>4. תקשורת וחשמל:</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>5. מגבלות בנייה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>1. תנאי למתן היתר בנייה 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>2. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה 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.</p> |



| תשתיות       | 6.2   |
|--------------|---|
|              | <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן<br/> א.קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'<br/> ב.קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2 מ'<br/> ג.קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'<br/> ד.קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'<br/> ה.קו חשמל מתח עליון - 160<br/> 110 ק"ו : - 20.00 מ'<br/> ו.קו חשמל מתח עליון - 400 ק"ו - 35.00 מ'<br/> ז.כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'<br/> ח.כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'<br/> ט.כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל<br/> י.ארון רשת 1 מ'<br/> יא.שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה 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 בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> |
| חניה         | 6.3   |
|              | <p>א. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר הבנייה.<br/> ב. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית חניה התואמת את הוראות נספח התנועה והחניה של תכנית זו, לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>  |
| ניהול מי נגר | 6.4   |
|              | <p>על כל פעולות הבנייה החדשות שיבוצעו מכוח תכנית זו, יחולו התנאים הבאים :</p> <p>א.בתכנית פיתוח מגרש בנייה יתוארו : שיפועים פנימיים, הסדרי ניקוז נגר עילי, וכן - ככל הניתן - הסדרי שיהיו וויסות נגר עילי ושטחי חיפוי חדירים למים, להשגת חלחול מירבי של נגר עילי לתת הקרקע בתחום המגרש.<br/> ב.בתכנית פיתוח מגרש בנייה יתוארו, ככל הניתן, אמצעים להעברת מי הנגר העילי מהמגרש לשטחים פתוחים או למתקני השהייה והחדרה לתת הקרקע.</p>  |
| פסולת בניין  | 6.5   |
|              | <p>1. לא יאושר היתר לבנייה חדשה, אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן :</p> <p>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.<br/> 1.2 הצבת דרישה בהיתר הבנייה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת</p>  |

| פסולת בניין   | 6.5 |
|---|-----|
| <p>מעבר).</p> <p>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.</p> <p>2. חציבה ומילוי</p> <p>2.1. היתר לבנייה חדשה יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>2.2. בהעדר איזון יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>2.3. הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>3. סידור סילוק האשפה יהיה בהתאם להנחיות מחלקת התברואה של המועצה המקומית.</p> |     |



| היטל השבחה | 6.6  |
|------------|--|
|            | <p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.</p> |

| שמירה על עצים בוגרים  | 6.7 |
|---|-----|
| <p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים יחולו הוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>6.7.1. כללי:</p> <p>א. סימון עץ לכריתה או העתקה בנספח עצים בוגרים לתב"ע אינו מחייב ו/או מאשר את כריתה/העתקת העץ. כריתה ו/או העתקת עץ מחויבים בבחינה פרטנית עפ"י תכניות ביצוע, בכפוף להיתר בניה ועפ"י הנחיות פקיד היערות.</p> <p>6.7.2. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:</p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ג. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרותו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>ד. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p> <p>6.7.3. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p> <p>ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום</p> |     |





|   |                             |
|---|-----------------------------|
| <b>6.7</b>  | <b>שמירה על עצים בוגרים</b> |
| <p>מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>6.7.4. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.</p> <p>ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.</p> <p>ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p> |                             |



|  |                    |
|--|--------------------|
| <b>6.8</b>   | <b>שרותי כבאות</b> |
| <p>תנאי להיתר בנייה יהיה קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר למלא אחר דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם.</p> |                    |



|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>6.9</b>  | <b>הריסות ופינויים</b> |
| <p>1. מבנה / גדר המסומנים להריסה, הינם מיועדים להריסה. המבנה / גדר ייהרסו כתנאי להוצאת היתר בנייה או חפירה הראשון בתחום התכנית, ע"י הבעלים או החוכרים ועל חשבונם.</p> <p>2. תנאי למימוש זכויות בנייה בתא שטח שבו מצוין מבנה / גדר להריסה יהיה הריסת המבנה / הגדר.</p> <p>3. היתר בנייה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים / גדרות המסומנים בתשריט להריסה, שתבוצע ע"י הבעלים או החוכרים.</p> |                        |



|   |               |
|---|---------------|
| <b>6.10</b>   | <b>מעליות</b> |
| <p>תנאי למתן היתר בנייה - אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.</p> |               |

|  |                     |
|--|---------------------|
| <b>6.11</b>  | <b>פיתוח סביבתי</b> |
| <p>1. תנאי להיתר בנייה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>2. התכנון האמור יכלול - לפי העניין - פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט חוץ, מתקנים הנדסיים, מערכות השקיה, חומרי גימור וכד' - הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p> |                     |



|   |                    |
|---|--------------------|
| <b>6.12</b>   | <b>פיתוח תשתית</b> |
| <p>1. תנאי למתן היתר בנייה - קביעת דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית, לרבות קווי ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה, לרבות כל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך להם, כפי שייקבע ע"י מהנדס המועצה המקומית.</p> <p>2. כל קווי התשתית שבתחום התכנית יהיו תת קרקעיים, למעט מקרים בהם שוכנע מהנדס המועצה, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין קו חשמל בתת הקרקע.</p> |                    |



|             |  |
|-------------|--|
| <b>6.12</b> | <b>פיתוח תשתית</b>   |
|             | 3. ביצוע התשתיות ייעשה עפ"י חוקי העזר של הרשות המקומית.  |
| <b>6.13</b> | <b>מקלטים</b>  |
|             | כל בקשה להיתר בנייה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית ובאישור פיקוד העורף.   |
| <b>6.14</b> | <b>הוצאות הכנת תוכנית</b>  |
|             | כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות רישומה כחוק בלשכת רשם המקרקעין, יחולו על היזמים עפ"י סעיף 69 (12) וסעיף 141 לחוק התכנון והבנייה - 1965, לרבות הוצאות בגין מדידה, עריכה וביצוע של התכנית.   |
| <b>6.15</b> | <b>תנאים למתן היתרי בניה</b>   |
|             | תנאי למתן היתר יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית בניוי ופיתוח ותאום תשתיות לכל שטח התכנית.   |
| <b>6.16</b> | <b>חלוקה ו/ או רישום</b>   |
|             | א. היזם יגיש תכנית לצורכי רישום לכלל שטח התכנית בתוך 6 חודשים מיום אישור התכנית. תנאי למתן היתרים בתחום התכנית יהיה אישור התצ"ר - תכנית לצורכי רישום.<br>ב. רישום - לא יינתן טופס 4 או אישור אכלוס אלא לאחר רישום התצ"ר בלשכת רשם המקרקעין.<br>ג. רישום התצ"ר ייעשה ע"י היזם ועל חשבונו. |
| <b>6.17</b> | <b>הפקעות לצרכי ציבור</b>  |
|             | השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה - 1965.  |



|            |                     |
|------------|---------------------|
| <b>7</b>   | <b>ביצוע התכנית</b> |
| <b>7.1</b> | <b>שלבי ביצוע</b>   |
| <b>7.2</b> | <b>מימוש התכנית</b> |
|            | לא רלבנטי           |