

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 351-0145839

פיצול מגרש מגורים מיוחד בכפר פינס

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה

סוג תכנית תכנית מפורטת

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה

16-02-2015

נתקבל

תיק מס' _____

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה

תכנית ב.ע. מס' 351-0145839

הוחלט להפקדה

בישיבה מס' 170 ביום 23.2.15

יושב ראש הועדה _____ מהנדס הועדה _____

משרד הפנים מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הועדה המחוזית החליטה ביום: 31.12.14

לאשר את התכנית

יוסף מטלב 25.2.15

יו"ר הועדה המחוזית תאריך

הודעה על הפקדת תכנית מס' 351-0145839

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6922

מיום 20.11.15

הודעה על אישור תכנית מס' 351-0145839

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7001

ביום 8.3.15

דברי הסבר לתכנית

משנת 1972 מגרש 153 מוכר לרייך אהרון ואורה מכפר פינס בחוזה חכירה. לפי חוזה החכירה ניתן לחלק את המגרש למספר מגרשים באופן שכל אחד מהם יהיה מגרש עצמאי הניתן לניצול בפני עצמו (בכפוף לתכנית). בכפר פינס אושרה לאחרונה תכנית מפורטת להרחבת המושב מ/395/א/ש אשר הוסיפה 116 יח"ד בהרחבה ל-160 יח"ד בנחלות ועוד 18 יח"ד קיימות ביעוד מגורים מיוחד - סה"כ 294 יח"ד. על פי תמ"א 35 לכפר פינס מותר 300 יח"ד, כלומר עדיין יש אפשרות להוסיף 6 יח"ד לכפר פינס. ועד מושב פינס אישר למשפחת רייך להשתמש ביח"ד אחת מתוך 6 יח"ד שנותרו להרחבת המושב בתנאי לפיצול המגרש בתכנית והוספת יח"ד. מאחר והתכנית מוסיפה יח"ד ליישוב כפרי סומן כל תחום הישוב בתחום הקו הכחול ונקבע ביעוד של "תכנית מאושרת אחרת". רק בתחום המתוכנן נצבעו יעודי הקרקע והנתונים בטבלה 5 מיוחסים רק לתחום התכנון. שטח התכנון המפורט הינו רק בשטח חלקה מאושרת 129 בגוש 12225 בשטח רשום של 1,291 מ"ר.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	פיצול מגרש מגורים מיוחד בכפר פינס
		מספר התכנית	351-0145839
1.2	שטח התכנית		1.291 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	לייר
		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 200040

קואורדינאטה Y 709699

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מנשה - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			כפר פינס

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
54		חלק	מוסדר	10069
6-7, 11, 26, 42	12, 33, 43, 48	חלק	מוסדר	10070
43, 45		חלק	מוסדר	10076
70, 122, 133-134, 172, 178-179, 194-195	3-30, 32-33, 35-37, 39-55, 60-65, 73-108, 110-121, 123-131, 135-145, 147-149, 151, 154-155, 157, 159-166, 168-171	חלק	מוסדר	12225
85-86, 119-120		חלק	מוסדר	12226

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

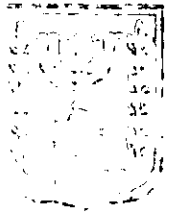
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
305	מ/395 / א/ ש

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
11/05/1995	3130	4303	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ/101/א ממשיכות לחול.	שינוי	מ/101/א ✓
30/12/2012	1878	6520	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ/395/א ש ממשיכות לחול.	שינוי	מ/395/א/ש ✓
17/10/1985		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משח/14 ממשיכות לחול.	שינוי	משח/14 ✓

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	1:250	1		רחל שלם			תשריט מצב מוצע - הגדלה 1	לא
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:2500	1		רחל שלם			תשריט מצב מוצע 1	לא
שכנייה על עצים בוגרים	מחייב		1	07/04/2014	רחל שלם		08/04/2014	טבלת עצים ותמונות-חתום להפקדה	לא
בינוי	מנחה	1:250	1	18/08/2014	רחל שלם		18/08/2014	חתום להפקדה	לא
שכנייה על עצים בוגרים	מחייב	1:250	1	04/04/2014	רחל שלם		08/04/2014	תשריט נספח עצים-חתום להפקדה	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	12/08/2014	רחל שלם		18/01/2015		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
	אורה רייך			כפר פינס	(1)		04-6371274		cer.cons@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. מנשה.

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית		כפר פינס מושב עובדים של הפועל המזרחי להתישבות חקלא	כפר פינס	כפר פינס		04-6377233	04-6373844	
אורה רייך			כפר פינס	(1)		04-6371274		cer.cons@gmail.co

(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			קרן קיימת לישראל בע"מ	ירושלים	הקרן הקיימת	17	02-6707417		ShimonaA@kkl.org.il
חוכר	אורה רייך			כפר פינס	(2)		04-6371274		cer.cons@gmail.com

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר			כפר פינס מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות חקלא	כפר פינס	כפר פינס		04-6377233	04-6373844	

(1) כתובת: ת.ד. 7283 ירושלים.

