

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' חכ/מק/19/י"א

שם תוכנית: פיצול נחלה מס' 13 בבית חנניה

מחוז: חיפה  
 מרחב תכנון מקומי: חוף הכרמל  
 סוג תוכנית: מפורטת בסמכות מקומית

**אישורים**

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|----------|-------|

|  |  |
|--|--|
| <p>ועדה מקומית חוף הכרמל<br/>                 אישור תכנית מס' 6126/19/10<br/>                 חוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית<br/>                 בישיבה מס' 2010 מיום 10.5.2010<br/>                 תאריך יו"ר הועדה</p> | <p>ועדה מקומית חוף הכרמל<br/>                 הפקדת תכנית מס' 6126/19/10<br/>                 חוועדה המקומית החליטה לחפיק את התכנית<br/>                 בישיבה מס' 2010 מיום 11.7.2010<br/>                 תאריך י"ר הועדה</p> |
|--|--|

|   |  |
|---|--|
| <p>הודעה על אישור תכנית מס. 6126/19/10<br/>                 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6126<br/>                 מיום 18.8.2010</p> | <p>הודעה על הפקדת תכנית מס. 6126/19/10<br/>                 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6126<br/>                 מיום 12.04.2010</p> |
|---|--|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

**דברי הסבר לתוכנית**

בנחלה מס' 13 בבית חנניה מבוקש להפריד בהליך של פיצול, מגרש למגורים מתוך אזור המגורים בחלקה א' בנחלה.

על פי הוראת אגף חקלאי מס' 62 של מנהל מקרקעי ישראל – הפרדה זו אפשרית כאשר בשארית הנחלה (חלקה א') שהופרד ממנה מגרש למגורים תשמרנה זכויות המגורים של הנחלה למעט יחידת מגורים שניה, אשר הופרדה והועברה בהליך פיצול הנחלה למגרש הנפרד.

במגרש המבוקש להפרדה קיים בית מגורים גדול אשר שימש את משפחת מטיאס, צורת גודל המגרש נקבעו על פי הבית הקיים. גודל המגרש המבוקש לפיצול הוא 550 מ"ר (מעל 500 מ"ר) זאת מאחר ומיקום הבית ופרישתו על השטח מהווה אילוץ תכנוני ונדרש להתאים את גודל המגרש כך שיאפשר המשך חיים סבירים במגרש ובבית אשר הופרד מהנחלה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

|                                |
|--------------------------------|
| <b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b> |
|--------------------------------|

|  |   |                                 |            |                       |
|--|---|---------------------------------|------------|-----------------------|
| <b>פיצול נחלה מס' 13 בבית חנניה</b>  | <b>שם התוכנית</b>                             | <b>שם התוכנית ומספר התוכנית</b> | <b>1.1</b> | <b>יפורסם ברשומות</b> |
| <b>חכ/מק/19/י"א</b>  | <b>מספר התוכנית</b>                           |                                 |            |                       |
| <b>4,074 מ"ר</b>   |   | <b>שטח התוכנית</b>              | <b>1.2</b> |                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• מילוי תנאים למתן תוקף</li> </ul>  | <b>שלב</b>                                    | <b>מהדורות</b>                  | <b>1.3</b> |                       |
| <b>1</b>   | <b>מספר מהדורה בשלב</b>                       |                                 |            |                       |
| <b>27/5/2010</b>   | <b>תאריך עדכון המהדורה</b>                    |                                 |            |                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> </ul>  | <b>סוג התוכנית</b>                            | <b>סיווג התוכנית</b>            | <b>1.4</b> | <b>יפורסם ברשומות</b> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• כן</li> </ul>   | <b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</b>       |                                 |            |                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• ועדה מקומית</li> </ul>  | <b>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</b>   |                                 |            |                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 62 א(א) סעיף קטן 1.4</li> </ul>   | <b>לפי סעיף בחוק</b>                          |                                 |            |                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>                            | <b>היתרים או הרשאות</b>                       |                                 |            |                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית/בחלק מתחום התוכנית.</li> </ul> | <b>סוג איחוד וחלוקה</b>                       |                                 |            |                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>   | <b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b> |                                 |            |                       |

