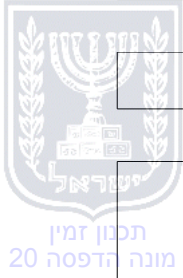


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 457-0627141

רח' הכרמל/ כנען, תל מונד תוספת יח"ד. הצ/מק/5-1/ 323



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי שרונים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

1. מטרת התכנית איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים מתכנית מאושרת ותוספת יח"ד בסמכות ועדה מקומית.
2. תואם את המרקם הקיים.
3. תואם צפיפות על-פי ת.מ.מ. 3/21.



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

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
 רח' הכרמל/ כנען, תל מונד תוספת יח"ד. הצ/מק/1-5/ 323 **ומספר התכנית**

מספר התכנית 457-0627141

1.2 שטח התכנית 1.178 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**  
 תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (א) (2), 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 6, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת 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	שרונים
קואורדינאטה X	192206
קואורדינאטה Y	684497

**1.5.2 תיאור מקום**

חלקה 122 בגוש 7799 במרכז היישוב תל-מונד, בין הרחובות הכרמל מצפון וכנען מדרום.

**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**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	9	הכרמל	תל מונד
		כנען	תל מונד

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7799	מוסדר	חלק	122	

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
2301 - 2300	הצ/5/1/9

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/07/2001	3453	5006		החלפה	הצ/ 5 /1 /95
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.	החלפה	הצ/ 5 /1 /100 א
17/10/1991	200	3931		החלפה	הצ/ 5 /1 /0
28/04/1989	2778	3653	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 5 /1 /200 הוראות תכנית הצ/ 5 /1 200 תחולנה על תכנית זו.	החלפה	הצ/ 5 /1 /200
15/11/1988		3593		החלפה	הצ/ 5 /1 /9
29/10/1989	288	3711		החלפה	הצ/ 5 /1 /100
12/10/1967		1400		החלפה	הצ/ 5 /1

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שמעון אסבן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		שמעון אסבן		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250	1	06/12/2018	שמעון אסבן	13: 23 13/06/2019	נספח בינוי מנחה, מחייב לעניין קווי הבניין ומס' יח"ד בלבד. בינוי מפורט יוגש ויאושר במסגרת בקשה להיתר.	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		2	30/08/2018	שמעון אסבן	08: 27 02/09/2018		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב		7	23/12/2018	יעקב שקולניק	11: 16 26/12/2018	סקר עצים, חוות דעת ומפת עצים.	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 500	1	23/12/2018	שמעון אסבן	13: 48 13/01/2019	תשריט עצים בהתאם למסקנות סקר העצים.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	02/12/2018	שמעון אסבן	16: 13 24/12/2018	תשריט מצב מאושר	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		8	17/05/2018	שמעון אסבן	16: 30 27/05/2018	לוח זכויות והוראות בניה לתכנית הצ/1-5/95 + הצ/1-5/100א'	לא

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/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	רון הרבסט			תל מונד	(1)				ronen.herbst@yahoocom
	פרטי	אלונה צרפתי הרבסט			תל מונד	(2)				gan.alona@yahoo.com
	פרטי	אברהם אילתי			תל מונד	החרות	30			avieilaty5@gmail.com
	פרטי	ויקטוריה אילתי			תל מונד	החרות	30			avieilaty5@gmail.com
	פרטי	שושנה צרפתי			תל מונד	מצדה	380			yuvalsas@zahav.net.il

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: ת.ד. 468 תל-מונד.

(2) כתובת: ת.ד. 468.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקע בבעלות קרן קיימת לישראל

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	שמעון אסבן	4712, 86889		תל מונד	הדקל	47	09-7967258		gas.galit@gmail.com
	מודד	מוחמד גנאים	1259	GLONASS שירותי מדידה והנדסה	באקה אל גרבייה	באקה אל- גרבייה		04-6281066		mohamed83@gmail.com
אגרונום	סוקר עצים	יעקב שקולניק		עצי השדה	פתח תקוה	שז"ר זלמן	2	054-7807445		yaacov.shkolnik@gmail.com



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**

תכנון מחדש וחלוקת הזכויות לשני מגרשים גובלים למיצוי מיטבי של הבניה בקרקע.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק. סעיף 62א.א(א)(1).

2. שינוי קו בנין בתא שטח 2300 (הצפוני) צד מערב מ-3.0 מ' ל-0.0 מ' עפ"י מצב קיים. סעיף 62א.א(א)(4).

3. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה. סעיף 62א.א(א)(6).

4. שינוי הוראות בדבר גודל שטח המגרש המינימלי מותר לבניית יח"ד אחת מ-400 מ"ר ל-370 מ"ר, ולהקמת שתי יח"ד מ-700 מ"ר ל-669 מ"ר או כמסומן בתשריט. סעיף 62א.א(א)(7).

5. הגדלת מס' יח"ד, מ-2 יח"ד בתחום התכנית ל-3 יח"ד, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות. סעיף 62א.א(א)(8).

6. לתא שטח מס' 2301 בלבד, הגדלת תכסית מ-30% ל-40%. סעיף 62א.א(א)(9).

7. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, בשיעור שלא יעלה על 50 מ"ר למגרש, בסה"כ 100 מ"ר תוספת לשטחים עיקריים בתחום התכנית. סעיף 62א.א(א)(16)(2).

תכנון זמין  
מונה הדפסה 20תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	2301, 2300
דרך משולבת	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק ביטול	מגורים א'	2301
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	2301, 2300
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	2300

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	143	12.14
מגורים א'	1,035	87.86
סה"כ	1,178	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	144.54	12.22
מגורים א'	1,038.58	87.78
סה"כ	1,183.12	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו להקמת מבני מגורים דו משפחתיים, או חד משפחתיים עפ"י הוראות טבלת הזכויות להלן.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בניוי</b>
	<p>א. קווי הבניין יהיו על פי התשריט וטבלת הזכויות, בכל מקרה של סתירה יקבע הסימון בתשריט.</p> <p>ב. יותר ניוד זכויות בין המגרשים.</p> <p>ג. בעת אישור הבקשה להיתר, תכנית ההעמדה תשמש גם כתכנית בניוי בה יצוינו מקומות החניה, פילרים כניסות וכו'.</p> <p>ד. דודי שמש וקולטים - בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג.</p> <p>ה. מערכות ומיזוג אויר בהתאם לתקנות האקוסטיקה.</p> <p>ו. בליטות של מבנים מעל לקומת הקרקע עד ל-1.0 מ' לא יחושבו לעניין התכנית.</p> <p>ז. תוכן תכנית בניוי מחייבת כתנאי להיתר בניה.</p> <p>ח. בתא שטח 2301 יותרו שתי יח"ד במבנה דו משפחתי לחזית רחוב כנען או דו משפחתי כאשר יח"ד אחת לחזית רחוב כנען והשניה לאחור ובתנאי שזכות המעבר ליח"ד האחורית לא יפחת מ-4.0 מטרים ותירשם זיקת הנאה / זכות מעבר שתבטיח גישה ליחידה האחורית לכשתתוכנן.</p>
<b>ב</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
	<p>כל עבודות פיתוח השטח יהיו עפ"י היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית.</p> <p>כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכננו עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.</p>
<b>4.2</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך סלולה או מרוצפת לכל רוחבה שתשמש לתנועת רכב והולכי רגל, וכן לשטחי גינון וחניה. בכניסה לדרך יוצב תמרור האוסר על כניסת משאיות מעל 2 טון, למעט רכב שרות ופינוי אשפה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בניוי</b>
	הכל בהתאם ועפ"י דרישות והנחיות הרשות המקומית והועדה המקומית.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(4) 5	(1) 3	(1) 3	(1) 0		9	1	30	(2) 111		58	183	(1) 370	2300	מגורים א'	
(4) 4	(1) 5	(1) 3	(1) 3		9	2	40	(2) 199.5	0	(5) 116	331	(1) 665	2301	מגורים א'	

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) או כמסומן בתשריט.

(2) 30%.

(3) 2 קומות למגורים ועליית גג.

(4) או כמסומן בתשריט, לסככת חניה 0.0 מ'.

(5) 58 ליח"ד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p>
	<p>א. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ב. אישור תאגיד המים ו/או המועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ג. בתא שטח 2301 יותרו 2 יח"ד לחזית או במבנה אחר כאשר יח"ד אחת תפנה לחזית הקדמית והשנייה לאחור ובלבד שלמבנה האחורי תינתן דרך (זכות מעבר) שרוחבה לא יפחת מ-4.0 מטרים.</p> <p>ד. תנאי להיתרי בניה תהיה אישור תכנית בינוי בה ייקבעו מקום יח"ד בתא שטח 2301.</p>
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חניה</b></p>
	<p>חניה עפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה ובתוך גבולות המגרש שני מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.</p> <p>בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מיקום החניות בתאום עם מהנדס הועדה המקומית בהתאם לתכנית הבינוי המפורט שתיערך בטרם אישור בקשות להיתר.</p>
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>
	<p>א. תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב והניקוז.</p> <p>ב. ניקוז מי גשם מהגגות יהיה למגרש המבקש בלבד.</p> <p>ג. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>ד. נגר עילי:</p> <p>תובטח תכסית פנויה ו/או אמצעים טכנולוגיים להבטחת החדרת מי נגר עילי לקרקע בכמות השווה להחדרה של 20% משטח המגרש מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשתיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכדו'.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר על פי הנחיה זו, בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970.</p> <p>ה. תשתיות קיימות של מים וביוב לרבות ציבוריות, במידה וקיימות בתחום המגרשים יישארו, תכנון זמין מונה הדפסה 20</p> <p>כמו כן יותר להעביר תשתיות חדשות גם לצורך חיבור המגרשים עצמם.</p>
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>פיתוח סביבתי</b></p>
	<p>1. כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכנן עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.</p> <p>2. מתקני האשפה יהיו על-פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית, מיקום המתקנים ותיאורם יצוין בבקשות להיתר בניה, ועפ"י תכנית פיתוח מאושרת.</p>



