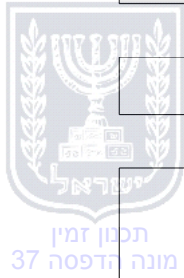


הוראות התכנית

תכנית מס' 455-0128348

ממ/437/1, נווה דורון משק 26



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מצפה אפק

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

25/06/2018

להפקיד את התכנית

ל"ה ב"ש

19/11/2018

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

משפחת בניטה - משק 26 מושב נווה דורון, מבקשים לפצל נחלה ע"י יצירת מגרש ביעוד מגורים א' אשר עליו מבנה חדש שנבנה בהיתר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	ממ/437/1, נווה דורון משק 26
------------------------	-----------	-----------------------------

מספר התכנית	455-0128348
-------------	-------------

שטח התכנית	3.103 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"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	מצפה אפק
קואורדינאטה X	185543
קואורדינאטה Y	649396

1.5.2 תיאור מקום

נווה דורון
משק 26

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר יעקב - חלק מתחום הרשות: באר יעקב

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
באר יעקב	ז'בוטינסקי	45	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3835	מוסדר	חלק		38-41

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ממ/ 825	26

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
ממ/ 10004 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 10004 / 2. הוראות תכנית ממ/ 10004 / 2 תחולנה על תכנית זו.	3654	2814	04/05/1989
ממ/ 10006	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 10006. הוראות תכנית ממ/ 10006 תחולנה על תכנית זו.	3487		23/09/1987
ממ/ 10008	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 008 / 10. הוראות תכנית ממ/ 008 / 10 תחולנה על תכנית זו.	3574		31/07/1988
ממ/ 1012	החלפה	תכנית זו משנה את הנאמר בתכנית ממ/ 1012	3031		01/03/1984
ממ/ 825	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו- כל יתר הוראות ממ/ 825 ממשיכות לחול.	2820		03/06/1982
ממ/ 825 / א	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 825 / א ממשיכות לחול.	3031		01/03/1984
ממ/ מק/ 1012 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ מק/ 1012 / 1. הוראות תכנית ממ/ מק/ 1012 / 1 תחולנה על תכנית זו.	5381	2088	21/03/2005

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אבי חינקיס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אבי חינקיס		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	09/07/2018	אבי חינקיס	18/07/2018	נספח בינוי מנחה	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 500	1	11/07/2018	אבי חינקיס	18/07/2018	תשריט מצב מאושר	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	09/12/2013	אבי חינקיס	09/12/2013	זכויות בניה מאושרות לפי תכניות מספר ממ/825 ו- ממ/1012	כן

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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מגיש	פרטי	דניאל בניטה			באר יעקב	זיבוטינסקי	45	08-9465233	08-9256260	ravidbenita@gmail.com
מגיש	פרטי	עליזה בניטה			באר יעקב	זיבוטינסקי	45	08-9465233	08-9256260	ravidbenita@gmail.com

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אבי חנקיס	13342		רעננה	ההגנה	6	09-7414391	09-7421440	hinkis@netvision.net.il
מודד	מודד	ברנרד גטניו	570	דטהמפ מערכות מידע גיאוגרפיות בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	berni@datamap.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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**

1. פיצול נחלה במושב על ידי שינוי ייעוד קרקע מאזור מגורים בישוב כפרי לאזור מגורים א'.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. פיצול נחלה במושב על ידי שינוי ייעוד קרקע מאזור מגורים בישוב כפרי לאזור מגורים א' - תא שטח 100.

2. קביעת קווי בניין.

