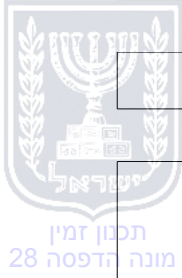


הוראות התכנית

תכנית מס' 457-0960617

הגדלת מספר יח"ד בקדימה גוש: 8037 חלקה: 95 הצ/מק/4-1/456



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

תוספת 2 יח"ד על חלקה 95 ותוספת זכויות בנייה. חלוקה בהסכמה.
חלקה 96 נכנסת לתחום התכנית בכדי להראות את זיקת ההנאה המשותפת שיש לשתי החלקות בגין תוכנית הצ/1-4/14 שבתוקף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית ומספר התכנית**
 הגדלת מספר יח"ד בקדימה גוש: 8037 חלקה: 95 הצ/מק/ 456 /1-4

מספר התכנית 457-0960617

1.2 שטח התכנית 4.021 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית** תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

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	192425
קואורדינאטה Y	687612

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

צורך קדימה - חלק מתחום הרשות: צורך קדימה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
צורך קדימה	חנקין	50	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8037	מוסדר	חלק	95	96

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/4/1/14	2186 - 2187

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

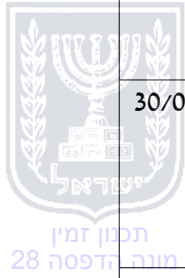
לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 28תכנון זמין
מונה הדפסה 28תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
12/11/2003		284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3/ 21. הוראות תכנית תממ/ 3/ 21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 3 / 21
31/01/1983			2888	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/1/0/ 3/ הוראות תכנית הצ/1/0/ 3/ תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 0 / 1 / 3
17/06/1993		3417	4122	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/1/0/ 3/ ב. הוראות תכנית הצ/1/0/ / 3/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 0 / 1 / 3 / ב
20/02/1975			2092	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 130. הוראות תכנית הצ/ 130 תחולנה על תכנית זו.	החלפה	הצ/ 130
03/07/1988		2735	3569	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 4 / 1/ 0 / א. הוראות תכנית הצ/ 4 / 0 / 1 / א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 0 / 1 / 4 / א
29/08/1999		5442	4799	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 4 / 1/ 100. הוראות תכנית הצ/ 4 / 1 / 100 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 100 / 1 / 4 / א
10/07/2003		3426	5205	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 4 / 1/ 130 / ג. הוראות תכנית הצ/ 4 / 1 / 130 / ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/ 130 / 1 / 4 / ג
23/03/1995		2617	4292	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר	החלפה	הצ/ 14 / 1 / 4

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		הוראות תכנית הצ/4/1/15 ממשיכות לחול.				
הצ/4/1/200	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/4/1/200. הוראות תכנית הצ/4/1/200 תחולנה על תכנית זו.	3643	2490		30/03/1989
הצ/מק/4/1/130 ז	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/מק/4/1/130 ז. הוראות תכנית הצ/מק/4/1/130 ז תחולנה על תכנית זו.	5406	3073		19/06/2005



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מריו לינצקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מריו לינצקי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאות	07: 53 28/10/2022	מריו לינצקי	20/12/2021	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	לעניין גובה 0.0 ותמרון רכבים	13: 35 14/02/2022	מריו לינצקי	13/02/2022	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא		16: 06 13/02/2022	מריו לינצקי	13/02/2022	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 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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	אברהם מן			צורן קדימה	חנקין	50	050-7353620		manmic@walla.co.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אברהם מן			צורן קדימה	חנקין	50	050-7355620		manmic@walla.co.il
בעלים		טל (מן) צברי			צורן קדימה	חנקין	50	054-8155623		manmic@walla.co.il
בבעלות רשות מקומית	מ.מ.קדימה- צורן			מ.מ.קדימה- צורן	צורן קדימה	הרצל	1	09-8902900		Moked@kadima-zoran.muni.il

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	מריו לינצקי	31731		תל מונד	(1)		09-8989704		4691150@gmail.com
מודד	מודד	חוסאם מסאורה	894		טייבה	(2)		09-7990140	09-7996784	mhmed@bezeqint.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

(1) כתובת : הדקל 52.

