

### הוראות התכנית

תכנית מס' 351-0083618

פיצול מגרש מנחלה 70 באביאל

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
מחוז חיפה  
10-02-2014  
תיק מס' 906/2014

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה  
סוג תכנית תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>נ. שרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 351-0083618 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 8.1.14 לאשר את התכנית. 906/2014 יו"ר הועדה המחוזית חולמת הועדה המקומית 16.2.14</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה תכנית בע. מס' 351-0083618 הומלץ להפקדה בישיבת מס' 14/2/13 ביום 14/2/13 יושב ראש הועדה אריה יוער</p>
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 351-0083618 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6763 ביום 26.2.14</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 351-0083618 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6763 ביום 24.10.13</p>
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

## דברי הסבר לתכנית

בתכניות ג/921 ומש"ח 1/א נחלה מס' 70 הינה נחלה מפוצלת לשניים הכוללת את הנחלה מס' 70 ואת המגרש המצורף לבן ממשיך מגרש 70א המהווה חלק מהנחלה ושניהם מהווים יחידת רישום אחת. פיצול מגרש 70א המהווה היום חלק בלתי נפרד מנחלה 70 יאפשר את הפיכתו למגרש עצמאי למגורים כך שיוכל להרשם כיחידת רישום נפרדת מהנחלה. 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. בנחלה קיים בית מגורים ראשון ובמגרש המבוקש להפרדה קיים בית מגורים שני בנחלה. גודל מגרש 70 א' המבוקש לפיצול הוא 789.67 מ"ר - והוא מהווה כבר היום חלקה מאושרת.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	פיצול מגרש מנחלה 70 באביאל
		מספר התכנית	351-0083618
1.2	שטח התכנית		10.314 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לי"ר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה

קואורדינאטה X 199706

קואורדינאטה Y 715234

1.5.2 תיאור מקום מושב אביאל משק 70 ד.ג. מנשה 37835

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אלונה - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אביאל	אביאל		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12416	מוסדר	חלק	32, 200	

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

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 921	שינוי	הפרדת מגרש 70 א מנחלה 70	2897	1204	24/02/1983

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/11/2009	435	6017		כפיפות	מ/ 352
17/11/1985		0	הפרדת מגרש 70א מנחלה 70	שינוי	משח/ 1 / א

**1.7 נספחים ומסמכים נלווים**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רחל שלם				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		רחל שלם			תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מנחה	1:1250	1	20/01/2014	רחל שלם		20/01/2014		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	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אלכסנדרה ארבל			אביאל	אביאל		04-6388742	04-6388742	sy.arbel@netvision.net.il
	יגאל ארבל			אביאל	אביאל		04-6388742	04-6388742	

**1.8.2 יזם**

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אלכסנדרה ארבל			אביאל	אביאל		04-6388742	04-6388742	sy.arbel@netvision.net.il
יגאל ארבל			אביאל	אביאל		04-6388742	04-6388742	sy.arbel@netvision.net.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מינהל מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים	15	04-8630855	04-8645537	HaifaTichnun@mami.gov.il
חוכר	אלכסנדרה ארבל			אביאל	אביאל		04-6388742	04-6388742	sy.arbel@netvision.net.il
חוכר	יגאל ארבל			אביאל	אביאל		04-6388742	04-6388742	sy.arbel@netvision.net.il

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר			אביאל כפר שיתופי בע"מ	אביאל	אביאל		04-6389519	077-3330071	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רחל שלם	27756		הבוניים	הבוניים (1)	32	04-6396837	04-6392776	rachel@boom.org.il
מודד מוסמך	מודד	כמאל זועבי	897		נצרת עילית	השושנים (2)	11	04-6013680		k0522840602@gmail.com

(1) כתובת: ד.ג. חוף הכרמל.

(2) כתובת: רח' השושנים 11/20 ת.ד. 4306.



**1.9 הגדרות בתכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
מגורים בישוב כפרי	אזור מגורים בחלקה אי - שטח קרקע מתוך הנחלה, המיועד למגורים
נחלה	יחידת קרקע במושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעבוד חקלאי, לבנייני משק חקלאי ולמגורי בעליו. מחולקת לאזור המיועד למגורים ולאזור החקלאי
נחלה מפוצלת	נחלה הרשומה כיחידת רישום אחת ושאינה רציפה ומחולקת ל-2.
נחלה שהופרד ממנה מגרש מגורים	נחלה שהופרד/פוצל ממנה מגרש למגורים ושאינן לה זכויות לבית שני בנחלה
קרקע חקלאית	אזור חקלאי בחלקה אי - שטח קרקע מתוך הנחלה המיועד לעבוד חקלאי ולמבני המשק החקלאי