3. קביעת שטחים עיקריים בקומת המרתף.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	100
מגורים בישוב כפרי	26A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	26A

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים בישוב כפרי	3,103	100
סה"כ	3,103	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	524.35	16.90
מגורים בישוב כפרי	2,578.92	83.10
סה"כ	3,103.28	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	ישמש להקמת בית מגורים חד משפחתי צמוד קרקע. גידול בעלי חיים אסור בתחום המגורים.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות בבנין עם מרתף שטח המרתף לא יעלה על השטח שייקבע על ידי היקף קומת הקרקע שמעליו ולא יחרוג מגבולותיה בפועל. עיצוב ארכיטקטוני: א. מערכת סולרית - בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי שיקול דעת מהנדס הועדה. ב. חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת-קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית. ג. חומרי הבניין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית. ו. חניה - בהתאם לתקן החניה התקף. שטח חניה מקורה 30 מ"ר (גג קל על עמודים). ז. מחסנים - תותר הקמת מחסן ביתי ליח"ד בשטח 15 מ"ר. הקמת מחסן בקו בניה 0.0 יותר בתנאי שלא יהיו בו שימושים חקלאיים.
ב	מרתפים קומת מרתף תהייה בגובה מכסימלי של 2.40 מ', כאשר תקרתו אינה עולה על 80 ס"מ ממפלס פני הקרקע הסמוכים, הכניסה למרתף תותר מתוך המבנה בלבד.
4.2	מגורים בישוב כפרי
4.2.1	שימושים
	ישמש להקמת בית מגורים אחד ובצמוד לו בית מגורי הורים בשטח של עד 55 מ"ר ובריכת שחיה. תותר הקמת מבנה חקלאי/מחסן בקו בניין 0. גידול בעלי חיים אסור בתחום המגורים. תותר הקמת בריכת שחיה.
4.2.2	הוראות
א	מרתפים קומת מרתף תהייה בגובה מכסימלי של 2.40 מ', כאשר תקרתו אינה עולה על 80 ס"מ ממפלס פני הקרקע הסמוכים, הכניסה למרתף תותר מתוך המבנה בלבד.
ב	הנחיות מיוחדות תותר הקמת בריכת שחיה, לא יורשה כל שימוש מסחרי בבריכת השחיה. הבריכה תגודר סביב בגדר בגובה 1.25 מ' לפחות, בגדר יהיה שער לנעילה. הגדר בגבול המגרש בצד שבין הבריכה לשכנים תהיה אטומה בגובה של 1.8 מ' לפחות ואורכה יהיה

4.2

מגורים בישוב כפרי

לחות 5 מ' מעבר לקצות הבריכה.

אסורה התקנת מקפצה.

גובה פני המים לא יעלה על 80 ס"מ מעל פני קרקע הטבעיים שבמרכז הבריכה.

הבריכה ומתקניה טעונים חוות דעת משרד הבריאות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות
5	(4)	3 (3)	3 (3)	1	2	9	1	40	15	(2) 120	(1) 55	220	524	100	מגורים א'
(12) 7	(11) 6	3 (10)	3 (9)	1	2	9	(8) 2	15	(7) 15	(2) 120	(6) 55	(5) 275	2579	26A	מגורים בישוב כפרי

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) 30 מ"ר מתוך 55 מ"ר לשטח שירות הם עבור חניה מקורה בלבד ו- 15 מ"ר מתוך ה- 55 מ"ר הינם עבור מחסן ביתי..

(2) קומת המרתף לא תבלוט מעל קומת הקרקע שמעליה. מותר מרתף בקונטור הבית לפי תכנית מאושרת ממ/10004/2.

(3) תותר הקמת חניה מקורה בגבול מגרש קו בנין צדדי 0 מ' וקו בנין קדמי 2 מ' כחלק מהיתר הבניה בקירוי קל בלבד..

(4) כמסומן בתשריט.

(5) במידה ותבנה יחידה נוספת הצמודה למבנה העיקרי, שטחה לא יעלה על 55 מ"ר (עיקרי+שרות), המהווים חלק מזכויות הבניה של 275 מ"ר שטח עיקרי.

בנוסף תותר הקמת בריכת שחיה עד שטח של 100 מ"ר. ובעומק מכסימלי של 2.2 מ'..

(6) 30 מ"ר מתוך 55 מ"ר לשטח שירות הם עבור חניה מקורה בלבד ו- 15 מ"ר מתוך ה- 55 מ"ר הינם עבור מחסן ביתי.

בנוסף תותר הקמת מבנה עזר לבריכת שחיה בשטח של עד 5 מ"ר..