(2) כתובת : טייבה (העמק).



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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**

תוספת 2 יח"ד במגרשים. מ-2 יח"ד ל-4 יח"ד

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1-הגדלת מס' יח"ד מ-2 ל-4 יח"ד בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (א)(8) לחוק.

2-הגדלת השטח הכולל המותר לבניה במגרש המיועד למגורים ל-580 מ"ר, תוספת של 100 מ"ר. 50 מ"ר לתא

שטח 102 ו-50 מ"ר לתא שטח 103. בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (א)(16)(2) לחוק.

3-בתא שטח 102 שינוי בקו בנין אחורי מ-8 מ' ל-4 מ'. בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (א)(4) לחוק

4-בתא שטח 102 שינוי בקווי בנין צדדיים מ-4 מ' ל-3 מ'. בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (א)(4) לחוק

5- בתא שטח 103 שינוי בקו בנין אחורי מ-8 מ' ל-6 מ'. בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (א)(4) לחוק

6- בתא שטח 103 ניתנה הקלה לקו בנין אחורי מ-8 ל-7.20 מ' ולקו בנין שמאלי מ-4 מ' ל-3.6 מ' לפי היתר 21353

מתאריך 27/6/2013

7- הגדלת תכסית ב 2 המגרשים. בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (א)(9) לחוק

8- קביעת הוראות בינוי. בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (א)(5) לחוק.

9- איחוד וחלוקה, בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (א)(1) לחוק.

10- הנחיות להריסת בניינים ולזכות מעבר לרכב. בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (א)(19) לחוק.

תכנון זמין
מונה הדפסה 28תכנון זמין
מונה הדפסה 28

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	103,102
קרקע חקלאית	104
דרך מאושרת	101
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	105

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	102
זיקת הנאה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	105
זיקת הנאה	מגורים א'	103,102
מבנה להריסה 2	מגורים א'	102
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	103,102

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	32	0.80
חקלאי	2,428	60.32
מגורים א'	1,565	38.88
סה"כ	4,025	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	31.7	0.77
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	83.24	2.03
מגורים א'	1,559.29	38.10
קרקע חקלאית	2,418.46	59.09
סה"כ	4,092.69	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	בניית מבנים צימודי קרקע דו משפחתיים.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בניוי</p> <p>1 זכויות והוראות הבניה כמפורט בטבלה מס' 5.</p> <p>2. כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי התרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית.</p> <p>3. גדרות בגבולות המגרש - גובה עליון של גדר בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.80 מ' לצד השכן, ו 1.2 מ' חזית המגרש,</p> <p>בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר. לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר מ 0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהדרוש לניקוז למערכת הציבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם.</p> <p>4 המרתף יבנה בהתאם לתכנית הצ/4-1/100 א. אך לא יותר מ-90 מ"ר לכל יח"ד.</p> <p>5. תותר הקמת מחסן בפרימטר בניין המגורים ובהתאם להוראות תכנית הצ/4-1/14.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>סימון מהתשריט : מבנה מוצע</p> <p>1 צורת הגג : בגג שטוח יהיו המעקות עד 1.3 מ' מפני ריצוף הגג.</p> <p>2 גימור המבנים וחומר קירות חוץ : חומרי הבניין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצוינו בקשות להיתר.</p> <p>3 מערכות סולריות : בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>4 חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכת המים, ביוב, חשמל, מתח נמוך, תקשורת, גז, וכו' יהיו תת קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.</p> <p>5. גדרות : חומרים ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית.</p> <p>6. תליית כביסה : יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.</p> <p>7. מכלי גז ודלק : ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו הרחוב.</p>
ג	<p>תשתיות</p> <p>1- אספקת מים- תהיה ממקום מאושר ממשד הבריאות.</p> <p>2 -ביוב- בכל תוכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד) באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.</p> <p>3 - ניקוז- פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתוכנית הבקשה להיתר בניה.</p>
ד	<p>זיקת הנאה</p> <p>קיימת זיקת הנאה לשני תאי שטח המגורים ברוחב כולל של 6.0 מ' לאורך מיסעת הכניסה המשותפת, לכלי רכב, כמסומן בנספח בניוי, בתשריט ועפ"י תכנית מאושרת הצ/4-1/14.</p>

