

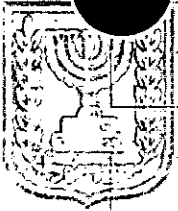
3000298901-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 351-0196436

פיצול מגרש מנחלה 52 באביאל מ/ 458



מחוז

חיפה

מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
08-09-2015
נתקבל
תיק מס'

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
24.6.2015
לאשר את התוכנית
יוסף משלב יו"ר הועדה המחוזית
17.9.2015 תאריך

ועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה
תכנית ב.ע. מס' 351-0136436
הוסלק להפקדה
13/2/14 ביום 17.9.2015
יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס'
פרסמה בילקוט הפרסומים מס'
ביום

351-0136436
הודעה על הפקדת תכנית מס'
פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 7011
26/3/15

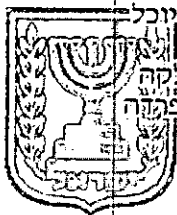
דברי הסבר לתכנית

בתכניות ג/921 ומשח/א/1 נחלה מס' 52 הינה נחלה מפוצלת לשניים הכוללת את הנחלה מס' 52 ואת המגרש המצורף לבן ממשיך מגרש 52א המהווה חלק מהנחלה ושניהם יחד מהווים יחידת רישום אחת. פיצול מגרש 52א המהווה היום חלק בלתי נפרד מנחלה 52 יאפשר את הפיכתו למגרש עצמאי למגורים כך שיוכל להרשם כיחידת רישום נפרדת מהנחלה.

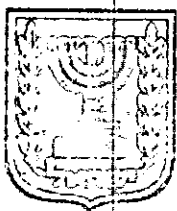
על פי הוראת אנף חקלאי מס' 62 של מנהל מקרקעי ישראל - הפרדה זו אפשרית כאשר בשארית הנחלה (חלקה א') שהופרד ממנה מגרש למגורים תשמרנה זכויות המגורים של הנחלה למעט יחידת מגורים שניה, אשר הופרדה והועברה בהליך פיצול הנחלה למגרש הנפרד.

בנחלה קיים בית מגורים ראשון ובמגרש המבוקש להפרדה קיים בית מגורים שני בנחלה. מגרש 52א המבוקש לפיצול (חלקה מאושרת מס' 23 בגוש 12415) בשטח של 1,724 מ"ר.

נחלה 52 (חלקה מאושרת מס' 11 בגוש 12415) בשטח של 10,362 מ"ר כאשר השטח המיועד למגורים בנחלה (חלקה א') הוא 1,098 מ"ר וכל השאר הינו שטח חקלאי.



התאריך: 12/07/2015



התאריך: 12/07/2015



התאריך: 12/07/2015

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון דמיי
מונה הדפסה 12

פיצול מגרש מנחלה 52 באביאל מ/ 458

351-0196436

12.086 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מפורטת

כן

מחוזית

ל"ר

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

לא



תכנון דמיי
מונה הדפסה 12



תכנון דמיי
מונה הדפסה 12

שם התכנית

מספר התכנית

שלב

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

שם התכנית ומספר התכנית

שטח התכנית

מהדורות

סיווג התכנית

1.1.

1.2.

1.3.

1.4.

1.5 מקום התכנית



הרשון זמני
מונה תדפיס 12

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה

198882 קואורדינאטה X

715358 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

משק 52 במושב אביאל הנמצא באזור הכניסה המערבית למושב והמגרש המצוה המיועד לפיצול נמצא בקרבת הנחלה ומעבר לכביש.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אלונה - חלק מתחום הרשות

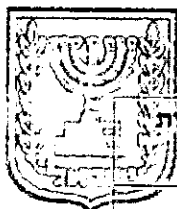
נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אביאל			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



הרשון זמני
מונה תדפיס 12

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12415	מוסדר	חלק	11, 23	

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



הרשון זמני
מונה תדפיס 12

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



משרד התכנון והשטח
מדינת ישראל



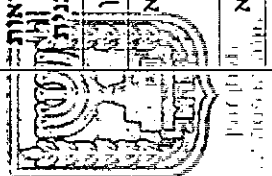
משרד התכנון והשטח
מדינת ישראל



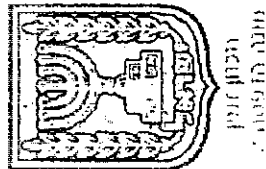
משרד התכנון והשטח
מדינת ישראל

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחלה	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	1:500			רחל שלם			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב		6	02/07/2015	רחל שלם		02/07/2015		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1:250	1	02/07/2015	רחל שלם		02/07/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1:500		02/07/2015	רחל שלם		02/07/2015	גליון: 1	לא



