

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

ועדה מקומית "השומרון"

חייש 2013

18-07-2013

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/מק/1503

**שם תוכנית: תוספת שתי יחידות דיור במגרש,
הסדרת קו בנין קדמי וצדי לבניין קיים
והקטנת גודל מגרש מינימלי**

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: שומרון

סוג תוכנית: מפורטת

27-07-2014

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית "השומרון" אישור תכנית מס' 1503/מק/2 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשייבה מס' 707 מיום 06-06-13 מחוז: חיפה י"ר הועדה</p>	<p>ועדה מקומית "השומרון" הפקדה תכנית מס' 1503/מק/2 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בשייבה מס' 707 מיום 23-07-13 י"ר הועדה</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 1503/מק/2 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6742 מיום 22-01-14 עמוד 3202</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 1503/מק/2 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6575 מיום 13-04-14 עמוד 4037</p>

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מיועדת לאפשר תוספת שתי יחידות דיור במגרש תוך הקטנת גודל מגרש מינימלי לשטח 766 מ"ר, כהקלה מהוראות תכנית ש/18 הקובעת גודל מגרש 1000 מ"ר כסף כניסה ליח"ד נוספת בשטח. כמוכן, הסדרת קו בניין קדמי וצדי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת שתי יחידות דיור במגרש, הסדרת קווי בניין קדמי וצדי לבנין קיים והקטנת גודל מגרש מינימאלי.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

ש/מק/1503

מספר התוכנית

1546 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

- מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

4

מספר מהדורה בשלב

אוקטובר 2013

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- 62 א(א) סעיף קטן (4), (7), (8)

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שומרון
		קואורדינטה X	199825
		קואורדינטה Y	708400
1.5.2	תיאור מקום		
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית פרדס חנה כרכור
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	חדרה
		יישוב	פרדס חנה כרכור
		שכונה	-
		רחוב	גולני
		מספר בית	4

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10073	• מוסדר	• חלק מהגוש	270	298 (חלק) דרך

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
18/ש	גוש 10073 ח' 270

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
10-1-1963		תכנית מתאר גלילית	מתארי	400/ג
1-3-1971	1705	מתאר כרכור	שינוי	17/ש
14-9-1967	1392	שיכון עובדים	* שינוי	362/ג
14-9-1967	1392	כרכור גוש 10073 שיכון עובדים מערב	שינוי	50/ש
26-8-1973	1940	תוספת שתי יחידות דיור וקביעת גודל מגרש מינימלי	שינוי	18/ש
8-5-1975	2110	שינוי למתאר כרכור ש/17	שינוי	123/ש
30-9-1980	2661	שינוי למתאר כרכור ש/17 (חישוב ברוטו)	שינוי	210/ש
17-12-1981	2742		שינוי .	252/ש
13-19-1982	2852	שינוי למתאר כרכור	שינוי	205/ש
3-2-1983	2889	שינוי למתאר כרכור (ש/17) 2 בניינים על מגרש	שינוי	299/ש
22-11-83	3006	שינוי לתכנית מתאר כרכור ש/17	שינוי	157/ש
24-2-2002	5056	בריקות שחיה בתחום הועדה המקומית	שינוי	ש/מק/383/א
23-4-2002	5068	מחסנים דירתיים בתחום הועדה המקומית	שינוי	ש/מק/950/א
19-10-2009		תוספת שטחי שירות	שינוי	הסבה לש/252

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
	אמיתי יעיש	06863607				גולני 4 פרדס חנה כרכור	04.6399637	057.7429617			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אמיתי יעיש	06863607				גולני 4 פרדס חנה כרכור		057.7429617		
	אשכנזי נסרת	68511963				גולני 4 פ"ח כרכור				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
חוכר	אמיתי יעיש	06863607				גולני 4 פרדס חנה כרכור		057.7429617		
חוכר	אשכנזי נסרת	68511963				גולני 4 פרדס חנה כרכור				
בעלי קרקע										

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	יצחק לייבוביץ'	1239524	4107			הנדיב 121 פרדס חנה 37071	04.6376254	050.5598604	04.6271210	itzhaklei@gmail.com
• מודד	אורי עידן	009825860	555			רח' דרור 28 פרדס חנה	04.6273343	052.5259344	04.6377292	Idan_srv@Netvision.net.il

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
ל.ר.	