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תוואי למעבר רכב, הולכי רגל או בעלי חיים, לרבות מסילת ברזל, מבני דרך, אי תנועה, קיר תומך, קיר או סוללה למניעת רעש וכן תעלה, חפיר ומעביר מים בצד הדרך או מתחת לה, ולרבות מתקני דרך
4.2.2	הוראות
א	זרכים בהתאם להוראות תכניות הצ/130.
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים
	לעיבוד חקלאי ולמבני משק חקלאיים בהתאם להוראות תכניות הצ/130' והוראות הצ/0-1/1-3ב' והצ/0-1/3.
4.3.2	הוראות
א	קווי בנין בהתאם להוראות תכניות הצ/130' והוראות הצ/0-1/1-3ב' והצ/0-1/3.
4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.4.1	שימושים
4.4.2	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	שימוש	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
						שרות	עיקרי				
קדמי											
אחורי											
צידדי- שמאלי											
צידדי- ימני											
מעל הכניסה הקובעת											
		8.5	2	40	(2)	80 (1)	290	769	102	מגורים א'	מגורים א'
		8.5	2	40	(2)	80 (1)	290	790	103	מגורים א'	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 40מ"ר לכל יח"ד.

(2) לפי הצ/1-4/100א ולא יותר מ-90 מ"ר ליח"ד אחת..

(3) 7.2 ליח"ד צפונית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
<p>חניה עפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה ובתוך גבולות המגרש ולפחות 2 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 למסומן בבינוי מנחה בתשריט.</p> <p>סככות חניה : מיקום ועיצוב סככות יהיו מחומרים ועפ"י תכנית שיאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ייתן מרווח לתמרון רכבים ברוחב 6 מטר. אזור זה יסומן בזיקת הנאה ע"פ תכנית הצ/4-1/14.</p>	
6.2	חלוקה ו/ או רישום
<p>כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות רישומה כחוק בלשכת רישום המקרקעין, יחולו על הבעלים לפי סעיף 69 (12) וסעיף 141 לחוק תכנון ובניה- 1965, לרבות ההוצאות בגין מדידה עריכה וביצוע התוכנית. א. מפה לצרכי רישום מאושרת ע"י הועדה המקומית. ב. רישום האיחוד יעשה לפי סעיף 141 לחוק.</p> <p>א) הבעלים/היזם יגיש לאישור הועדה המקומית תכנית/תשריט חלוקה לכלל שטח התכנית בתוך 6 חודשים מיום אישור התכנית.</p> <p>תנאי למתן היתרים בתחום התכנית יהיה אישור תשריט החלוקה על ידי הועדה המקומית והגשת תצ"ר.</p> <p>ב) רישום- לא ייתן טופס 4 או אישור לאכלוס אלא לאחר רישום החלוקה בלשכת רישום המקרקעין.</p> <p>ג) רישום וחלוקה יעשה על ידי הבעלים/היזם ועל חשבונם.</p>	
6.3	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>1- יש לתקן את רום תא הביקורת הקיים והמתוכנן של תא שטח 102 ל +59.18 לפחות.</p> <p>2- יש לוודא כי חיבור המרתפים למערכת הביוב יעשה באופן לא ישיר, באמצעות משאבה וגמל, לכל יחידה עם חיבורים סניטריים בקומת מרתף.</p> <p>3- יש לחבר את שתי היחידות בתא שטח 103 לביוב הציבורי ברחוב, באמצעות משאבה וגמל (נוסף לזה שבסעיף 2 לעיל).</p> <p>4- במידע והבעלים יבקשו חיבורי מים וביוב חדשים, העבודה תבוצע באמצעות תאגיד מעיינות השרון, ועל חשבון המבקשים.</p> <p>5- במסגרת בקשה להיתר בנה, יש להגיש לאישור תאגיד מעיינות השרון, נספחי מים וביוב.</p>	
6.4	ניהול מי נגר
<p>א. בתחום התוכנית יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד')</p> <p>ניתן יהיה להותיר פחות מ-20% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש, בהתאם להוראות תמ"א 1.</p>	

