

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 411-0587352**

**ויצמן 75 יהוד**



**מרכז**

**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי יהוד-נווה אפריים**

**תכנית מפורטת**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה כדי לממש את זכויות הבניה במגרש עפ"י מדניות הוועדה המקומית וליישם את הדברים הבאים בחלקה:

1. חלוקה של המגרש ללא הסכמת כל הבעלים.
2. חלוקת המגרש לשני מגרשים שווים בגודלם.
3. קביעת 2 יח"ד בכל מגרש.
4. קביעת קווי בניין חדשים.
5. תנאים להוצאת היתר בנייה.
6. הוספת זכויות בנייה.
7. הוספת שטחי שירות ליח"ד הנוספות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית ויצמן 75 יהוד

מספר התכנית 411-0587352

1.2 שטח התכנית 1.307 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) (16) א (2), 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 5, 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 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**

מרחב תכנון מקומי	יהוד-נווה אפריים
קואורדינאטה X	189961
קואורדינאטה Y	660390

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

יהוד-מונוסון - חלק מתחום הרשות: יהוד

נפה פתח תקווה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יהוד	ויצמן	75	

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6727	מוסדר	חלק	69	

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 12תכנון זמין  
מונה הדפסה 12תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
04/11/1997		4581	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית יד/ מק/ 2113. הוראות תכנית יד/ מק/ 2113 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	יד/ מק/ 2113
20/02/1997		4493	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית יד/ מק/ 5001. הוראות תכנית יד/ מק/ 5001 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	יד/ מק/ 5001
03/05/1985		3193	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 10004 / 1 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 10004 / 1
02/12/1971		1782	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 865 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 865
03/06/1982		2820	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 865 / א ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 865 / א
25/12/1989	1240	3729	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יד/ 10004 / 2 ממשיכות לחול.	שינוי	יד/ 10004 / 2



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
יד / 377 / 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יד / 377 / 3 ממשיכות לחול.	580		23/01/1958
ממ / 916	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ / 916 ממשיכות לחול.	1939		19/08/1973
ממ / 934 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ / 934 / 1 ממשיכות לחול.	2760		05/11/1981



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אהרון דרורי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אהרון דרורי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		08/11/2017	אפרים יהוד	08/11/2017	14		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	גיליון מס' 1 מתוך 2	06/12/2018	אהרון דרורי	06/12/2018	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	גיליון מס' 2 מתוך 2	06/12/2018	אהרון דרורי	06/12/2018	2	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		15/01/2018	אהרון דרורי	15/01/2018	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 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**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
	פרטי	ישראל מורי			יהוד	בר סימנטוב יעקב	61	050-6991603		
	פרטי	שלמה מורי			הוד השרון	רעות	16	054-7743884		

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ישראל מורי			יהוד	בר סימנטוב יעקב	61	050-6991603		
פרטי	שלמה מורי			הוד השרון	רעות	16	054-7743884		

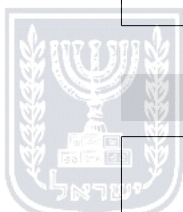
**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		ישראל מורי			יהוד	בר סימנטוב יעקב	61	050-6991603		
חוכר		שלמה מורי			הוד השרון	רעות	16	054-7743884		
חוכר	יורשי	יהודה ז"ל כוכבי			יהוד	ויצמן	75	03-5362305		
חוכר		יפה כוכבי			יהוד	ויצמן	75	03-5362305		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אהרון דרורי		אהרון דרורי אדריכל	יהוד	חתוכה סעדיה	10	050-7838444		drory.ah@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	חגי וייס	684		פתח תקוה	מסקין	29	03-9333611		hagay44@gmail.com
שמאי מקרקעין	שמאי	אפרים יהוד	351		שהם	הירדן	34	03-9732493	03-9732707	efi@efiyehud.co.il



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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**

לחלק את המגרש ללא הסכמה וקביעת 2 יח"ד בכל מגרש, הוספת שטחי שרות ליחידות הדיור הנוספת וסימון מבנים להריסה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. חלוקה של מגרש 1 במצב הקיים ל-2 מגרשים ללא הסכמת כל הבעלים עפ"י סעיף 62א (א) (1) לחוק.  
2. תא שטח מס' 1

א. קביעת 2 יח"ד עפ"י סעיף 62א (א) (8) לחוק.