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**

2.1.1. לאפשר הקמת שתי יחידות דיור נוספת במגרש והסדרת קווי בניין קדמי וצדי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 שינוי קוי בנין לבניה קיימת צדי מ-4.00 ל-3.16 מ' .
קדמי מ-5.00 ל-4.10

2.2.2 תוספת 2 יחידות דיור

2.2.3 גודל מגרש ליחידת דיור 335 מ"

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1,380 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מאושר	תוספת למצב המאושר				
	-	-	487.08 מ"ר	487.08 מ"ר	מ"ר	מגורים א
	2	4	+2	2 שינוי	מס' יח"ד	
				ל.ר	מ"ר	דיוור מיוחד
				ל.ר	מס' יח"ד	
				ל.ר	מ"ר	מסחר
				ל.ר	מ"ר	תעסוקה
				ל.ר	מ"ר	מבני ציבור
				ל.ר	חדרים	תיירות /
				ל.ר	מ"ר	מלונאות

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 – עצים בוגרים				תאי שטח	יעוד
עצים בוגרים	שינוי בקוי בנין	זכות מעבר	גדרות להריסה	101	מגורים א'
			דרך	201	דרך מאושרת

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
98.04%	1353	מגורים א'	98.04%	1353	מגורים א
1.96%	27	דרך מאושרת	1.96%	27	דרך מאושרת
100%	1380	סה"כ	100%	1380	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א' 2		4.1
שימושים		4.1.1
כמפורט בתכנית ש/18		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
קוי הבנין המוצעים בתכנית הם לבניה קיימת בלבד. כל בניה חדשה תהיה על פי קוי הבנין שבתכנית בתוקף		א.
א	תשמש זכות מעבר ליחידה הפנימית, הולכי רגל כלי רכב, הנחת צנרת תת-קרקעית לתשתיות השונות	ב.
ב	רוחב זכות המעבר 3,18 מ'	
ג	תנאי להיתר בניה רשום זכות המעבר בפנקס המקרקעין	

שם ייעוד: דרך מאושרת		4.2
שימושים		4.2.1
לא תותר כל בניה בשטח דרך למעט בניה להנדסת הדרך או לתשתיות		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
		א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל מפלס לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי
מגורים א' 2	101	335	כמפורט בתכנית - 18/ש						4	3		כמפורט בתכנית - 18/ש		כמפורט בתכנית - 18/ש		

קוי הבנין לבניינים הקיימים הם בצד מזרח הם 3.52 מ' עד 3.37 במקום 4.00 מ' ובצד מערב 3.16 עד 3.26 מ' במקום 4.00 מ'. קוי הבניין לתוספת בניה ו/או בניה חדשה יהיה 4.00 מ' בהתאם לתב"ע המאושרת.

6. הוראות נוספות

6.1 תכנית בינוי

לפני הוצאת היתר בניה, תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, כמסומן בתשריט, על ידי הועדה המקומית, למעט במקרה של בנין קיים.
תכנית בינוי תיערך בקנה מידה 1:500 ותכלול: תיאור העמדת הבנינים, גבהים שימושים, נגישות לבנינים, חניה, מיתקני תשתית, גדרות, חמרי בניה, חמרי גמר, סימון דרכי שירות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח. תכנית הבינוי תיערך על רקע מפה מצבית ערוכה על ידי מודד מוסמך.

6.2 תנאים למתן היתר בניה וטופס 4

תנאים למתן היתר בניה

- א. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית הבינוי, פיתוח ותשתיות שתיערך לכל שטח התכנית.
- ב. הבטחת ביצוע תשתיות
- ג. זכות המעבר תירשם כהערת אזהרה בפנקס המקרקעין.