(7) תותר הקמת ממ"ד בקומה זו, זכויות הבניה יהיו חלק מזכויות הבניה של שטחי השרות שמעל מפלס הכניסה, שטח הממ"ד לא יחרוג מקונטור קומת הכניסה.

(8) מספר היחידות כולל גם את יחידת ההורים במידה וזו תבנה כיחידת הורים הצמודה למבנה העיקרי, שטחה לא יעלה על 55 מ"ר (עיקרי+שרות), המהווים חלק מזכויות הבניה של 275 מ"ר שטח עיקרי.

(9) מבנים הקיימים בהיתר, החורגים מקו הבנין לעת אישור תכנית זו, לא יחשבו כחריגה, כל בניה חדשה תעמוד בהוראות תכנית זו.

קו בנין לבריכת שחיה 3.3 מ'..

(10) קו בנין לבריכת שחיה 3.3 מ'..

(11) קו בנין לבריכת שחיה 6.6 מ'..

(12) קו בנין לבריכת שחיה 7.7 מ'..

6. הוראות נוספות**6.1 עיצוב פיתוח ובינוי**

היזם יציב מתקן אשפה בכניסה לתאי השטח בהתאם להיתר הבניה.

6.2 חשמל

במידה וקיים קו מתח גבוה בשטח, עילי או תת-קרקעי, יש לתאם העבודות עם חברת החשמל לצורך העתקתו.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

- א. אישור תכנית לצרכי רישום בועדה המקומית.
- ב. אישור משרד התחבורה ככל שיידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסה של מחסנים ומכולות כמסומן בתשריט.

6.4 תשתיות

כל חיבורי תשתיות העל יבוצעו עפ"י הנחיות המועצה.
לשני תאי השטח יהיה חיבור אחד למים וביוב בגבול עם הדרך המאושרת.

6.5 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.6 שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ לשימור" או "עץ לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.

6.7 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה

תנאי להיתר בניה עפ"י תכנית זו, הריסתם או הסדרתם של המבנים ו/או הפרטים המסומנים להריסה בתשריט מצב מוצע.

6.8 סטיה ניכרת

לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט קירות ומעקות גננים.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלב ביצוע - הכנת תכנית חלוקה לצורכי רישום ע"י מגישי התכנית.	לאחר אישור תכנית זו.

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
שם המבנה	מספר הקומות	שטח המבנה (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')
מבנה מס' 1	1	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 2	2	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 3	3	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 4	4	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 5	5	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 6	6	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 7	7	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 8	8	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 9	9	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 10	10	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 11	11	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 12	12	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 13	13	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
שם המבנה	מספר הקומות	שטח המבנה (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')
מבנה מס' 1	1	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 2	2	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 3	3	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 4	4	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 5	5	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 6	6	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 7	7	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 8	8	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 9	9	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 10	10	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 11	11	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 12	12	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 13	13	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
שם המבנה	מספר הקומות	שטח המבנה (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')	מרחק המבנה מהגדר (מ')
מבנה מס' 1	1	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 2	2	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 3	3	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 4	4	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 5	5	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 6	6	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 7	7	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 8	8	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 9	9	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 10	10	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 11	11	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 12	12	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10
מבנה מס' 13	13	1000	10	5	10	10	10	10	10	10	10	10