**1.5 מקום התוכנית**

|       |                         |  |   |
|-------|-------------------------|--|---|
| 1.5.1 | נתונים כלליים           | מרחב תכנון מקומי   | חוף הכרמל   |
|       |                         | קואורדינטה X   | 193.425   |
|       |                         | קואורדינטה Y   | 714.975   |
| 1.5.2 | תיאור מקום              | מושב בית חנניה הנמצא מערבית לכביש 4, צפונית לאור עקיבא, וצפון מערבית לבנימינה. |   |
| 1.5.3 | רשויות מקומיות בתוכנית  | רשות מקומית  | מועצה אזורית חוף הכרמל  |
| 1.5.4 | כתובות שבהן חלה התוכנית | התייחסות לתחום הרשות<br>נפה<br>יישוב<br>שכונה<br>רחוב<br>מספר בית              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• חלק מתחום הרשות</li> <li>חדרה</li> <li>בית חנניה</li> <li>מזרחית</li> <li>דרך הכרמל</li> <li>13</li> </ul> |

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10198    | • מוסדר | • חלק מהגוש   | 22                  |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש  | מספר גוש ישן |
|-----------|--------------|
| לא רלבנטי | לא רלבנטי    |

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לא רלבנטי   | לא רלבנטי        |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלבנטי

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס           | מספר ילקוט פרסומים | תאריך     |
|--------------------|---------|---------------------|--------------------|-----------|
| משח 5/             | שינוי   | פיצול מגרש מחלקה 22 | 3821               | 4/7/1985  |
| חכ/19/ד'           | שינוי   | פיצול מגרש מחלקה 22 | 4324               | 10/8/1995 |
| חכ/19/ט'           | שינוי   | פיצול מגרש מחלקה 22 | 5781               | 28/2/2008 |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר   | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ     | תחולה   | סוג המסמך      |
|--------------|-------------|------------|-------------------|---------------|-------------|-----------|---------|----------------|
|              | ועדה מקומית | רחל שלם    | 27/5/2010         | לא רלבנטי     | 13          | לא רלבנטי | • מחייב | הוראות התוכנית |
|              | ועדה מקומית | רחל שלם    | 27/5/2010         | 1             | לא רלבנטי   | 1:250     | • מחייב | תשריט התוכנית  |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

| גוש / חלקה (ס') | דוא"ל                 | פקס | סולרי       | טלפון | כתובת     | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה     | מקצוע / תואר |
|-----------------|-----------------------|-----|-------------|-------|-----------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|--------------------|--------------|
|                 | haim.matias@gmail.com |     | 054-4988817 |       | בית חנניה | לא רלבנטי | לא רשות מקומית            | לא רלבנטי   | 1010231-7 | חיים מטיאס         | לא רלבנטי    |
|                 | reuben@emet.co.il     |     | 052-3893242 |       | בית חנניה | לא רלבנטי | לא רשות מקומית            | לא רלבנטי   | 5016078-7 | דינה (מטיאס) שריפט | לא רלבנטי    |

**1.8.2 יזם בפועל**

| דוא"ל                 | פקס | סולרי       | טלפון | כתובת     | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה     | מקצוע / תואר |
|-----------------------|-----|-------------|-------|-----------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|--------------------|--------------|
| haim.matias@gmail.com |     | 054-4988817 |       | בית חנניה | לא רלבנטי | לא רשות מקומית            | לא רלבנטי   | 1010231-7 | חיים מטיאס         | לא רלבנטי    |
| reuben@emet.co.il     |     | 052-3893242 |       | בית חנניה | לא רלבנטי | לא רשות מקומית            | לא רלבנטי   | 5016078-7 | דינה (מטיאס) שריפט | לא רלבנטי    |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| דוא"ל                    | פקס        | סולרי      | טלפון      | כתובת                                     | מס' תאגיד     | שם תאגיד / שם רשות מקומית                   | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|--------------------------|------------|------------|------------|---|---------------|---|-----------|----------------|--------------|
| HaifaTechnun@muni.gov.il | 04-8645537 | לא רלוונטי | 04-8630855 | קריית הממשלה ת.ד. 548 פל ים 15 חיפה 33095 | לא רלבנטי     | לא רשות מקומית                              | לא רלבנטי | לא רלבנטי      | לא רלבנטי    |
| bethanania@walla.com     | 04-6361159 | לא רלוונטי | 04-6361157 | מושב בית חנניה מיקוד 37807                | ח.פ. 57006882 | בית חנניה מושב עובדים להתיישבות שתופית בע"מ | לא רלבנטי | לא רלבנטי      | לא רלבנטי    |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