<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "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 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 להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	
<p align="center">רישום שטחים ציבוריים</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה חתשכ"ה-1965</p>	
<p align="center">תשתיות</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>א- אספקת מים- תהיה ממקור מאושר על ידי משרד הבריאות.</p> <p>ב- ביוב- בכל התכניות יסומן חיבור לביוב העירוני. באזורים בהם בוצע ביוב, יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרש ותובטח הגישה לאחזקתם.</p> <p>ג- בניה משמרת מים- תובטח תשתית פנויה של כ 20% לכל עומק הקרקע, כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום, תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטומים וכדומה.</p> <p>ד-ניקוז- לאור כך שתחום התוכנית מצוי באזור רגישות א', לפי תמ"א 1 וכן בשטח לשימור משולב משאבי מים על פי תשריט הנחיות הסביבתיות של תמ"א 35, תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות ניקוז השרון לפתרונות הניקוז אשר יוצגו בתוכנית לבקשה להיתר בניה. פתרונות הניקוז יערכו על פי עקרונות בניה משמרת מים (תוך שימוש בחומרי סלילה חדירים וכדומה) כך שמירב הנגר העילי יישאר בתחום התוכנית להגברת חלחול מי התהום. פיתוח השטח יפנה את מי הנגר אל השטחים שאינם מבונים. בכל מקרה, ניקוז האתר ישתלב במערכת הניקוז הטבעית באזור. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז, לבין מערכות הביוב.</p>	
<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>הגשה ואישור הועדה המקומית לתכנית בינוי ופיתוח ותאום תשתיות לכל שטח התכנית.</p>	
<p align="center">הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות הוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהן וכד'.</p>	
<p align="center">מרתפים</p>	<p align="center">6.10</p>
<p>מרתפים לפי תכנית הצ/4-1/100א ולא יותר מ-90 מ"ר לכל יח"ד. לא תורשה חריגה כלשהיא מקו היקף הקומה שמעליו, אלא לבניית חצרות אנגליים. בליטת החצרות האנגליים לא יעלה על 1.00 מ'</p>	

6.10	מרתפים
	גובה המרתף לא יעלה על 2.40 מ'

6.11	הריסות ופינויים סימון בתשריט : מבנה להריסה 2
	בעלי המגרש מעוניינים שבשלב הראשון המבנה הקיים בתא שטח 102 (המסומן להריסה) ישאר על קנו ולא יהרס. דבר זה לא ימנע אפשרות לקבלת היתר ליח"ד אחת בחציו הדרומי של תא שטח 102 וזיקת הנאה מרחוב חנקין. לעת שירצו לבנות יח"ד נוספת (שניה) בחציו הצפוני של תא שטח 102 ידרש להרוס את המבנה הקיים (המסומן להריסה). לכל היותר החלק הבולט מקו בניין. הריסה המבנה בחלקו ו/או במלואו בכל שלב תהיה תחת אחריות ופיקוח מהנדס בניין. ככל שקיים אסבסט בשטח הנ"ל יטופל ע"י בעלי מקצוע מורשים לכך. כל ההריסות תעשנה ע"י הבעלים ועל חשבונם.

6.12	זכות מעבר לרכב
	א- קיימת זיקת הנאה משותפת ל 2- החלקות, 95 ו-96, ברוחב של 6 מטר, כמסומן בנספח הבינוי ובתשריט ועפ"י תכניות מאושרות הצ/4-1/14. ב - תרשם זיקת הנאה בהתאם למסומן בתשריט. ג - אחזקת שביל המעבר בתחום זכות המעבר תבוצע על חשבון בעלי הזכות במגרש גם ביחד בחלקים שווים ד- רישום זיקת הנאה בספרי המקרקעין יהיה תנאי לקבלת טופס 4 בתחום התכנית. ה - בשטח זיקת ההנאה יותר מעבר בלבד, לא תותר כל בניה, לא יותר שימוש למעט מעבר, וחל איסור להניח או להציב בו דבר כלשהו למעט הטמנת תשתיות בקרקע, או לחנות בו או לחסום אותו או כל חלק ממנו או את הכניסה אליו או היציאה ממנו באופן כלשהוא.

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

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

ל"ר