הערות	קו"י בניין למבנה העקרי למבנה עזר	שטח מבנה עזר ו/או סככה לרכב ו/או מוסך	מס' יחידות זיכור למגרש/ לדונם	שטח או % בניה מירבית	מס' מקומות	שטח בניה או % תכנית	שטח מגרש מינימלי	הסימון במשריט	האזור
ראה	מבנה מגורים	30 (1) 30 מ"ר סככת חניה (אג קל על עמודים)	1 זירה לבטל הנחלה	440 מ"ר + 55 מ"ר לדירות קשיש בשני מבנים	1 או קוטג'	220 מ"ר + 55 מ"ר לדירות קשיש	לפי קיים	כתום עם קו"מ אלכסוניים ירוקים בתשריט תכנית 825/ממ	מגורים כפרי
הערות	סככה לרכב	15 (2) 15 מ"ר מחסן ביחית (3) מבניים מקלאיים לעבוד הנחלה בלבד באישור הועדה המקומית	1 זירה לבן ממשיר	קשיש בשני מבנים	קוטג'	קשיש	קיים	כתום עם קו"מ אלכסוניים ירוקים בתשריט תכנית 825/ממ	מגורים כפרי
כלליות	מחסן ביחית	0 2 5 (4) גידול בעלי חיים אסור במחוס אזור ומגורים	1 זירה להורה קשיש	קשיש בשני מבנים	קוטג'	קשיש	קיים	כתום עם קו"מ אלכסוניים ירוקים בתשריט תכנית 825/ממ	מגורים כפרי
ראה	מבנה מגורים	30 (1) 30 מ"ר סככת חניה (אג קל על עמודים)	1 זירה לבטל הנחלה	440 מ"ר + 55 מ"ר לדירות קשיש בשני מבנים	1 או קוטג'	220 מ"ר + 55 מ"ר לדירות קשיש	לפי קיים	כתום עם קו"מ אלכסוניים ירוקים בתשריט תכנית 825/ממ	מגורים כפרי
הערות	סככה לרכב	15 (2) 15 מ"ר מחסן ביחית (3) מבניים מקלאיים לעבוד הנחלה בלבד באישור הועדה המקומית	1 זירה לבן ממשיר	קשיש בשני מבנים	קוטג'	קשיש	קיים	כתום עם קו"מ אלכסוניים ירוקים בתשריט תכנית 825/ממ	מגורים כפרי
כלליות	מחסן ביחית	0 2 5 (4) גידול בעלי חיים אסור במחוס אזור ומגורים	1 זירה להורה קשיש	קשיש בשני מבנים	קוטג'	קשיש	קיים	כתום עם קו"מ אלכסוניים ירוקים בתשריט תכנית 825/ממ	מגורים כפרי
ראה	מבנה מגורים	30 (1) 30 מ"ר סככת חניה (אג קל על עמודים)	1 זירה לבטל הנחלה	440 מ"ר + 55 מ"ר לדירות קשיש בשני מבנים	1 או קוטג'	220 מ"ר + 55 מ"ר לדירות קשיש	לפי קיים	כתום עם קו"מ אלכסוניים ירוקים בתשריט תכנית 825/ממ	מגורים כפרי
הערות	סככה לרכב	15 (2) 15 מ"ר מחסן ביחית (3) מבניים מקלאיים לעבוד הנחלה בלבד באישור הועדה המקומית	1 זירה לבן ממשיר	קשיש בשני מבנים	קוטג'	קשיש	קיים	כתום עם קו"מ אלכסוניים ירוקים בתשריט תכנית 825/ממ	מגורים כפרי
כלליות	מחסן ביחית	0 2 5 (4) גידול בעלי חיים אסור במחוס אזור ומגורים	1 זירה להורה קשיש	קשיש בשני מבנים	קוטג'	קשיש	קיים	כתום עם קו"מ אלכסוניים ירוקים בתשריט תכנית 825/ממ	מגורים כפרי

"ממשלך" - אחד מבני המשפחה (בן, בת, הורה) שאושר ע"י ועד המושב.
 "נחלה" - חטיבת קרקע שלא ניתנת לחלוקה ומהווה יחידת רישום אחת בין אם שלמה, או מפוצלת.
 באם מפוצלת - המגרש המזויר לתמשיך יסומן עם קדומת ו-1.
 א. תנאים לקבלת היתר - מרשם המצויר בבקשה להמשיך יתויר על כל הנחלה כולל מגרש נספח.
 ב. היתרים למבני תשתית - מרשם ההצבות של משרד החקלאות ולפי שיטת יחיד מיד פס.
 ג. מבנים החורגים מחתכתי, כגון: מבנים קיימים העוברים את גבולות המגרש, מבני משק קיימים שלא לפי הנחיות משרד החקלאות, יאושר עד לתקופת בלוחם או 20- שנה, לפי החלטת הוועדה המקומית.

חת'ימת המתכנן

חתימת הריס

הת'מת בעל הקרקע