ב. שינוי קו בניין קידמי לרחוב ויצמן ל- 6.5 מ' במקום 7 מ' עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק.

ג. קביעת קו בניין 0 מ' בגבול המשותף עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק.

ד. קביעת מרחק בין בניינים לפי המסומן בתשריט ובתכניות הבינוי עפ"י סעיף 62א (א) (5) לחוק.

ה. שינוי בגובה המבנים מ-9.00 מ' ל-9.50 מ' עפ"י סעיף 62א (א) (4א) לחוק.

ו. תוספת זכויות בנייה של 7 אחוז משטח המגרש עפ"י סעיף 62א (א) (16) לחוק.

ז. הגדלת תכסית קרקע לשימושים עיקריים ל 37% עפ"י סעיף 62 א (א) סעיף קטן (9) לחוק.

ח. זיקת הנאה לכלי רכב למגרשים הפנימיים עפ"י סעיף 62א (א) (19) לחוק.

ט. זיקת הנאה להולכי רגל למגרשים הפנימיים עפ"י סעיף 62א (א) (19) לחוק.

י. זיקת הנאה לפחי אשפה מדי מים ופילרים חשמל עבור כל יחידות הדיור במגרש עפ"י סעיף 62א (א) (19) לחוק.

יא. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי על פי הסעיף 62 א (א) סעיף קטן (5) לחוק.

3. תא שטח מס' 2

א. קביעת 2 יח"ד עפ"י סעיף 62א (א) (8) לחוק.

ב. שינוי קו בניין קידמי לרחוב ויצמן ל- 6.5 מ' במקום 7 מ' עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק.

ג. קביעת קו בניין 0 מ' בגבול המשותף עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק.

ד. קביעת מרחק בין בניינים לפי המסומן בתשריט ובתכניות הבינוי עפ"י סעיף 62א (א) (5) לחוק.

ה. שינוי בגובה המבנים מ-9.00 מ' ל-9.50 מ' עפ"י סעיף 62א (א) (4א) לחוק.

ו. תוספת זכויות בנייה של 7 אחוז משטח המגרש עפ"י סעיף 62א (א) (16) לחוק.

ז. הגדלת תכסית קרקע לשימושים עיקריים ל 37% עפ"י סעיף 62 א (א) סעיף קטן (9) לחוק.

ח. זיקת הנאה לכלי רכב למגרשים הפנימיים עפ"י סעיף 62א (א) (19) לחוק.

ט. זיקת הנאה להולכי רגל למגרשים הפנימיים עפ"י סעיף 62א (א) (19) לחוק.

י. זיקת הנאה לפחי אשפה מדי מים ופילרים חשמל עבור כל יחידות הדיור במגרש עפ"י סעיף 62א (א) (19) לחוק.

יא. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי על פי הסעיף 62 א (א) סעיף קטן (5) לחוק.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגורים ב'		2,1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
זיקת הנאה	מגורים ב'	2,1
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	2,1
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ב'	2,1
להריסה	מגורים ב'	1
מבנה להריסה	מגורים ב'	2,1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	2,1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

