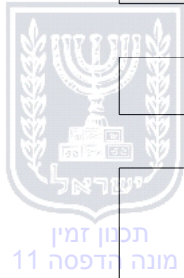


הוראות התכנית

תכנית מס' 462-0519512

מדו משפחתי לתלת משפחתי ברח' הנשיא בגן יבנה



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי גן יבנה
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

גודל המגרש למגורים בתחום התכנית מאפשר ליזמים להוסיף יחיד לשתיים המאושרות ולחלק את זכויות הבניה ביניהן וכך להוריש את המגרש בחלוקה הוגנת לבניהם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מדו משפחתי לתלת משפחתי ברח' הנשיא בגן יבנה

ומספר התכנית

462-0519512

מספר התכנית

1.003 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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	גן יבנה
קואורדינאטה X	173550
קואורדינאטה Y	632850

1.5.2 תיאור מקום

שכונת מגורים צמודי קרקע במזרח גן יבנה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גן יבנה - חלק מתחום הרשות: גן יבנה

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גן יבנה	הנשיא	9	

שכונה נאות הדרים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
557	מוסדר	חלק	231	

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



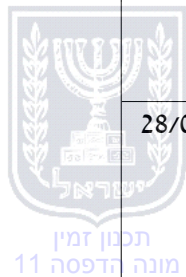
תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/04/1989		3653	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/ 598 / 71 ממשיכות לחול.	שינוי	זמ/ 598 / 71
19/09/2002	53	5114	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זמ/ 598 / 108. הוראות תכנית זמ/ 598 / 108 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	זמ/ 598 / 108
22/07/2003	3533	5208	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/ 598 / 3 1 ממשיכות לחול.	שינוי	זמ/ 598 / 3 / 1
14/05/1992	3131	4002	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זמ/ 800. הוראות תכנית זמ/ 800 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	זמ/ 800



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עפר נצר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עפר נצר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09/08/2017	עפר נצר	04/05/2017	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		05/11/2017	עפר נצר	26/06/2017	1	1: 1	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא		09/08/2017	עפר נצר	23/04/2017	1	1: 250	רקע	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 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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
חכירה ראשית	פרטי	הלנה אוחיון			גן יבנה	הנשיא	9			o.helena555@gmail.com
חכירה ראשית	פרטי	שלום אוחיון			גן יבנה	הנשיא	9			o.helena555@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שלום אוחיון			גן יבנה	הנשיא	9			o.helena555@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	רשות מקרקעי ישראל			רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
חוכר	חכירה ראשית	הלנה אוחיון			גן יבנה	הנשיא	9			o.helena555@gmail.com
חוכר	חכירה ראשית	שלום אוחיון			גן יבנה	הנשיא	9			o.helena555@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עפר נצר	39922	עפר נצר אדריכלות	גדרה	הגורן	20	08-8596383		netzer@012.net.il
מודד מוסמך	מודד	יצחק בן-אבי	618	מודדי השרון בע"מ	נתניה	עמק חפר	69	09-8844482		office@ben-avi.co.il



תכנון זמין
הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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. הגדרת גודל מגרש לשלוש יח"ד.
2. הגדלת מס' יח"ד בתחום התכנית בהתאמה לסעיף 1.
3. הגדלת השטח לצרכי בניה ב 7%.
4. הגדלת תכסית במגרש מ- 30% ל- 40%.
5. שינוי בקו בנין צידי הקבוע בתכנית.
6. הפרדת מבנה ל- 2 מבנים במרחק מינימלי בהתאם לתשריט.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדרת גודל מגרש לשלוש יח"ד 899 מ"ר במקום 1000 מ"ר בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א) סעיף קטן (7)
2. הגדלת מס' יח"ד בתחום התכנית מ- 2 יח"ד ל- 3 יח"ד בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א) סעיף קטן (8)
3. הגדלת השטח לצרכי בניה ב 7% בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א) סעיף קטן (16)א(2).
4. הגדלת תכסית במגרש מ- 30% ל- 40% בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א) סעיף קטן (9).
5. הקטנת קו בנין צידי לפי מבנה קיים מ- 3.0 מ' ל- 0.0 לפי מבנה קיים בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א) סעיף קטן (4).
6. הקטנת קו בנין צידי לבריכה מ- 5.0 מ' ל- 3.0 מ' בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א) סעיף קטן (4).
7. הקמת שלוש יח"ד בשני מבנים במקום במבנה אחד במרחק מינימלי בהתאם לתשריט בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א) סעיף קטן (9).