| דוא"ל                 | פקס        | סולרי       | טלפון      | כתובת                            | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-----------------------|------------|-------------|------------|----------------------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| Rache@boom.org.il     | 04-6392776 | 052-3736640 | 04-6396837 | ד.ג. חוף הכרמל מושב חבונים 30845 | לא רלבנטי | לא רשות מקומית            | 27756       | 5133797   | רחל שלם        | אדריכלית     |
| bshapira@bezeqinf.net | 04-8410012 | 052-2612568 | 04-8726547 | הגדוד העברי 17' קריית חיים 26304 | לא רלבנטי | לא רשות מקומית            | 583         | 051084382 | בני שמירא      | מודד מוסמך   |

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

| מונח                           | הגדרת מונח   |
|--------------------------------|--|
| "נחלה שהופרד ממנה מגרש מגורים" | יחידת משק, יחידת קרקע במושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המחולקת לשני אזורים: <b>מגורים בישוב כפרי</b> (אזור המגורים בחלקה א' בנחלה) (13A), ו- <b>קרקע חקלאית</b> (אזור החקלאי בחלקה א' בנחלה) (13B) |
| "אזור המגורים" בנחלה"          | שטח קרקע מתוך הנחלה, על פי המסומן בתשריט <b>כמגורים בישוב כפרי</b> (13A) והמיועד למגורים ולשימושים נוספים חקלאיים ושאינם חקלאיים ואשר תבטל בה הזכות להקמת יחידת מגורים שניה                          |
| "מגרש מפוצל"                   | מגרש שפוצל מתוך הנחלה על פי המסומן בתשריט כמגורים א' (100) המיועד ליחידת מגורים אחת בלבד.  |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

- פיצול נחלה מסי' 13 ויצירת מגרש חדש מסי' 100, בהסכמת בעלים
- שינוי בקווי הבנין וקביעת קווי בנין חדשים על פי הבינוי בשטח

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- באזור המגורים בישוב כפרי של נחלה מס' 13 – והמסומנת בתשריט (13A) שהופרד ממנה מגרש למגורים מותר יהיה להקים יח"ד אחת + יחידת דיור קטנה הצמודה אליה בשטח של 55 מ"ר. הכל על פי תכנית חכ/19 ט' למעט ההוראה בדבר יח"ד אחת בתכנית זו. שטח יח"ד לא יעלה על 220 מ"ר + 60 מ"ר שרות. תותר תעסוקה לא חקלאית עד 500 מ"ר ומבנים חקלאיים הכל על פי תכנית חכ/19 ט'.**
- במגרש המגורים א' (100) – שפוצל מתוך הנחלה, תותר הקמת בית מגורים אחד בשטח שלא יעלה על 220 מ"ר + 60 מ"ר שטחי שירות.**
- קווי הבנין – יהיו על פי המסומן בתשריט.**

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 4.074 דונם |
|-------------------------|------------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך      | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|       | מפורט             | מתארי |                         |           |          |                |
|       | 495               |       |                         | 495       | מ"ר      | מגורים         |
|       | 2                 |       |                         | 2         | מסי יח"ד |                |
|       | 500               |       |                         | 500       | מ"ר      | פל"ח           |