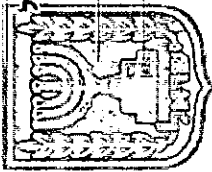
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	רבקה רוזנצויג			אביאל	אביאל		04-6388908	04-6388908	



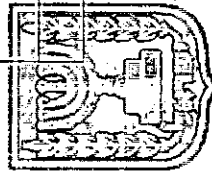
תכנית זמין
מזנה מדינת ישראל

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רבקה רוזנצויג			אביאל	אביאל		04-6388908	04-6388908	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלייס	15 ב	04-8630855	04-8645537	
חוכר	רבקה רוזנצויג		אביאל כפר	אביאל	אביאל		04-6388908	04-6388908	
חוכר			שיתופי בע"מ	אביאל	אביאל		04-6389519	077-3330071	



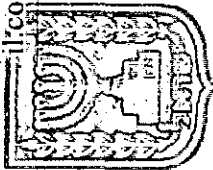
תכנית זמין
מזנה מדינת ישראל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

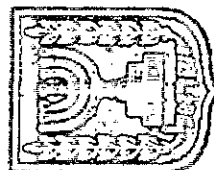
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רחל שלם		אדריכלות ובנינו ערים	הבונים	הבונים		04-6396837		rachel@boo m.org.il

תכנית מס': 351-0196436 - שם התכנית: פיצול מגרש מנחלה 52 באביאל מ/ 458

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



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון

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 ושאין 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 52א (תא שטח 3) מנחלה 52 (תאי שטח 1+2) על מנת לאפשר רישום המגרש כיחידת רישום עצמאית ולא כחלק מהנחלה ושינוי קווי בנין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוראות וזכויות הבניה יהיו בהתאם לתכניות ג/921, משח/א1 ותכנית פל"ח מ/352 וכן התכניות המשנות להן, תתבטל ההוראה בדבר צרוף מגרש לנחלה.
בנחלה מס' 52 (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 ממשך".
במגרש "מגורים א" שהופרד מהנחלה (תא שטח 3), תותר הקמת בית מגורים אחד בלבד, זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית ג/921 ומשח/א1 והתכניות המשנות לה.
תתבטל ההוראה בדבר צרוף המגרש לנחלה.
קווי הבנין יהיו בהתאם לתשריט ולפרוט בטבלה 5.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

12.086

שטח התכנית בדונם

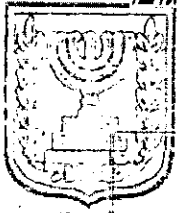


הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
יחידה קטנה הצמודה לבית המגורים בנחלה בגודל עד 55 מ"ר ושאינה נספרת	1			1	יח"ד	דירות קטנות בישובים כפריים (יח"ד)
+ יח"ד צמודה שאינה נספרת	2			2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
השטח העיקרי המוצע למגורים קטן ב- 120 מ"ר מאחר והשטחים התחלקו בין שטחים עיקריים ושטחי שירות ו-120 מ"ר הועברו לשטחי שירות.	1,149.9		-120	1,269.9	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



מונה
12

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
להריסה	מגורים א'	3
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים בישוב כפרי	1
מגרש המחולק לתאי שטח	קרקע חקלאית	2

3.2 טבלת שטחים



מונה
12

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	9,269.47	76.66
אזור מגורים מיוחד	1,724.95	14.27
מגורים בישוב חקלאי	1,098.04	9.08
סה"כ	12,092.46	100

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
14.26	1,724.95	מגורים א'
9.08	1,098.04	מגורים בישוב כפרי
76.65	9,269.47	קרקע חקלאית
100	12,092.46	סה"כ