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	201
מגורים א'	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	101
חניה	דרך מאושרת	201
חניה	מגורים א'	101
להריסה	דרך מאושרת	201
להריסה	מגורים א'	101
מבנה להריסה 2	מגורים א'	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	899	89.63
דרך קיימת	104	10.37
סה"כ	1,003	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	103.67	10.34
מגורים א'	898.93	89.66
סה"כ	1,002.61	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	יחידות דיור חד או דו קומתיות במבנה אחד או שניים, מרתפים, חדר על הגג לשתי יח"ד, שטחי שרות ומרחבים מוגנים, מצללות, גדרות, שטחים מרוצפים וגינון כמפורט בהוראות להלן.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<p>1. 3 יח"ד חד ודו קומתיות בשני מבנים. יח"ד מס' 1 קיימת בנפרד, יח"ד מס' 2+3 בקיר משותף מוצעות.</p> <p>2. מרחק בין שני מבנים יהיה 6.0 מ' לפחות או 0.0 מ' בקיר משותף.</p> <p>3. קו בנין 0.0 ליח"ד מס' 1 קיימת בלבד. כל בניה חדשה תוקם לפי קוי בנין המוצעים בתכנית זו.</p> <p>4. מרתפים ימוקמו בתחום היקף קומת הקרקע של כל יח"ד. גובה פנימי נטו 2.20 מ', חלונות בגובה 80 ס"מ וגישה תוסדר מתוך מפלס קומת הכניסה של כל יח"ד לפי תכ' זמ/800. שטח קומת מרתף לכל יח"ד בתאום עפ"י הזכות בכל המגרש.</p> <p>5. חדר על הגג יוקצה לכל אחת משתי יח"ד מס' 2+3 לפי תכ' זמ/108/598.</p> <p>6. חניה מקורה תוקצה לכל אחת מיח"ד מס' 2+3 ומיקומן יהיה צמוד לגבול מגרש קידמי עם רחוב ויצמן ולגבול מגרש צידי הגובל בשכן. גג חניה מקורה יהיה מחומרים קלים בשיפוע קל לניקוז מי גשמים לתוך שטח מגרש בעל הרכב. יותרו שערים בפתיחה בתחום שטח המגרש בלבד.</p> <p>7. מחסנים יוצבו עפ"י המיקום המוצע בתשריט הבינוי המנחה במקום מוסתר מהרחוב עבור יח"ד מס' 2+3.</p> <p>8. תשמר הזכות להקמת בריכת שחיה פרטית עפ"י זמ/1/3/598 בשינוי קו בנין צידי 3.0 מ' במקום 5.0 מ'.</p>
ב	הוראות פיתוח
	במסגרת בקשה להיתר ראשונה תוגש תכנית פיתוח עפ"י נספח הבינוי המנחה בתכנית זו לאישור מהנדס המועצה המקומית.
ג	שמירה על עצים בוגרים
	במסגרת הבקשה להיתר ובכפוף לתיקון מס' 89 לחוק התכנון והבניה התשס"ט - 2008 - נוהל שמירה על עצים בוגרים.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	לתנועת כלי רכב והולכי רגל עפ"י תקנות ונוהלי משרד התחבורה, מעבר תשתיות ומתקנים הנדסיים באישור מהנדס המועצה המקומית.
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת					
								שרות	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
קדמי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	10 (5)	3	40 (4)	269.7 (3)	85.5 (2)	467.48 (1)	899	101	מגורים א'
5 (10)	3 (9)	3 (8)	1 (7)	2 (6)									