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים |  | תאי שטח   | יעוד |
|----------------|--|---|------|
|                |  | מגורים בישוב כפרי<br>(אזור מגורים בחלקה א' בנחלה) | 13A  |
|                |  | קרקע חקלאית<br>(אזור חקלאי בחלקה א' בנחלה)        | 13B  |
|                |  | מגורים א'<br>(מגרש מגורים שפועל מתחלה)            | 100  |
|                |  | מתקנים הנדסיים                                    | 10   |
|                |  | שטח ציבורי פתוח                                   | 20   |
|                |  | קרקע חקלאית                                       | 30   |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

| מ"ר    |       | מ"ר   |   | מ"ר    |       | מ"ר                       |      |
|--------|-------|-------|---|--------|-------|---------------------------|------|
| אחוזים | מ"ר   | מ"ר   | מ"ר   | אחוזים | מ"ר   | מ"ר                       | מ"ר  |
| 23.32% | 950   | 13A   | מגורים בישוב כפרי<br>(אזור מגורים בחלקה א' בנחלה) | 36.82% | 1,500 | מגורים בחלקה א' בנחלה     | יעוד |
| 13.50% | 550   | (100) | מגורים א'<br>(מגרש מגורים שפועל מתחלה)            |        |       |                           |      |
| 56.28% | 2,293 | (13B) | קרקע חקלאית<br>(אזור חקלאי בחלקה א' בנחלה)        | 59.35% | 2,418 | אזור חקלאי בחלקה א' בנחלה |      |
| 30.07% | 125   | (30)  | קרקע חקלאית                                       |        |       |                           |      |
| 3.09%  | 126   | (20)  | שטח ציבורי פתוח                                   | 3.09%  | 126   | שטח ציבורי פתוח           |      |
| 0.74%  | 30    | (10)  | מתקנים הנדסיים                                    | 0.74%  | 30    | שטח למתקן הנדסי           |      |
| 100%   | 4,074 |       | סה"כ  | 100%   | 4,074 | סה"כ                      |      |



## 4 יעודי קרקע ושימושים

|              |   |  |
|--------------|---|--|
| <b>4.1</b>   | <b>שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי (13A) (אזור מגורים בחלקה א' בנחלה)</b> |  |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>  |  |
| <b>א.</b>    | מגורים  |  |
| <b>ב.</b>    | מבנים חקלאיים ומבני שירות למשק החקלאי                                 |  |
| <b>ג.</b>    | מבנים לתעסוקה לא חקלאית – פל"ח  |  |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>   |  |
| <b>א.</b>    | מגורים  | מבנה מגורים אחד הכולל יח"ד גדולה + יחידת דיור קטנה הצמודה אליו |
| <b>ב.</b>    |   | שטח יח"ד לא יעלה על 220 מ"ר + 60 מ"ר שרות                      |
| <b>ג.</b>    |   | שטח יח"ד הדיור הצמודה לא יעלה על 55 מ"ר                        |
| <b>ד.</b>    |   | הכל על פי תכנית חכ/19 ט' למעט ההוראה בדבר יח"ד אחת בתכנית זו   |
| <b>ה.</b>    | מבנים חקלאיים   | הכל על פי תכנית חכ/19 ט'                                       |
| <b>ו.</b>    | פל"ח  | הכל על פי תכנית חכ/19 ט'                                       |