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**

הפרדת מגרש 70א (תא שטח 1) המיועד לבן ממשך מנחלה 70 (תאי שטח 2+3) על מנת לאפשר רישום המגרש כיחידת רישום עצמאית ולא כחלק מהנחלה, ושינוי קווי בנין.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

הוראות וזכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית ג/921, משח/א ותכנית פלי"ח מ/352 וכן התכניות המשנות להן. בנחלה מס' 70 (תאי שטח 2+3) - שהופרד ממנה מגרש למגורים מותר יהיה להקים 1 יחיד ויחידה נוספת צמודה אליה בשטח של 55 מ"ר בהתאם לתכנית ג/921, תתבטל הזכות להקמת יחידת מגורים שניה ל"בן ממשך". קו בנין קדמי יהיה בהתאם לבנוי, כל בניה חדשה תהיה לפי קו בנין קדמי רציף לכל אורך החזית. תתבטל ההוראה בדבר צרוף מגרש לנחלה.

במגרש "מגורים א" שהופרד מהנחלה (תא 1), תותר הקמת בית מגורים אחד בלבד, זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית ג/921, משח/א והתכניות המשנות לה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 10.314

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
+יחיד צמודה שאינה נספרת	2			2	יחיד	מגורים (יחיד)
השטח המוצע קטן ב-120 מ"ה מאחר והשטחים התחלקו בין שטחים עיקריים ושטחי שירות ו-120 מ"ה הועברו לשטחי שירות.	1,304.4		-120	1,424.4	מ"ר	מגורים (מ"ר)
500 מ"ר לפעילות פלי"ח (כולל בתוכו עד 160 מ"ר למבני קייט)	500			500	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1
מגורים בישוב כפרי	2
קרקע חקלאית	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים בישוב כפרי	2
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	2
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים בישוב כפרי	2
מגרש המחולק לתאי שטח	קרקע חקלאית	3

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	6,876.78	66.70
מגורים בישוב חקלאי	3,433.71	33.30
סה"כ	10,310.49	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	789.67	7.66

<b>מצב מוצע</b>		
<b>אחוזים מחושב</b>	<b>מ"ר מחושב</b>	<b>יעוד</b>
25.64	2,644.04	מגורים בישוב כפרי
66.70	6,876.78	קרקע חקלאית
<b>100</b>	<b>10,310.5</b>	<b>סה"כ</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים בהתאם לשימושים בתכנית ג/921 ב"איזור מגורים מיוחד" ובהתאם לשימושים בתכנית משח/א1 באיזור "מגורים בישוב חקלאי". במגרש מותר הקמת יחידת דיור אחת.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	בהתאם להוראות תכנית ג/921 ב"איזור מגורים מיוחד" ובהתאם להוראות תכנית מש"ח א/1 באיזור "מגורים בישוב חקלאי". תבוטל ההוראה בדבר צרוף המגרש כחלק בלתי נפרד מהנחלה. מגרש זה יוכל להרשם כיחידת רישום עצמאית. קווי הבנין יהיו בהתאם לתשריט.
<b>4.2</b>	<b>מגורים בישוב כפרי</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים ותעסוקה לא חקלאית /פלי"ח בהתאם לתכנית מ/352
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	הוראות וזכויות בהתאם לתכנית ג/921, תכנית משח/א1, ותכנית מ/352 לתעסוקות פלי"ח בנחלה תבוטל ההוראה בדבר צרוף מגרש מגורים א70 לנחלה 70 כחלק בלתי נפרד מהנחלה. נחלה שהופרד ממנה מגרש מגורים תתבטל בה הזכות להקמת יחידת מגורים שניה (במקום זו שהופרדה). מותר להקים יחיד אחת בלבד ויחידה נוספת צמודה אליה בשטח של 55 מ"ר. תיקון קוו בנין קדמי לפי הבית הבנוי, וקביעת קו בנין 0 בין מגורים לחקלאי בנחלה. כל בניה חדשה תהיה לפי קו בנין קדמי רציף וקווי הבנין הקבועים בטבלה 5.
<b>4.3</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	אזור חקלאי בנחלה המשמש למבנים משקיים, לאחסנת כלים וחומרים, לגידול ואחזקת בעלי חיים לחממות ולבתי צמיחה ולעבודים חקלאיים, הכל לפי תכנית ג/921 אביאל ותכנית משח/א1 בניית מגורים אסורה.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	הוראות התכנית בהתאם לתכנית ג/921 אביאל ותכנית משח/א1