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:

- ועוד 30 מ"ר לחדר על הגג לכל יח"ד מס' 3+2. 89.5 מ"ר בנויים בק' קרקע ביח"ד קיימת מס' 1.
- חניה, מחסן וממ"ד במפלסים מעל הכניסה לפי הפרוט: ביח"ד מס' 1 - 12.5 מ"ר ממ"ד, בכל יח"ד מס' 3+2 - 18 מ"ר חניה, 6 מ"ר מחסן ו 12.5 מ"ר ממ"ד לפי הוראות פקע"ר. ניתן לנייד מחסן וממ"ד לקומת מרתף..
- 30% בכל המגרש מתכנית קיימת לפי פרוט: ביח"ד מס' 1 - 89.9 מ"ר + 12.5 מ"ר ממ"ד, בכל יח"ד מס' 3+2 - 89.9 מ"ר + 6 מ"ר מחסן ו 12.5 מ"ר ממ"ד במקום במפלס מעל הכניסה. ממ"דים לפי הוראות פקע"ר ומרתפים לפי זמ/800.
- 368 מ"ר בחלוקה ל- 3 יחידות דיור ושטחי שרות לפי פרוט: ליח"ד מס' 1 - 94.2 מ"ר ועוד ממ"ד, ולכל יח"ד 3+2 94.15 מ"ר ועוד ממ"ד, מחסן וחניה מקורה.
- המדידה מאבן שפה הגבוהה בחזית המגרש לשיא רום גג רעפים. בגג שטוח גובה סופי למעקות ולמסתורי המזגנים והדודים 10 מ', ו- 8 מ' בלבד לרום הגג, בהתאמה לזמ/598/71.
- ועוד חדר על הגג לכל יח"ד מס' 3+2.
- בתחום היקף מפלס הקרקע לפי זמ/800.
- קו בנין צפוני - 4 מ' בקומת הקרקע עד הכניסה ליח"ד מס' 3 מרחוב חיים ויצמן. ישמר קו בנין לבריכת שחיה פרטית 3.0 מ'. לחניה מקורה 0.0 מ' מהגבול כמסומן בתשריט ובתנאי ניקוז הגג בתחום המגרש.
- קו בנין דרומי - לכל בניה חדשה, למעט קו בנין 0.0 מ' כמסומן בתשריט ביח"ד מס' 1 כל עוד לא יהרס המבנה הקיים. 4 מ' בקומת הקרקע עד הכניסה ליח"ד מס' 2 מרחוב חיים ויצמן. לחניה מקורה 0.0 מ' מהגבול כמסומן בתשריט ובתנאי ניקוז הגג לתחום המגרש.
- מזכות הדרך. 0.0 מ' לחניה מקורה ותותר התקנת שער נגלל כלפי מעלה בלבד.