|              |   |   |
|--------------|---|---|
| <b>4.2</b>   | <b>שם ייעוד: מגורים א' (100) (מגרש מגורים שפוצל מהנחלה)</b> |   |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>  |   |
| <b>א.</b>    | מגורים  |   |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>   |   |
| <b>א.</b>    | שטח   | מבנה מגורים אחד בשטח שלא יעלה על 220 מ"ר עיקרי + 60 מ"ר שירות   |
| <b>ב.</b>    | קומות   | 2 קומות + מרתף  |
| <b>ג.</b>    | גובה  | גובה הבניין יהיה עד 7.0 מ' בגג שטוח ועד 8.5 מ' בשיא גג משופע ממפלס 0.00 של הבניין. מפלס 0.00 של הבניין מותר שיהיה עד גובה של 60 ס"מ מפני המדרכה הגובלת.<br>מותר לבנות מרתפים, אשר לא יחושבו במניין קומות הבניין, אך שטחם ייכלל בשטח הבניה בהתאם לשימוש שיקבע בהם. לא יותקנו במרתף מערכות מים וביוב אלא אם תותקן מערכת סניקה בין המרתף לביוב. גובה תקרת המרתף לא תעלה על 60 ס"מ מגובה המדרכה הגובלת.                         |
| <b>ד.</b>    | שטח שירות   | <b>שטחי השרות</b> ליח"ד יהיו על פי תכנית חכ/19 ט' ויחולקו כלהלן:<br>חניה מקורה – 30 מ"ר, מחסן – 10 מ"ר, ממ"ד – 12 מ"ר והשאר לשימושים אחרים כגון: מבואה, בליטות ומתקנים טכניים, <b>סה"כ 60 מ"ר.</b>  |
| <b>ה.</b>    | חניה  | החניה תהיה בתחום המגרש בשיעור של 2 מקומות חניה לפחות, מותר להתקין את שני מקומות החניה כחלק מהמבנה העיקרי, או במבנה נפרד. מקומות חניה שיהיו מחוץ למבנה העיקרי יכולים להיות בחזית המגרש. מותר להקים מבנה חניה בקרוי קל ללא קירות בקו בנין צדי אפס (0) ובקו בנין קדמי של 1.0 מ', ובתנאי שניקוז המים מהגג לא יהיה לכיוון השכן. חניה בקרוי קל, פרגולה וחניה כחלק ממבנה המגורים תחשב כחלק משטחי הבניה ובהתאם להוראות החוק התקנות. |
| <b>ו.</b>    | גדרות   | תותר הקמת גדר אטומה בגבולות המגרש, כלהלן:<br>בחזית - עד גובה של 1.2 מ'.   |

|   |           |    |
|---|-----------|----|
| מס' 1.5 מ' – עד 1.8 מ' משני צידי המגרש ומאחור – בגבול המגרש בקטע של תא החניה – קווי הבנין יהיו על פי התשריט.          |           |    |
| קווי הבנין יהיו על פי התשריט.   | קווי בנין | ז. |
| הוראות נוספות רלוונטיות ליח"ד ושאינן מוזכרות בתכנית זו יהיו על פי תכנית חכ/19 ט' ועל פי כל תכנית אחרת שתהיה תיקון לה: | כללי      | ח. |

|  |  |       |
|--|--|-------|
| <b>4.3 שם ייעוד: קרקע חקלאית (13B) (אזור חקלאי בחלקה א' בנחלה)</b> |  |       |
| שימושים  |  | 4.3.1 |
| הכל על פי תכנית חכ/19 ט'   |  | א.    |
| הוראות   |  | 4.3.2 |
| הכל על פי תכנית חכ/19 ט'   |  | א.    |

|  |  |       |
|--|--|-------|
| <b>4.4 שם ייעוד: מתקנים הנדסיים (10)</b> |  |       |
| שימושים                                  |  | 4.4.1 |
| הכל על פי תכנית חכ/19 ט'                 |  | ב.    |
| הוראות                                   |  | 4.4.2 |
| הכל על פי תכנית חכ/19 ט'                 |  | ב.    |

|   |  |       |
|---|--|-------|
| <b>4.4 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח (20)</b> |  |       |
| שימושים                                   |  | 4.4.1 |
| הכל על פי תכנית חכ/19 ט'                  |  | ג.    |
| הוראות                                    |  | 4.4.2 |
| הכל על פי תכנית חכ/19 ט'                  |  | ג.    |

|  |  |       |
|--|--|-------|
| <b>4.4 שם ייעוד: קרקע חקלאית (30)</b>                            |  |       |
| שימושים  |  | 4.4.1 |
| שטח חקלאי עם סימון של רצועת קווי דלק. - הכל על פי תכנית חכ/19 ט' |  | ד.    |
| הוראות   |  | 4.4.2 |
| הכל על פי תכנית חכ/19 ט'   |  | ד.    |



**6. הוראות נוספות****6.1. היתרי בניה בתחום התכנית**

- א. אין באישור תכנית זו משום אישור בדיעבד למבנים הכלולים בה.
- ב. עם אישור תכנית זו יש להגיש את כל המבנים בנחלה לקבלת היתר בניה כחוק.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית לצרכי רישום ע"י יוזם התכנית של מגרש המגורים ושל שארית חלקה א' של הנחלה, כיחידות רישום נפרדות.
- ד. יוזם התכנית יכין תכנית פיתוח למגרש בתאום עם הועדה.
- ה. תנאי להיתר בניה – הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה.

