

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 351-0154153

פיצול מגרש מנחלה 48 באביאל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה

16-02-2015

נתקבל

תיק מס'

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

אישורים

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מנשה אלונה
351-0154153
הפקדת התוכנית
15.10.14
167
2015

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
17.12.14
לאשר את התכנית

יוסף משלב
יו"ר הועדה המחוזית

25.2.15
תאריך

הודעה על הפקדת תכנית מס' 351-0154153
מיישמת בילקוט הפרסומים מס' 6874
יום 21.9.14

הודעה על אישור תכנית מס' 351-0154153
פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 7001
ביום 8.3.15

דברי הסבר לתכנית

בתכנית ג/921 נחלה מס' 48 הינה נחלה מפוצלת לשניים הכוללת את הנחלה מס' 48 ואת המגרש המצורף לבן ממשיך מגרש 48א המהווה חלק מהנחלה ושניהם יחד מהווים יחידת רישום אחת. פיצול מגרש 48א המהווה היום חלק בלתי נפרד מנחלה 48 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. מגרש 48א המבוקש לפיצול (חלקה מאושרת מס' 45 בגוש 12416) בשטח של 829 מ"ר. נחלה 48 (חלקה מאושרת מס' 15 בגוש 12415) בשטח של 10,377 מ"ר כאשר השטח המיועד למגורים בנחלה הוא 1,186 מ"ר וכל השאר הינו שטח חקלאי.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

פיצול מגרש מנחלה 48 באביאל	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
351-0154153	מספר התכנית		
11.206 דונם		שטח התכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית		
לי"ר	לפי סעיף בחוק		
תכנית 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 התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה
 קואורדינאטה X 199826
 קואורדינאטה Y 715327

1.5.2 תיאור מקום משק 48 נמצא באזור הכניסה המערבית למושב והמגרש המצורף נמצא במקום מרוחק מהנחלה בצידו המזרחי של המושב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אלונה - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			אביאל

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12415	מוסדר	חלק	15	
12416	מוסדר	חלק	45	

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/02/1983	1204	2897	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 921 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 921 ✓
04/11/2009	435	6017	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מ/ 352. הוראות תכנית מ/ 352 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מ/ 352 ✓
17/11/1985		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משח/ 1 א ממשיכות לחול.	שינוי	משח/ 1 א ✓

1.7 מסמכי התכנית									
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
שמירה על עצים בוגרים	מחייב		6	23/02/2014	רחל שלם		24/02/2014		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1:250	1	23/02/2014	רחל שלם		24/02/2014		כן
מצב מאושר	רקע	1:1250	1	01/04/2014	רחל שלם		05/04/2014		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
	מרדכי ברקו			אביאל	(1)		04-6389074	04-6389074	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. מנשה.

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מרדכי ברקו			אביאל	(1)		04-6389074	04-6389074	

(1) כתובת: ד.ג. מנשה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים	15 ב	04-8630855	04-8645537	HaifaTichnun@mami.gov.il
חוכר	מרדכי ברקו			אביאל	(1)		04-6389074	04-6389074	
חוכר			אביאל כפר שיתופי בע"מ	אביאל	אביאל		04-6389519	077-3330071	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ברקו מרדכי - חוכר משנה בר-רשות בעל חוזה מול המינהל

(1) כתובת: ד.ג. מנשה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רחל שלם	27756		הבוים	(1)	32	04-6396837	04-6392776	rachel@boom.org.il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
asale10@gma il.com	04-6356223	04-6352330		(2)	כפר קרע		611	עבד עסלי	מודד	מודד מוסמך

(1) כתובת: ד.ג. חוף הכרמל.

(2) כתובת: ת.ד. 194.

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 א' - שטח קרקע מתוך הנחלה, המיועד למגורים מבני משק ועבודים חקלאיים
נחלה	יחידת קרקע במושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעבוד חקלאי, לבניני משק חקלאי ולמגורי בעליו. מחולקת לאזור המיועד למגורים ולאזור חקלאי
נחלה שהופרד ממנה מגרש מגורים	נחלה שהופרד/פוצל ממנה מגרש מגורים ושאינן לה זכויות לבית שני בנחלה
קרקע חקלאית	אזור חקלאי בחלקה א' - שטח קרקע מתוך הנחלה המיועד לעבוד חקלאי ולמבני המשק החקלאי בו בניית מגורים אסורה.