מדינת ישראל
ההגנה



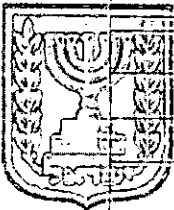
מדינת ישראל
ההגנה



מדינת ישראל
ההגנה

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים, במגרש מותר הקמת יחידת דיור אחת
4.1.2	הוראות
א	חלוקה ו/ או רישום תבוטל ההוראה בדבר צרוף 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/פלייח 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 פלייח בנחלה. תבוטל ההוראה בדבר צרוף מגרש מגורים לנחלה 52 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. קווי בנין 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, לבתי צמיחה, מנהרות ולעבודים חקלאיים, הכל לפי תכנית ג/921 ותכנית משח/א1. בניית מגורים אסורה.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח הוראות התכנית בהתאם לתכנית ג/921 אביאל ותכנית משח/א1 והנחיות משרד החקלאות



מנהל תדפיס
מנהל תדפיס 12



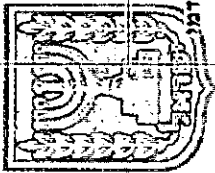
מנהל תדפיס
מנהל תדפיס 12



מנהל תדפיס
מנהל תדפיס 12

5. טבלת זכויות והוראות בנייה - מצב מוצע

קדמי ת.ת. ד.ת.	קו בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעות (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בנייה כללים (%)	שטחי בנייה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	גודל בנין (מ"ר)	האי שטח בנין	יעוד
	אחורי	צידו- שמאלי						צידו- ימני	מעל הכניסה הקובעות	מתחת לכניסה הקובעות	עיקרי שרות				
6	5	4	4	(6) 7	1	(5) 22.5	45	(4)	(4)	(4)	(3) 60	(2) 715.8	1724.95	מגורים	3
6	(14) 0	(13) 4	(13) 4	(12) 7	(11) 1	(10) 22.5	(9) 45	(4)	(8)	(3) 60	(7) 434.1	1098.04	מגורים כפרו כפרו	1	מגורים
6	(19) 0	(18) 5	(18) 5	(17) 5.2		(16)					(15) 500		מגורים כפרו כפרו		מגורים
(25) 0	(24) 6	2	2	(23) 6	1	(22) 60	(21) 25				(20) 2316	9269.47	קרקע תקלאית	2	מגורים



משרד
התכנון
והבנייה
מדינת ישראל

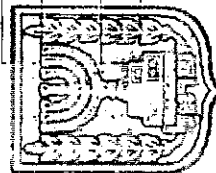
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:
השטח הרשום של חלקה 11 בגוש 12415 הוא 10,362 מ"ר לעומת השטח הכללי/המגדוד שהוא 10,367.51 מ"ר (סך שטחי האי השטח של מגורים כפרו+קרקע תקלאית)

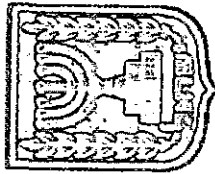
הערות לטבלת זכויות והוראות בנייה - מצב מוצע:

- גודל מגרש רשום 1,724.
- החישוב לפי 45% משטח המגרש הרשום בהפחתה של 60 מ"ר עבור שטחי שירות.
- לפי החלוקה הובאה: 12 מ"ר למנייד תקני, 30 מ"ר לחניה מקורה, 10 מ"ר למחסן, 8 מ"ר כללי לכליות, מתקני שירות וכד'.
- על חשבון שטח הבנייה המותר מעל מפלס הכניסה.
- לשטח עיקרי.
- גובה מבנה 7 מ' לגג שטוח ו-8.5 מ' לשיא גג רעפים.
- זכויות הבנייה למגורים 1.434 עברו מייד יחיד גדולה + יחיד קטנה צמודה בגודל עד 55 מ"ר. מזכויות הבנייה המותרות בתכנית 921/ג' הועברו 60 מ"ר לשטחי שירות.
- על חשבון שטח הבנייה העיקרי מעל מפלס הכניסה.
- 45% למגורים + 500 מ"ר לשימושי פל"ח.
- 22.5% תכנית לשטח עיקרי למגורים + שטחי שירות + שטחים לשימושי פל"ח.