(2) 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
אדריכלית	עורך ראשי	רחל שלם	27756		תבונים	(1)	32	04-6396837	04-6392776	rachel@boom.org.il
מודד מוסמך	מודד	עבד עסלי	611		כפר קרע	(2)		04-6352330	04-6356223	asale10@gmail.com

(1) כתובת: ד.ג. חוף הכרמל.

(2) כתובת: תייד 194 כפר קרע.

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
גבול מתחם	גבול מתחם המסומן בתשריט כפולגיון / קו סגור אפור מקווקו הינו התחום המתוכנן בתכנית בה מבוקש תוספת יחיד לישוב כפרי. בתכנית כזו נדרש לסמן את כל תחום המגורים בישוב בתחום הקו הכחול, רק גבול המתחם נצבע ביעוד הקרקע ותחום התכנית שמחוץ לאזור זה נקבע כיעוד מתכנית מאושרת אחרת.

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

פיצול מגרש מגורים מיוחד ל-2 מגרשים, הוספת זכויות בניה ליחיד נוספת שינוי קו בנין קדמי לתא שטח מס' 2 שינוי קו בנין צידי לתא שטח מס' 1 בהתאם לבניה קיימת

2.2 עיקרי הוראות התכנית

זכויות והוראות הבניה לכל מגרש יהיו בהתאם להוראות תכנית מ/395/א/ש למגרש מגורים מיוחד.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.291	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
			מפורט
מגורים (יח"ד)	יח"ד	1	2
מגורים (מ"ר)	מ"ר	250	500
הערות			
250 מ"ר למגורים מיוחד + תוספת 250 מ"ר ליח"ד במגרש שפוצל			

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

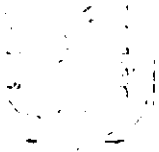
יעוד	תאי שטח
דיוור מיוחד	2,1
דרך מאושרת	3
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5,4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מתחם	דיוור מיוחד	2,1
גבול מתחם	דרך מאושרת	3
זיקת הנאה	דיוור מיוחד	2,1
להריסה	דיוור מיוחד	2,1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	23.99	0
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	969,177.72	99.87
מגורים מיוחד	1,263.65	0.13
סה"כ	970,465.36	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דיוור מיוחד	1,263.65	0.13
דרך מאושרת	23.99	0
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	969,177.72	99.87
סה"כ	970,465.36	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דיוור מיוחד
4.1.1	שימושים
	מגורים בהתאם לתכנית מ/395/א/ש ביעוד מגורים מיוחד
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בנין</p> <p>א. הוראות בנין : יותרו שטחי שירות בשטח של 55 מ"ר לכל יחידת דיוור, מתוכם 35 מ"ר לחניה והשאר למחסן וממ"ד. החניה והמחסן יוכלו להבנות כחלק ממבנה המגורים או בגבול מגרש.</p> <p>ב. חניות : קווי הבנין של מבנה החניה יכולים להיות בקו 0 מכביש הגישה למגרש (תא שטח 1) תותר גם הקמת מבני חניה צמודים בשני תאי השטח 1+2 במרווחים בין 2 תאי שטח אלו.</p> <p>ג. גובה בנין : הגובה המירבי הכולל יימדד מגובה 0.0 של הבית ועד לגובה סופי של החלק הגבוה ביותר של הבית. גובה 0.0 יימדד ביחס לפני הקרקע הטיבעית. בגגות משופעים עד קו הרכס העליון 8.5 מ' על פי המפורט בטבלת זכויות הבניה, השפות האופקיות של גג הרעפים יהוו לפחות 80% מהיקף הגג. בגגות שטוחים : עד קצה מעקה הגג העליון 7.5 מ' ואלמנטי הסתרה עד ל- 8.5 מ' גגות רעפים יבוצעו כחלק מהתפיסה העיצובית הכוללת של המבנה. לא תותר קטעי גגות רעפים וקישוטי רעפים.</p> <p>ד. 1. חומרי גמר : גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית בגוונים בהירים. ייאסר השימוש בטיח זרוק על בסיס צמנטי (שפריץ).</p> <p>2. לכל גג שטוח תותר יציאה שגובהה לא יחרוג מ-8.5 מ' למדרגות ומעקה בטיחות סביב, עפ"י תקנות התכנון והבניה.</p> <p>3. קולטי שמש- קולטי שמש ישולבו בבנין. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוצנע בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג. הדוד בכל מקרה, יהיה מוסתר וישולב בתכנון ועיצוב הגג.</p> <p>4. גגות רעפים- לא יותרו גגות רעפים מקריים או חלקיים אלא אך ורק כחלק מתפיסה תכנונית שלמה. שיפוע הגג לא יעלה על 50% ולא יפחת מ-25%.</p> <p>5. קולטי השמש ותאים סולאריים (תאים פוטו וולטאים) - קולטי שמש ישולבו בבנין. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוצנע בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג.</p> <p>ה. מחסנים : יתאפשרו מחסנים בצמידות לחניות בקו בנין 0 בין 2 תאי השטח. במידה והמחסן מוצמד לחניה בגבול מגרש עם הדרך הוא ימוקם בהמשך לחניה ולא בצמוד לדרך. גובה המחסן לא יעלה על 2.2 מ'.</p> <p>ו. מרתפים : ניתן לבנות מרתפים בתחום קווי הבנין בתנאי שבשום חתך של הבית לא יראו יותר מ-2 קומות על פני קרקע טבעית, למעט חשיפת קטע חזית שאינו עולה על 1.8 מ' בכיוון המדרון. שטח המרתפים הם חלק מזכויות הבניה. אישור המרתף יותנה בבדיקות קרקע.</p>
4.2	דרך מאושרת