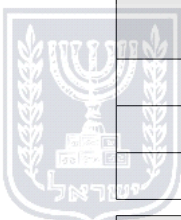
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,307	100
סה"כ	1,307	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,310.16	100
סה"כ	1,310.16	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגורים ב'</b>
4.1.1	<b>שימושים</b> מבנה מגורים צמוד קרקע
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> 1. מספר יחידות הדיור המרבי במגרש 1 יהיה 2 יח"ד. 2. מספר יחידות הדיור המרבי במגרש 2 יהיה 2 יח"ד. 3. מרחק בין בניינים יהיה על פי המסומן בנספח הבינוי והנו מחייב. 4. גובה בין רצפה לתקרה במרתף יהיה עד 2.49 מ'. 5. גובה חלונות במרתף יהיה 1.5 מ'. 6. חצר אנגלית במרתף תתאפשר עד תחתית גובה רצפת המרתף. 7. גבהים סופיים של הפיתוח יקבעו בבקשה להיתר הבניה.
ב	<b>חניה</b> 1. החניה תהיה עפ"י תקן חניה 2 מקומות בתחום המגרש לכל יח"ד. 2. שערי החניה יפתחו לתוך תחום המגרש.
ג	<b>הריסות ופינויים</b> 1. מבנים להריסה - הריסות המסומן להריסה לפי המסומן בתכנית מצב מוצע יהיה תנאי בהיתר הבניה ליח"ד הנוספות בכל מגרש וללא תלות בשכן. 2. במידה ומימוש התכנית מחייב שינויים בתשתיות עירוניות (בגבולות חיצונים של המגרש) לרבות הזזת עמון טלפון, עמוד חשמל, שוחות העתקת עצים וכו' ביצוע העבודות הנ"ל תעשה על חשבון המבקשים.
ד	<b>קווי בנין</b> קווי הבניין יהיו עפ"י המסומן בתשריט.
ה	<b>זיקת הנאה</b> סימון מהתשריט: <b>זיקת הנאה למעבר ברכב</b> זיקת הנאה לכלי רכב למגרשים הפנימיים עפ"י המסומן בתשריט ונספח הבינוי.
ו	<b>זיקת הנאה</b> סימון מהתשריט: <b>זיקת הנאה למעבר רגלי</b> זיקת הנאה להולכי רגל למגרשים הפנימיים עפ"י המסומן בתשריט ונספח הבינוי.
ז	<b>זיקת הנאה</b> סימון מהתשריט: <b>זיקת הנאה</b> זיקת הנאה לפילרים לפחי אשפה, מדי מים וחשמל יהיו לשימוש כל דיירי המתחם.
ח	<b>תכנית בינוי</b> תכנית הבינוי הינה מחייבת אך ורק לעניין קווי בנין, מרחק בין בניינים, זיקות הנאה, הריסות

4.1	מגורים ב'
	ומספר יחידות הדיור במגרש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

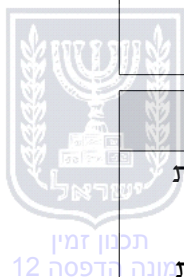
## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
							מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						
								סה"כ שטחי בניה	שרות					
קדמי	5	0 (5)	3 (4)	2	37	117	763.65	241.8 (2)	84 (1)	437.85	653.5	1-2	1	מגורים ב'
אחורי														
מונה הדפסה 12	5	3 (7)	0 (5)	2	37	117	763.65	241.8 (2)	84 (1)	437.85	653.5	1-2	2	מגורים ב'

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) שטחי השירות לכל יח"ד כוללים 15 מ"ר מחסן (במידה ולא יבנה מרתף) + 12 מ"ר מ.מ.ד. + 15 מ"ר חניה.
- (2) מתחת לקונטור קומת קרקע.
- (3) בנוסף תותר בנייה על הגג - עד 35 מ"ר לכל יח"ד שנכללים באחוזי הבנייה המותרים.
- (4) לצד צפון.
- (5) בגבול המשותף.
- (6) קדמי לרחוב ויצמן.
- (7) לצד דרום.