6. הוראות נוספות

6.1	אדריכלות
<p>1. בבניית שתי יחידות המגורים 2+3 המוצעות ישמרו מאפיינים דומים בחזיתן הפונה לרחוב חיים ויצמן.</p> <p>2. לא תותר תוספת שטחים מעבר לתוספת 7% שנוצלה בתכנית זאת.</p> <p>3. יותרו גגות משופעים או שטוחים. גובה רום גג הרעפים +10.00 מ' ורום גג שטוח (לא כולל מעקה) +8.00 מ' ממפלס +0.00 של כל יחיד.</p> <p>4. דודי שמש: הצבת קולטי השמש תהיה על גג הבית. במקרה של גג רעפים, הצבת הקולטים תהיה בצמוד לשפוע הרעפים והדוד יוצב בחלל גג הרעפים.</p> <p>5. קו החלוקה הפנימי המוצע אינו מחייב. יחידות הדירור אינן חייבות להיות שוות בגודלן ובשטח חלקן במגרש זו לזו.</p> <p>6. מרחק בין מבנים יהיה 0.0 מ' (בקיר משותף) או 6.0 מ' כמצוין בנספח הבינוי של תכ' זו.</p>	
6.2	הריסות ופינויים
<p>1. תנאי לאיכלוס הבניה החדשה יהיה הריסת המבנה הקיים.</p> <p>2. פינוי הריסות ושאריות בניה יהיה לאתר מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>3. ההריסה והפינוי יעשו ע"י החוכרים בעלי הזכויות ועל חשבונם.</p> <p>4. אין באמור כדי להכשיר את המבנה המסומן להריסה או לשנות צווים שיפוטיים או אחרים שניתנו או ינתנו.</p>	
6.3	אקוסטיקה
<p>לפי כל הנחיה ו/או הוראה קיימת בענין זה בעת הגשת הבקשה להיתר.</p>	
6.4	חניה
<p>1. החניה תתוכנן בתחום המגרשים עפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת הגשת הבקשה להיתר.</p> <p>2. גובה קרוי עמדת חניה עד 2.40 נטו. ניקוז הגג בתחום המגרש.</p>	
6.5	ניהול מי נגר
<p>א. בתחום התכנית יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חילחול, תעלות חילחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש, בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34.</p> <p>ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
6.6	חשמל
<p>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.</p> <p>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</p>	

6.6

חשמל

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.

מציר הקו מהתיל הקיצוני

2.25 מ' 2.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף

1.75 מ' 1.50 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד

6.50 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :

8.50 מ' בשטח בנוי

5.00 מ' בשטח פתוח

-

ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו :

13.00 מ' בשטח בנוי

בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')

20.00 מ'

9.50 מ'

35.00 מ' - ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

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).

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.

כל עבודות התשתית תהיינה תת קרקעיות.



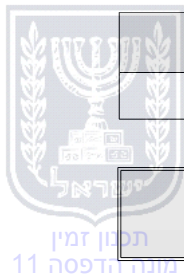
תכנון זמין
הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תשתיות	6.7
<p>1. ביוב: עפ"י תשתית עירונית קיימת: יח"ד מס' 1 לתשתית ברח' הנשיא ויח"ד מס' 2+3 לתשתית ברח' חיים ויצמן.</p> <p>2. מים: חיבור לרשת מקורות בכפוף לקיים והנחיות תאגיד המים בעת הגשת בקשה להיתר.</p> <p>3. תקשורת: עמידה בהנחיות הרשות המקומית, בזק ורשתות הכבלים יהוו תנאי לחיבור תקרקעי לרשתות.</p> <p>4. פינוי אשפה: עפ"י הנהלים הנקבעים ע"י הרשות המקומית ופינוי לאתרי פינוי אשפה מורשים בלבד.</p>	

שמירה על עצים בוגרים	6.8
<p>1. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור 101, אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' 101.</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות.</p> <p>2. סקר עצים, חו"ד ואישור פקיד יערות קיימים כצרופות לתכנית.</p>	

סטיה ניכרת	6.9
<p>כל סטיה מהוראות התכנית כגון תכסית הקרקע, קווי הבנין וכו' תהווה סטיה ניכרת מתכנית.</p>	

תנאים למתן היתרי בניה	6.10
<p>תנאי להגשת בקשה להיתר בניה תהיה הגשת תשריט לצרכי רישום לאישור הועדה.</p>	

חלוקה ו/ או רישום	6.11
<p>א. על מגיש התכנית יהיה לרשום את התכנית והחלוקה בין שטח המגורים והדרך בפנקסי המקרקעין.</p> <p>ב. הדרך תרשם על שם הרשות המקומית גן יבנה.</p>	

היטל השבחה	6.12
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

ביצוע התכנית	7
---------------------	----------

7.1 שלבי ביצוע	
מספר שלב	תאור שלב
1	לא רלוונטי
התנייה	

7.2 מימוש התכנית

בתקופה של 10 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11