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	בהתאם לתכנית מ/395/א/ש
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	בהתאם לתכנית מאושרת מ/395/א
4.3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.3.1	שימושים
	בהתאם לתכנית מ/395/א/ש
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)		שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי	נועל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					צידדי- ימני	צידדי- שמאלי	אחורי	קדמי		
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
דזור מיוחד 1		400	631.8	250	55	2	3	1	8.5	2	1	3	3	4	5	
דזור מיוחד 2		400	631.8	250	55	2	3	1	8.5	2	1	3	3	4	4	

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) בהתאם לתכנית מואשרת מ/395/א.ש.
- (2) בהתאם לתכנית מ/395/א.ש - 35 מ"ר לחניה, 12 מ"ר למכוני"ד, והשאר למוחסן.
- (3) על חשבון שטח הבניה המותר מעל מפלס הכניסה.
- (4) 8.5 מ' לגג רעפים 7.5 מ' לגג שטוח.
- (5) בהתאם למותר בקומות נורתף בתכנית מ/395/א.ש.
- (6) התאמת קו בנין צידי צפוני בהתאם למבנה קיים 2.7 מ'. כל בניה חדשה תהיה לפי קו בנין 3 מ'.
- (7) על חשבון שטח הבניה המותר מעל למפלס הכניסה.

6. הוראות נוספות	
6.1	עתיקות
	<p>המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:</p> <p>א. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היוזם על-פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היוזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>
6.2	חלוקה ו/ או רישום
	תנאי למתן היתר יהיה אישור הועדה המקומית לתשריט לצרכי רישום
6.3	ניהול מי נגר
	<p>הוראות לניקוז משמר נגר</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, 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> <p>5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p>
6.4	חיזוק מבנים, תמא / 38
	<p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>2. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).</p>
6.5	שמירה על עצים בוגרים
	על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים

6.5	שמירה על עצים בוגרים
<p>לעקירה" י"עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות :</p> <p>א.עצים לשימור :</p> <p>לא תותר כרייתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>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 סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ב.עקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן :</p> <p>1.מימוש ערך חליפי - בקבלת כתב התייבות/ערבות בנקאית</p> <p>2.רישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ג.מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת עצים יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	
6.6	פסולת בניין
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה : 2005, וכמפורט להלן :</p> <p>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>1.3 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.</p>	
6.7	תנאים למתן היתרי בניה
<p>הריסת המבנים המסומנים להריסה יהוו תנאי להיתר בניה.</p>	
6.8	זיקת הנאה סימון בתשריט : זיקת הנאה
<p>רצועה של 3 מ' בצד הדרומי של תא שטח מס' 1 עם הרחבה ל-4 מ' במרווח האחורי, תהווה מעבר לכלי רכב והולכי רגל-כניסה לתא שטח מס' 2 .</p> <p>הערת אזהרה לזיקת הנאה תרשם בטאבו</p>	
6.9	היטל השבחה
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע			
	מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	1	לא רלוונטי	לא רלוונטי
7.2 מימוש התכנית			
זמן משוער למימוש תכנית זו הינו 5 שנים			

8. חתימות			
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם: אורה רייך	סוג: תאריך: 25/1/2015
	חתימה:	אורה רייך	חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד:	שם: רשות מקומית	סוג: תאריך:
	חתימה:	רשות מקומית	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	שם: כפר פינס מושב עובדים של הפועל המזרחי להתישבות חקלא	סוג: תאריך:
	חתימה:	570001354	חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד:	שם: אורה רייך	סוג: תאריך: 25/1/2015
	חתימה:	אורה רייך	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם: בבעלות מדינה	סוג: תאריך:
	חתימה:	קרן קיימת לישראל בע"מ 520020314	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם: אורה רייך	סוג: תאריך: 25/1/2015
	חתימה:	אורה רייך	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם: כפר פינס מושב עובדים של הפועל המזרחי להתישבות חקלא	סוג: תאריך:
	חתימה:	570001354	חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם: רחל שלם	סוג: תאריך: 2.2.15
	חתימה:	רחל ראשי	חתימה:

מושב עובדים של הפועל המזרחי להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ
 מס' 570001354 ת.ד. 617733 תל אביב 6104-631

מושב עובדים של הפועל המזרחי להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ
 מס' 570001354 ת.ד. 617733 תל אביב 6104-631

רחל שלם - אדריכלית
 מס' 00027756 תל אביב

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה 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 הוזהר 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 הכרה או תודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניוחנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך: 2.2.15
 מתכנתת, מח' תכנון
 מרחב עסקי חיפה
 רשות מקרקעי ישראל