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 84 (תא שטח 3) מנחלה 84 (תאי שטח 1+2) על מנת לאפשר רישום המגרש כיחידת רישום עצמאית ולא כחלק מהנחלה ושינוי קווי הבנין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוראות וזכויות הבניה יהיו בהתאם לתכניות ג/921, משח/א ותכנית פל"ח מ/352 וכן התכניות המשנות להן, תתבטל ההוראה בדבר צרוף מגרש לנחלה.
 בנחלה מס' 84 (תאי שטח 1+2) - שהופרד ממנה מגרש למגורים מותר יהיה להקים 1 יח"ד + יחידה קטנה צמודה שאינה נספרת תתבטל הזכות להקמת יחידת מגורים שניה ל"בן ממשיך".
 במגרש "מגורים א" שהופרד מהנחלה (תא שטח 3), תותר הקמת בית מגורים אחד בלבד, זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית ג/921 ומשח/א והתכניות המשנות לה.
 תתבטל ההוראה בדבר צרוף המגרש לנחלה.
 קווי הבנין יהיו בהתאם לתשריט ולפרוט בטבלה 5.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		11.206	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר*
הערות		סה"כ מוצע בתוכנית	
		מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2	2
מגורים (מ"ר)	מ"ר	906	-120
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר	500	500

+ יח"ד צמודה שאינה נספרת

השטח העיקרי המוצע קטן ב- 120 מ"ר מהשטח המאושר מאחר והוא מתחלק בין השטחים העיקריים ושטחי השירות ו-120 מ"ר הועברו לשטחי שירות.

500 מ"ר לפעילות פלי"ח (כולל בתוכו עד 160 מ"ר למבני קייט)

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'	3
מגורים בישוב כפרי	1
קרקע חקלאית	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים בישוב כפרי	1
מגרש המחולק לתאי שטח	קרקע חקלאית	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	9,196.13	82.01
מגורים בישוב כפרי	2,016.69	17.99
סה"כ	11,212.82	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	830.27	7.40
מגורים בישוב כפרי	1,186.42	10.58
קרקע חקלאית	9,196.13	82.01

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	11,212.83	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים, במגרש מותר הקמת יחידת דיור אחת.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	בהתאם להוראות תכנית ג/921 ב"איזור מגורים מיוחד" תבוטל ההוראה בדבר צירוף המגרש כחלק בלתי נפרד מהנחלה. מגרש זה יוכל להרשם כיחידת רישום עצמאית.
4.2	מגורים בישוב כפרי
4.2.1	שימושים
	מגורים ותעסוקה לא חקלאית/פל"ח בהתאם לתכנית מ/352
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	הוראות וזכויות בהתאם לתכנית ג/921, תכנית משח/א1, ותכנית מ/352 לתעסוקות פל"ח בנחלה. תבוטל ההוראה בדבר צרוף מגרש מגורים לנחלה 84 כחלק בלתי נפרד מהנחלה. נחלה שהופרד ממנה מגרש מגורים תתבטל בה הזכות להקמת יחידת מגורים שניה (במקום זו שהופרדה). מותר להקים יח"ד אחת בלבד ויחידת הורים קטנה צמודה אליה שאינה נספרת. קווי הבנין בהתאם להוראות ותשריט התכנית.
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים
	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.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	בהתאם להוראות תכנית ג/921 אביאל ותכנית משח/א1 והנחיות משרד החקלאות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	יעוד
	אחורי	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני						מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
6	5	4	4	2	7 (5)	1	22.5 (4)	45	60 (3)	313 (2)	830.27 (1)	מגורים	3	מגורים אי
6	0 (14)	4 (13)	4 (13)	2	7 (12)	1 (11)	22.5 (10)	45 (9)	60 (8)	473 (7)	1186.42 (6)	מגורים	1	מגורים בישוב כפרי
6	5 (19)	5 (18)	5 (18)	1	5.2 (17)		16 (1)			500 (15)		פליח	1	מגורים בישוב כפרי
0 (25)	6 (24)	2	2 (23)	1	6		60 (22)	25 (21)		2299 (20)	9196.13	חקלאי	2	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

הערה ברמת הטבלה:

זכויות והוראות לפליח בהתאם לתכנית מ/352

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) השטח הרשום הוא 829 מ"ר.
- (2) זכויות הבניה בהתאם לשטח הרשום שאינו נושנתה, זכויות הבניה קטנו מאחר ו-60 מ"ר מכלל השטחים הופרשו לשטחי שרות.
- (3) לפי החלוקה הבאה: 12 מ"ר למייד תקני, 30 מ"ר לחניה מקורה 10 מ"ר למחסן, 8 מ"ר כללי לבלטות, מתקנים טכניים וכד'.
- (4) תכסית לקומה לשטח עיקרי.
- (5) גובה המבנה 7 מ' לגג שטוח ו-8.5 מ' לשיא גג רעפים.
- (6) השטח המיועד למגורים בנחלה.
- (7) 473 מ"ר למגורים (זכויות הבניה נקבעו בהתאם לשטח המיועד למגורים מתוך החלקה בהפחתה של 60 מ"ר עבור שטחי שירות).
- (8) שטחי שרות למגורים לפי החלוקה הבאה: 12 מ"ר למייד תקני, 30 מ"ר לחניה מקורה, 10 מ"ר למחסן, 8 מ"ר כללי לבלטות, מתקנים טכניים וכד'.
- (9) אחוזי הבניה למגורים הינם 45%.
- (10) תכסית לקומה 22.5% תכסית למגורים לשטח עיקרי + שטחי שירות.
- (11) יחיד גדולה + יחיד קטנה צמודה (שאינה נספרת) בשטח עד 55 מ"ר מסך השטח המותר..
- (12) 7 מ' לגג שטוח ו-8.5 מ' לשיא גג משופע.
- (13) בהתאם לתשריט.
- (14) לכיוון השטח החקלאי בנחלה.

- (15) לפעילויות פלייח בהתאם לתכנית מ/352.
- (16) פעילות פלייח עד 500 מ"ר בתוספת לתכנית הנוותרת למגורים.
- (17) גובה שיא הגג בהתאם להוראות מ/352.
- (18) בהתאם להוראות מ/352.
- (19) או 0 מ' לכיוון החקלאי בהתאם לתכנית מ/352.
- (20) שטחים לבניית מבנים חקלאיים בהתאם לנוהלי משרד החקלאות.
- (21) 25% למבנים חקלאיים בלבד לא כולל חממות ובתי צמיחה. שטח הקרקע שיכוסה על ידי חממות לא יעלה על 60% משטח המגרש.
- (22) תכנית מותרת למבנים חקלאיים עד 25% ולחממות ובתי צמיחה עד 60% משטח המגרש. סה"כ תכנית מותרת בשטח החקלאי עד 60%.
- (23) עד 0 מ' לחממה קיימת בלבד באישור השכן ממזרח, כל בניה חדשה תהיה לפי קו בנין צידי 2 מ'.
- (24) בהתאם לרוזטה בדרך מאושרת.
- (25) לכיוון המגורים ובהתאם לטבלאות ההצבה של משרד החקלאות.

6. הוראות נוספות	
6.1	חניה
מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה.	
6.2	חשמל
<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.</p> <p>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 אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו..... 20.00 מ' ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו..... 35.00 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>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. 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>	
6.3	ניהול מי נגר
1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי	

6.3	ניהול מי נגר
<p>מיים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם 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>	
6.4	חיזוק מבנים, תמ"א / 38
<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 המתבססת 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 "עידוד 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>	
6.5	שמירה על עצים בוגרים
<p>על 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.</p> <p>ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p>	
6.6	מבנים קיימים
<p>התכנית אינה מהווה אישור למבנים שנבנו ללא היתר ו/או בסטייה מהיתר</p>	
6.7	היטל השבחה
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>7. ביצוע התכנית</p>	
7.1	שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי

8. חתימות			
מגיש התכנית	שם: מרדכי ברקו	סוג: תאריך: 28.1.15	
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
יזם	שם: מרדכי ברקו	סוג: תאריך: 28.1.15	
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל 500101761	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם: מרדכי ברקו	סוג: חוכר	תאריך: 28.1.15
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם: אביאל כפר שיתופי בע"מ 507000774	סוג: חוכר	תאריך: * אביאל כפר שיתופי בע"מ
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
עורך התכנית	שם: רחל שלם	סוג: עורך ראשי	תאריך: 28.1.15
	שם ומספר תאגיד:	חתימה: רחל שלם - אדריכלית 00027756	

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 חתימתנו חינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למען חסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשת או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית חכרה או חודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשחן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אגורק מניקודת טבט תכנונית.
 תאריך: 9.2.15
 רשות מקרקעי ישראל - מדחב עסקי חיפה

איילה רטר
 מתכנתת, מח' תכנון
 מרחב עסקי חיפה
 רשות מקרקעי ישראל