6.3 עיצוב ארכיטקטוני

- א. כללי
הבקשה להיתר בניה תכלול עיצוב מלא ואסטרטי של הגג, גימור מלא, ולא תותר חזית חמשית חשופה ולא מטופלת עיצובית.
- ב. מיתקנים טכניים
 1. בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום מיתקני מיזוג אויר והאיוורור במבנה כולו ועל פי יועץ מומחה לנושא, וכן פתרונות לדודים, חדרי המעליות וכו'.
 2. המתקנים הטכניים ומיתקני האיוורור ומיזוג לא יותקנו על הקירות החיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מן המבנה.
- ג. חומרי גמר
בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגוניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג האויר ורחיצים.
- ד. חזית חמשית
בבקשה להיתר בניה יפורטו המיתקנים שיוותרו על גג הבנין והטיפול בעיצובם.
המיתקנים יוסתרו באמצעות מעקה בגובה של עד 1.20 מ' ויהווה המשך עיצובי לחזיתות בקומות הנמוכות יותר.
כמוכן יותקן קירוי מעל המיתקנים שיהיה מחומרים עמידים, בגוונים לא בולטים ואשר מתאימים מבחינת עיצובם לעיצוב האדריכלי של הבנין כולו.
- ה. צנרת
לא תותר צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב ומיזוג אויר וכו', על הקירות החיצוניים של הבנינים.
כל צנרת ומערכות אלקטרו מכניות יוסתרו ויוצבו בתוך פירים ייעודיים או בחלל גגות הרעפים.
- ו. חצרות שירות
הבקשה להיתר תכלול חצרות שירות כחלק מעיצוב הבנין ובמסגרת קוי הבנין הקבועים בתכנית זז.
- ז. דודים
בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג.
בגג משופע, ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל בגג.

6.4 תשתיות

כל קוי התשתיות המוצעים בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים.

א. ביוב

1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה שתהיה בהתאם לתכנית ביוב מאושרת על ידי הרשות המקומית.
2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת הביוב העירונית על פי התכנית כאמור.

ב. מים

אספקת מים לבנינים בשטח התכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.

ג. תקשורת וחשמל

מערכת קוי התקשורת והחשמל המבוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת קרקעית בלבד

ד. מרחב מוגן / מקלט

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

ה. הוראות לניקוז ומשמר מי נגר

בשטחים המיועדים לפיתוח – השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור על מי נגר עילי כמפורט להלן:

1. במיגרשי מגורים, לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרת חילחול לתת הקרקע.
2. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש על ידי שימור וניצול מי הנגר העילי שהייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הנגר למי תהום.
3. מרבית מי הגשם יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
4. התכנון המפורט יערך להכוונת מי הנגר בעת עצמת גשם גדולה לאזורים ציבוריים. שיטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פיתחי הביוב.

6.6 חשמל

הוראות בדבר בניה במרחקים המותרים ממתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה לבנין אול לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים
יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי המשוך על הקרקע בין התיל הקיצוני
והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של הבנין.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	
	3.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אורני מבודד (כא"מ)
20.00 מ'		קו חשמל מתח עליון – 110-160 ק"ו
35.00 מ'		קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.00 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם ח' חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	ארון חשמל
	3.00 מ'	שנאי על עמוד

הערה : במידה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות
לחברת חשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.
המרחקים האנכיים והמינימאליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבע לאחר תיאום
וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

אין לחפור מעל ובקרבת קוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.
אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהן מעל ובקירבה של פחות מ-3.00 מ' מכבלי חשמל אלא
לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.

בבניינים המכילים חומרים מסוכנים והמועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא
במרחקי בטיחות שניקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת חשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות
חפירה או בניה יבדוק המבצע את מיקומם של כבלי חשמל התת קרקעיים.
אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהן מעל או בקירבה של פחות מ-3.00 מ' מכבלי חשמל אלא
לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל מתח
עליון/על או 3.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל מתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר
שניתנה לחברת חשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע
לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקירבת מיתקני חשמל יותרו בכפוף
למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.7 הפקעות

השטחים המיועדים על פי התכנית לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה
התשכ"ה 1965 ויירשמו על שם הרשות המקומית.