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני						מעל הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
										עיקרי	שרות	עיקרי				שרות
5	5	4	4	2	(6) 7	1	(5) 22.5	45	(4)	(4)	(3) 60	(2) 294.6	(1) 789.67	1	מגורים אי	
(12) 5	(11) 0	4	4	2	(10) 7	(9) 1	(5) 22.5	45	(4)	(4)	(8) 60	(7) 1129.8	2644	2	מגורים בישוב כפרי	
5	(11) 0	4	4	1	(14)							(13) 500	2644	2	מגורים בישוב כפרי	
5	(19) 0	4	4	1	(18) 6		(17) 25	(16) 25				(15) 1719	6876.8	3	קרקע חקלאית	

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) גודל מגרש רשום 788 מ"ר.
- (2) זכויות הבניה בהתאם לגודל מגרש רשום בהפחתה של 60 מ"ר לשטחי שירות.
- (3) לפי החלוקה הבאה: 12 מ"ר לממ"ד תקני, 30 מ"ר לחניה מקורה, 8 מ"ר למחסן 10 מ"ר כללי לבלוטות, מתקנים טכניים וכד'.
- (4) על חשבון שטח הבניה המותר מעל נופלס הכניסה.
- (5) לשטח עיקרי.
- (6) גובה מבנה 7 מ' לגג שטוח ו-8.5 מ' לשיא גג רעפים.
- (7) זכויות הבניה עבור יח"ד גדולה + יח"ד קטנה צמודה בגודל עד 55 מ"ר. מזכויות הבניה המותרות בתכנית ג/921 הועברו 60 מ"ר לשטחי שירות ..
- (8) לפי החלוקה הבאה: 12 מ"ר לממ"ד תקני, 30 מ"ר לחניה מקורה, 8 מ"ר למחסן, 10 מ"ר כללי לבלוטות, מתקני שירות וכד'.
- (9) 1 מבנה מגורים + יח"ד נוספת הצמודה למבנה (ושאינה נספרת).
- (10) 7 מ' לגג שטוח ו-8.5 מ' לשיא גג משופע.
- (11) לכיוון השטח החקלאי בנחלה.
- (12) ובהתאם לתשריט.
- (13) לתעסוקות לא חקלאיות/פלייח בהתאם לתכנית פלייח מ/352.
- (14) בהתאם לתכנית פלייח מ/352.
- (15) שטחים לבנית מבנים חקלאיים בהתאם לנוהלי משרד החקלאות.
- (16) מבנים חקלאיים לא כולל חממות ובתי צמיחה.

(17) תכסית מותרת לחממות עד 60% משטח המגרש.

(18) בהתאם לנהלי משרד החקלאות.

(19) קו אחורי לכיוון המגורים יהיה 0 ישמר מרחק בין מניי המגורים ומבני הנושק החקלאי בהתאם לנהלי משרד החקלאות.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>
מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.	
<b>6.2</b>	<b>חשמל</b>
<p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל  לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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/א הקרוב ביותר של המבנה.  מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף..... 3 מ'  ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד..... 2 מ'  ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה... 5 מ'  ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוריי מבודד (כא"מ)... 2 מ'  ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : ..... 20 מ'  ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו..... 35 מ'  ז. כבלי חשמל מתח נמוך..... 0.5 מ'  ח. כבלי חשמל מתח גבוה..... 3 מ'  ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל  י. ארון רשת..... 1 מ'  יא. שנאי על עמוד..... 3 מ'</p> <p>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.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	

<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>	
<p><b>חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>(1) הגשת חו"ד המתבסס. על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>(2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א/ 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוך חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/ 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>	
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>על 2 תאי השטח בו 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:</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. ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p>	
<p><b>פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>פסולת הבניה:</p> <p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005 וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p>	



<b>6.6 פסולת בניין</b>	
3.בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.	
<b>6.7 היטל השבחה</b>	
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**7.2 מימוש התכנית**

מיד
-----

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אלכסנדרה ארבל שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: 21.1.14	חתימה:
מגיש התכנית	שם: יגאל ארבל שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: 21.1.14	חתימה:
יזם	שם: אלכסנדרה ארבל שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: 21.1.14	חתימה:
יזם	שם: יגאל ארבל שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: 21.1.14	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל 500101761	סוג: בעלים תאריך:	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: אלכסנדרה ארבל	סוג: חוכר תאריך: 21.1.14	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: יגאל ארבל	סוג: חוכר תאריך: 21.1.14	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: אביאל כפר שיתופי בע"מ 570007740	סוג: חוכר תאריך: 21.1.14	חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: רחל שלם	סוג: עורך ראשי תאריך: 3-2-14	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה: רחל שלם - אדריכלית	רשיון מס' 00027756

אין לנו התנגדות לקבלת תכנית, בהנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. והתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם ענינו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית חכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ואנו ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן התימתנו עתנו אף וריק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך: 22.1.14  
רשות מקרקעי ישראל - מרחבייפה