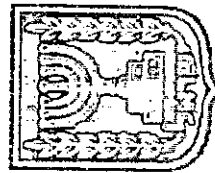


משרד
התכנון
והבנייה
מדינת ישראל

- (11) מבנה מגורים + יחיד נוספת הצמודה למבנה (ושאינה נספרת) בשטח עד 55 מ"ר מסך השטח המותר..
- (12) 7 מ' לגג שטוח ו-8.5 מ' לשיאי גג משופע.
- (13) בהתאם לתשריט למגורים, קווי הנגן לפליח בהתאם לתכנית מ/352.
- (14) לשטח החקלאי.
- (15) 500 מ"ר עבר שימושי פליח בהתאם לתכנית מ/352.
- (16) פעילות פליח עד 500 מ"ר בתוספת לתכנית המותרת למגורים.
- (17) גובה שיאי הגג בהתאם להוראות מ/352.
- (18) בהתאם להוראות מ/352.
- (19) 0 לכיוון החקלאי בהתאם לתכנית מ/352.
- (20) שטחים לבניית מבנים חקלאיים בהתאם לנהלי 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) בהתאם לנהלי משרד החקלאות.
- (24) בהתאם לרוחבה בדרך מאושרת.
- (25) לכיוון המגורים ובהתאם לטבלאות ההצבה של משרד החקלאות.



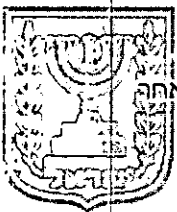
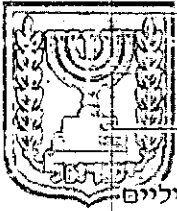
משרד התכנון
מנהל התכנון



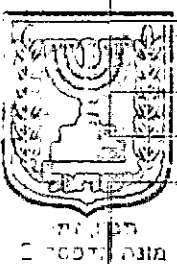
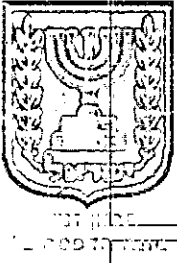
משרד התכנון
מנהל התכנון

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	מקומות החניה יהיו בתחום המגרש/ או הנחלה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה
6.2	חשמל
	<p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>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 וא הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוריי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : - 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>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>6.3 ניהול מי נגר</p> <p>1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, 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>6.3</p>												
<p>6.4 חיזוק מבנים, תמ"א / 38</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 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>	<p>6.4</p>												
<p>6.5 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי השטח בו מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p>	<p>6.5</p>												
<p>6.6 מבנים קיימים</p> <p>התכנית אינה מהווה אישור למבנים שנבנו ללא היתר ו/או בסטייה מהיתר</p>	<p>6.6</p>												
<p>6.7 היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.7</p>												
<p>7. ביצוע התכנית</p>													
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>													
<table border="1"> <tr> <td>מספר שלב</td> <td>תאור שלב</td> <td>התנייה</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>לא רלוונטי</td> <td>לא רלוונטי</td> </tr> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	לא רלוונטי	לא רלוונטי	<table border="1"> <tr> <td>מספר שלב</td> <td>תאור שלב</td> <td>התנייה</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>לא רלוונטי</td> <td>לא רלוונטי</td> </tr> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	לא רלוונטי	לא רלוונטי
מספר שלב	תאור שלב	התנייה											
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי											
מספר שלב	תאור שלב	התנייה											
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי											
<p>7.2 מימוש התכנית</p>													



[Redacted area]

לא רלוונטי



מדינת ישראל
ההגנה

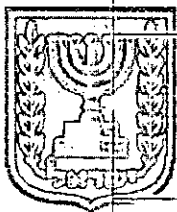


מדינת ישראל
ההגנה



מדינת ישראל
ההגנה

8. חתימות



מס' ת"מ 2
מס' ת"מ 2

מגיש התכנית	שם:	רבקה רוזנצויג	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה: <i>רבקה</i>		
יזם	שם:	רבקה רוזנצויג	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה: <i>רבקה</i>		
בעל עניין בקרקע	שם:	בבעלות מדינה	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	רשות מקרקעי ישראל 500101761	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	רבקה רוזנצויג	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה: <i>רבקה</i>		
בעל עניין בקרקע	שם:	חוכר	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	אביאל כפר שיתופי בע"מ 570007740	חתימה:	
עורך התכנית	שם:	רחל שלם	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	אדריכלות ובינוי ערים	חתימה:	



מס' ת"מ 2
מס' ת"מ 2
נפישיתופי בע"מ
רחל שלם - אדריכלית
רשיון מס' 00027756



מס' ת"מ 2
מס' ת"מ 2