**6.2. היטל השבחה**

היטל השבחה ישולם כחוק

**6.3. כתב שיפוי**

יוזם התכנית יחתום על כתב שיפוי כנגד תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק, בהתאם לנוסח שיימסר לו ע"י הועדה המקומית.

**6.4. חניה**

מקומות החניה יהיו עפ"י תקן תקף ויוקצו בתחומי המגרשים בהתאם לתכנית חכ/19 ט'.

**6.5. רצועת קווי הדלק**

- אין לטעת עצים ו/או לבצע כל עבודה בתחום רצועת קווי הדלק שבבעלות החברות וללא הסכמתם. חברת קו מוצרי דלק בע"מ, שכתובתה רחוב הסדנאות 3 הרצליה 46120
- חברת קצא"א, שכתובתה ת.ד. 801 אשקלון 78101
- אין לבנות כל מבנה במרחק הקטן יותר מ-7 מ' מהצינור:
- רוחב רצועת קו הדלק הוא קטע הקרקע הנמצא כ-7 מ' מכל צד של קו הדלק הקיצוני ברצועה.
- רוחב רצועת הדלק - 20 מ'.
- בתחום הרצועה קווי דלק של חב' קצא"א ושל חברת קו מוצרי דלק בע"מ.
- מיקומם המדויק של הצינורות יימסר באחריות החברות.

**6.6. חשמל****איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל.**

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה 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.

- ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 2.0 מטר
- ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מטר
- ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטר
- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20 מטר **מציר הקו**
- בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 25 מטר

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

- מ-3 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

- מ-1 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
- מ-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב  | תאור שלב  | התנייה    |
|-----------|-----------|-----------|
| לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי |
|           |           |           |

### 7.2 מימוש התוכנית

מיד

**8. חתימות**

|                  |                      |        |                 |
|------------------|----------------------|--------|-----------------|
| מגיש ויזם התכנית | שם: חיים מטיאס       | חתימה: | תאריך: 20.06.10 |
| ובעל ענין בקרקע  | מספר ת.ז.: 1010231-7 |        |                 |

|                   |                        |        |                |
|-------------------|------------------------|--------|----------------|
| מגיש ויזם התוכנית | שם: דינה (מטיאס) שריפט | חתימה: | תאריך: 20.6.10 |
| ובעל ענין בקרקע   | מספר ת.ז.: 5016078-7   |        |                |

|              |  |        |                |
|--------------|--|--------|----------------|
| עורך התוכנית | שם: רחל שלם                              | חתימה: | תאריך: 21-6-10 |
|              | מספר ת.ז.: 5133797-0                     |        |                |
|              | רחל שלם - אגריכלית<br>רשיון מס' 00027756 |        |                |

|                 |     |        |        |  |
|-----------------|-----|--------|--------|--|
| בעל עניין בקרקע | שם: | חתימה: | תאריך: | <p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות, חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עסקו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוק ופסי" כל דין.</p> <p>למצן הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או תראה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו בכתב הפכם כאמור ופסי" כל דין שכן חתימתנו</p> |
|                 |     |        |        | <p>מנהל ענין הקרקע: <u>13.7.10</u><br/>                 מינהל מקרקעי ישראל<br/>                 מחוז חיפה</p>  |
| בעל עניין בקרקע | שם: | חתימה: | תאריך: | <p>מספר תאגיד:</p>   |
|                 |     |        |        | <p>מספר תאגיד: 570006882 ח.פ.</p>  |
| בעל עניין בקרקע | שם: | חתימה: | תאריך: | <p>מספר תאגיד:</p>   |
|                 |     |        |        | <p>מספר תאגיד: 570006882 ח.פ.</p>  |
| בעל עניין בקרקע | שם: | חתימה: | תאריך: | <p>מספר תאגיד:</p>   |
|                 |     |        |        | <p>מספר תאגיד: 570006882 ח.פ.</p>  |
| בעל עניין בקרקע | שם: | חתימה: | תאריך: | <p>מספר תאגיד:</p>   |
|                 |     |        |        | <p>מספר תאגיד: 570006882 ח.פ.</p>  |