6.8 חניה

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.

6.9 סילוק פסולת עפר ובניה

1. לא יאושר היתר אלא על פי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (טיפול בפסולת בניה), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן.
 - א. קבלת הערכת כמות פסולת המבניה המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה, מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 - ב. הכללת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניה בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר הבניה), לאתר מוסדר (אתר סילוק או אתר טיפול או תחנת מעבר).
 - ג. בדיקת קיום האישורים על כניסת הפסולת היבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
2. חובת גריסה. היתר הבניה לבנין גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיוצר בהיקף המוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
 3. חציבה ומילוי
 - א. ההיתר יכלול פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי
 - ב. בהעדר איזון-
 - יועברו עודפי החציבה לפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש בפרוייקטים אחרים.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיב.
 - הועדה המקומית רשאית לפתור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שיירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
 4. עבודות שאינן טעונות היתר
נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כריה, מילוי בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.10 היטל השבחה

היטל השבחה יחושב וייגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון.

6.11 חיזוק בניינים

(בתכנית הכוללת תוספת בניה על בניינים קיימים, על פי הנחיות מינהל התכנון לאור תמ"א 38)

- א. היתר לתוספת בניה לבניין קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישת ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
 1. הגשת חוות דעת המתבססת על איבחון עלפי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה וחיזוקם) בדבר הצורך לחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 2. על בקשה להיתר בניה כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מיבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עודד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008)
 - ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש בבניינים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע בבניין לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בת"י 413 בהתאם ליעוד החדש של הבניין.

6.12 הוראות לטיפול בעצים – שימור, העתקה, עקירה

א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שייקבע ברשיון לפי פקודת היערות כמצויין בנספח מס' 1 לתכנית זו והתקנות, וכן ההוראות הבאות – כולן או חלקן :

ב. עצים לשימור

* לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.
* תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות רדיוס צמרת העץ ככל שיידרש.
קו בנין מעץ לשימור יהיה 4.00 מ' לפחות מהטל העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.
* תחול חובת סימון העצים במהלך העבודה וגידורם.

ג. העתקה ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים דלהלן

- * בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה
- בכפוף לביצוע גיזומים על ידי גורם מומחה.
בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.
- ג. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירה או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

6.13 תנאי להיתר

- א. זכות המעבר תירשם כהערת אזהרה בפניקס המקרקעין.
- ב. אישור תשריט וחלוקה התואם את תשריט התכנית.
- ג. אישור תוכנית בנינו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר הבניה	עריכת התכניות כחוק ובכפוף לתנאי תכנית זו
2	התחלת הבניה	בכפוף לכל הוראות ההיתר

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית, תוך חמש שנים מאישורה.

אשכנזי נסרת אשכנזי נסרת
אשכנזי נסרת אשכנזי נסרת אשכנזי נסרת

.8 חתימות

תאריך: 16.10.2013	חתימה: א.מ.י.י.ע.י.ש	שם: אמיתי יעיש	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 15.10.13	חתימה: יצחק ליבוביץ	שם: אדרי' יצחק לייבוביץ'	עורך התוכנית
	יצחק ליבוביץ אדריכל ומתכנן ערים רשיון מס' 04107		
מספר תאגיד:	תאגיד: 121 מודס הנח כרכו 17071 06-271210 פקס 06-174254	תאגיד:	
תאריך: 16.10.2013	חתימה: א.מ.י.י.ע.י.ש	שם: אמיתי יעיש	יזם בפועל
תאריך: 17.10.2013	חתימה: א.מ.י.י.ע.י.ש	שם: אשכנזי נסרת	
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 16.10.2013	חתימה: א.מ.י.י.ע.י.ש	שם: אמיתי יעיש	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 17.10.2013	חתימה: א.מ.י.י.ע.י.ש	שם: אשכנזי אליהו	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	