**6. הוראות נוספות**

6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>תכנית הבינוי, הפיתוח והעיצוב האדריכלי לכל המגרש אשר תאושר ע"י הוועדה המקומית כתנאי להיתר תכלול בין היתר, הנושאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.</li> <li>2. עיצוב חזיתות בקני"מ 250:1.</li> <li>3. אופן עיצוב הגגות.</li> <li>4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.</li> <li>5. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.</li> <li>6. סימון חניות ומיקומם כולל שערים.</li> <li>7. פרט לנושא פילר אשפה, בהנחיית המחלקה הרלוונטית ברשות המקומית.</li> <li>8. פרטי מבנה החניה (במידה ויש).</li> <li>9. פרטי שערים וכניסות למבנה.</li> <li>10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.</li> <li>11. פרטי מסתורי כביסה ופרגולות</li> <li>12. הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוס לגדר.</li> <li>13. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.</li> <li>14. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 250:1.</li> </ol>
6.2	חניה
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.</li> <li>2. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. תכנון החניה ייעשה לפי הנחיות הוועדה.</li> <li>3. קווי בנין למבנה חניה: בהתאם לתכנית התקפה. במקרה של חניה בקו בניין קדמי 0 יתוכנן שער נגלל מעלה או נפתח כלפי פנים ולא לתחום המדרכה הציבורית.</li> <li>4. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.</li> <li>5. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</li> <li>6. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של חניות צמודות במגרשים שכנים (במידה וקיימות)</li> </ol>
6.3	חלוקה ו/או רישום
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מווד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הוועדה המקומית.</li> <li>2. באחריות יוזם התכנית, לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחות למסמכי התכנית.</li> </ol>
6.4	זיקת הנאה
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. זיקות ההנאה כפי שמופיעים בתשריט יהיה מחייב.</li> <li>2. לא תאושר כל עבודות בנייה בתחום זיקות ההנאה לרבות גידור.</li> <li>3. זיקות ההנאה יישמשו את כל דיירי המגרש.</li> </ol>

<p><b>זיקת הנאה</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>4. שינוי בשטח ומיקום זיקות ההנאה לא יחשבו כסטייה מהתכנית. 5. זיקות ההנאה תרשמנה בפנקס רישום מקרקעין כתנאי להוצאת טופס 4.</p>	
<p><b>הוראות פיתוח</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים. 2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים. 3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות. 4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז. 5. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש. 6. תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם תאגיד המים, חברות התשתית ומהנדס העיר.</p>	
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.</p>	
<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>1. לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים והתאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה. 2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. 3. ניקוז: הניקוז יעשה בהתאם לעקרונות תכנית האב לניקוז. 4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות תאגיד המים ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות. 5. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	
<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>1. הגשת תכנית בינוי ופיתוח ואישורה לפי סעיף 6.7-6.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה. 2. אישור הועדה המקומית לתוכנית לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה. 3. תנאי להיתר סימון המבנים להריסה. 4. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה. 5. אישורי הבניה הנדרשים יקבעו עם הגשת בקשה למידע ובהתאם לבניה המבוקשת. 6. במידה ומימוש בתכנית מחייב שינויים בתשתיות עירוניות (בגבולות חיצוניים של המגרש לדוגמה הזזת עמוד טלפון, הזזת עמוד חשמל, העתקת עצים, שוחות וכו') ביצוע העבודות הנ"ל תעשה על חשבון המבקש.</p>	
<p><b>תנאים למתן תעודת גמר</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>1. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין. 2. רישום החלוקה החדשה בלשכת רשם המקרקעין הינה תנאי הינה תנאי למתן תעודת גמר. 3. הריסת המבנים המסומנים להריסה בהיתר הבניה.</p>	





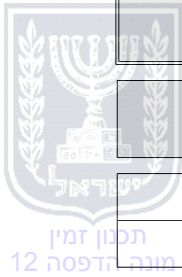
<b>6.10 היטל השבחה</b>	<b>6.10</b>
היטל השבחה ייגבה כחוק.	

<b>עתיקות</b>	<b>6.11</b>
<p>תכנית זו כלולה באזור המוגדר כ"שטח עתיקות המוכרז כחוק ע"י רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978, ועליהם יחולו הנהלים כמפורט להלן:</p> <p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של נציג מוסמך מטעם הרשות.</p> <p>2. רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התכנית כי יקצה האמצעים והמשאבים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת במגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.</p> <p>3. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יחולו על החלקות/ח"ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות.</p> <p>4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>	



## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
1	מימוש התכנית	



<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
10 שנים	