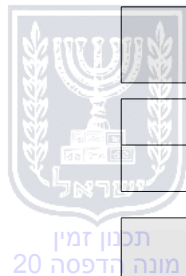
מרתפים	6.5
<p>היתרי בניה לקומת מרתף, למבני / חדרי שירות, ינתנו עפ"י תכנית הצ/5-1/100 א' במגרשים לבניה צמודת קרקע ובהתאם להוראות הבאות :</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית, יחולו לעניין הקמת המרתפים במגרשים לבניה צמודת קרקע הוראות אלה :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. במגרש לבניה צמודת קרקע תותר הקמת קומת מרתף אחת.</li> <li>2. שטחה של קומת המרתף לא יעלה על שטחה של קומת הקרקע שמעליה.</li> <li>3. קווי הבניין הקבועים בתכנית לאותו מגרש יחולו גם על קומת המרתף בכפוף להוראות הבאות :</li> <li>א. קונטור המרתף לא יחרוג מקונטור קומת הקרקע שמעליו.</li> <li>ב. תותר הבלטת המרתף מעבר לקונטור קומת הקרקע (חצרות אנגליות) גם אם יש בבליטה זו משם חריגה מקו הבנין, ובלבד שההבלטה נועדה לאיורור המרתף, והיא אינה חורגת מקו הבנין ביותר מ-1 (אחד) מטר.</li> <li>ג. הותרה הבלטת מרתף כאמור, לא יעלה גובה המעקה הבנוי של החצר האנגלית על 30 ס"מ מפני הקרקע הסופית.</li> <li>4. על אף האמור בסעיף 3 לעיל, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר הקמת קומת מרתף בקו בנין 0 בתנאים המצטברים הבאים :             <ol style="list-style-type: none"> <li>א. קומת המרתף משמשת לחניה בלבד.</li> <li>ב. חלקי המרתף החורגים מקונטור קומת הקרקע שמעליו לא יבלטו מפני הקרקע הסופית.</li> <li>ג. ינתן פתרון לניקוז המגרש.</li> </ol> </li> <li>5. במגרשים בהם שיפוע הקרקע עולה על 5%, לא יעלה מפלס תקרת המרתף מעל מטר אחד מפני הקרקע הסופית, וכן החריגות ממפלס הקרקע המתוכננת תהיינה בתחום קווי הבנין בלבד.</li> <li>6. המרתף יוצמד למבנה שמעליו, כאשר הכניסה למרתף תהיה מאותו המבנה.</li> <li>7. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.4 מטרים.</li> </ol> <p>באם הגובה עולה על הנ"ל, יכלל שטח המרתף במניין השטחים העיקריים המותרים עפ"י התכנית החלה על המגרש.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>8. המרתף ישמש לשטחי שירות ולצורכי המשפחה בלבד.</li> <li>9. שטח המרתף הנ"ל יתווסף לאחוזי הבניה המותרים במגרש על פי כל תכנית אחרת, בכפוף לאמור בסעיף 7 לעיל.</li> </ol>	
הפקעות ו/או רישום	6.6
<ol style="list-style-type: none"> <li>א. המגיש ו/או היזם יגיש תכנית לצרכי רישום לכלל שטח התכנית בתוך 6 חדשים מיום אישור התכנית. תנאי למתן היתרים בתחום התכנית יהיה אישור תצ"ר - תכנית לצרכי רישום.</li> <li>ב. רישום - לא ינתן טופס 4 או אישור לאיכלוס אלא לאחר רישום התצ"ר בלשכת רישום המקרקעין.</li> <li>ג. רישום התצ"ר יעשה על יד המגיש ו/או היזם ועל חשבונם.</li> <li>ד. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 או בדרך אחרת.</li> </ol>	
שמירה על עצים בוגרים	6.7
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. לתכנית זו מצורף " נספח עצים בוגרים " הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית.</li> </ol>	



6.7	שמירה על עצים בוגרים
	<p>2. עצים המסומנים לשימור :</p> <p>א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן - הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.</p> <p>3. עצים המסומנים לכריתה :</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות - בבקשה לרישיון כריתה מ פקיד היערות האזורי/ עירוני.</p> <p>ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו - כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.</p>



6.8	הוצאות הכנת תוכנית
	<p>כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על החוכרים בתכנית עפ"י סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה. לרבות ההוצאות על שכר טרחה למודדים, למתכננים, עותקים, ניהול, עו"ד, שמאים וכיו"ב.</p>
6.9	היטל השבחה
	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>
6.10	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>לא ינתנו היתרי בניה בטרם הושלמו הדרישות להלן החלות על המגרש -</p> <p>- הבטחת ביצוע הפיתוח החיצוני והתשתיות לשביעות רצון המועצה המקומית.</p> <p>- הבטחת ביצוע ביוב מרכזי- לא יינתן אישור לאכלוס המבנים לפני חיבורם בפועל למערכת הביוב.</p> <p>- אישור תכנית בינוי לתאי השטח 2300-2301.</p>



7. ביצוע התכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מיידי	מתן תוקף לתכנית
7.2 מימוש התכנית		
15 שנה מיום מתן תוקף לתכנית		