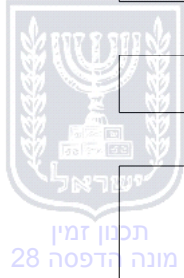


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 351-0156307

תיקון גבולות משק 79 כפר פינס מ/מק/144



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
מנשה-אלונה
תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

גבולות נחלה הנקראת משק 79 (חלקה מאושרת 78 בגוש 12225) בכפר פינס שונו בתכנית מ/ 395 / א / ש .

בעקבות השינוי בתכנית מ/395/א/ש והחלוקה לתאי שטח 274+274b+274a של המגורים, החקלאי והשטח המיועד לפל"ח נוצר מצב של ניצול שאינו מיטבי בנחלה באזור המגורים ובאזור הפל"ח ובנוסף גרם להתפרשות הנחלה ב- 2 גושים שונים.

התכנית מציעה לחזור לגבולות המקוריים של הנחלה בהתאם לחוזה חכירה עם רשות מקרקעי ישראל (למעט הקצאת קרקע לטובת דרך מסי 13), לשנות את צורת השטח המיועד למגורים ולפל"ח בצורה שתאפשר הקמת בית שני ושימוש מיטבי באזור המיועד לפל"ח "שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות".



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

תיקון גבולות משק 79 כפר פינס מ/מק/144

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

351-0156307

מספר התכנית

4.479 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות שלב

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4

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

מנשה-אלונה	מרחב תכנון מקומי
200525	קואורדינאטה X
710375	קואורדינאטה Y

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
	78	חלק	מוסדר	12225

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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
12/12/2007	877	5748	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מ/345. הוראות תכנית מ/345 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מ/345
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



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רחל שלם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רחל שלם		1	1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		19/02/2015	רחל שלם	17/02/2015		1: 500	מנחה	בינוי
לא		01/07/2015	רחל שלם	29/06/2015	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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	זקי דהבן			כפר פינס	כפר פינס		04-6370634		zakid1942@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	זקי דהבן			כפר פינס	כפר פינס		04-6370634		zakid1942@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלי"ם	15 ב	04-8630855	04-8645537	HaifaTichnun@mami.gov.il
חוכר	זקי דהבן			כפר פינס	כפר פינס		04-6370634		zakid1942@gmail.com
חוכר	ירדנה דהבן			כפר פינס	כפר פינס		04-6370634		zakid1942@gmail.com
חוכר			כפר פינס מושב עובדים של הפועל המזרחי להתישבות חקלא	כפר פינס	כפר פינס		04-6370233	04-6370233	



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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		04-6396837	077-4703788	rachel1shalem@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	עסלי עבד	611		כפר קרע	כפר קרע (1)		04-6352330	04-6356223	asale10@gmail.com

(1) כתובת : כפר קרע ת.ד. 194.



תכנון זמין
הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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
פלי"ח בנחלה	פעילות לא חקלאית המותרת בשטח המיועד למגורים בישוב כפרי + השטח החקלאי המסומן בהנחיות מיוחדות

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**

הסדרת גבולות משק 79 בהתאם לחלקה מאושרת 78, החלפת שטחים בין קרקע חקלאית למגורים בישוב כפרי ושינוי צורה ומיקום האזור החקלאי עם הנחיות מיוחדות, תוך כדי שמירה על גודל יעודי הקרקע מתכנית מ/395/א/ש

שינוי קווי בנין בהתאם לבניה קיימת

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוראות וזכויות הבניה בכל שטח התכנית יהיו בהתאם לתכנית מ/395/א/ש על נספחיה, לתכנית מ/345, ולתכנית מ/101/א, למעט השינויים המוצעים בתכנית והמפורטים להלן.

שינוי יעוד קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות ומגורים בישוב כפרי לקרקע חקלאית

שינוי יעוד קרקע חקלאית וקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות למגורים בישוב כפרי

שינוי יעוד מגורים בישוב כפרי לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות

הגדרת קרקע חקלאית לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות

שינוי קווי בנין בהתאם למבנה קיים, שינוי קו בנין צידי מזרחי מ-3 מ' ל-0 מ' ושינוי קו בנין קדמי לפינת המבנה הקיים מ-5 מ' ל-4.24 מ'.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

4.479

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
יח"ד קטנה צמודה לאחד המבנים	1			1	יח"ד	דירות קטנות ביישובים כפריים (יח"ד)
בהתאם לתכנית מ/395/א/ש - 2 יח"ד + יחידה קטנה בשטח עד 55 מ"ר ושאינה נספרת	2			2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
בהתאם לתכנית מ/395/א/ש	500			500	מ"ר	מגורים (מ"ר)
תכנית לפל"ח בנחלה מ/ 345	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
דרך מאושרת	5
מגורים ביישוב כפרי	1
קרקע חקלאית	4 - 2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	2
להריסה	מגורים ביישוב כפרי	1
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים ביישוב כפרי	1
מגרש המחולק לתאי שטח	קרקע חקלאית	3, 2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	45.37	1.01
מגורים ביישוב כפרי	2,070	46.21
קרקע חקלאית	2,363.78	52.77
סה"כ	4,479.15	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	45.37	1.01

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
46.22	2,070.3	מגורים בישוב כפרי
52.77	2,363.48	קרקע חקלאית
100	4,479.15	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1****מגורים בישוב כפרי****4.1.1****שימושים**

בהתאם לתכנית מ/א/395/ש ביעוד אזור מגורים בחלקה א : שבו מותר לבנות שני מבנים נפרדים למגורים, מבני קייט ומבני משק וכן מותר לקיים כל עיבודים חקלאיים, הכל בהתאם לשימושי פל"ח עפ"י תכנית מ/345.

מבנים לתעסוקה לא חקלאית : עפ"י הוראות תכנית מאושרת מ/345.

מבנים לתעסוקות חקלאיות : מבנים חקלאיים למיניהם ומבני שירות למשק החקלאי כגון : מתבן, מחסן, סככת מיון ואריזה לתוצרת חקלאית וכד', חממות ובתי צמיחה. מבני משק לגידול בעלי חיים הקיימים באזור המגורים בנחלה יוכלו להישאר במצבם. לא תותר הקמת לולים חדשים ודירים בחלקות א בנחלה.

הוראות וזכויות הבניה יהיו בהתאם להוראות נספח א' הנחיות תכנוניות למבנים חקלאיים בתכנית מאושרת מ/א/395/ש.

תכנית זו אינה פוגעת בחוקיותם של מבנים לגידול בעלי חיים המאושרים כחוק.

4.1.2**הוראות****בינוי ו/או פיתוח****א**

א. מבנה עזר : תותר בניית מבנה עזר יחיד בשטח של 55 מ"ר לכל יחידת דיור, מתוכם 35 מ"ר לחניה והשאר למחסן ולממ"ד עפ"י הוראות פיקוד העורף המשתנות מעת לעת. מבנה העזר כולל חניה והוא יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים. חניה תבנה במרווח קידמי וצידי. מחסן פריק בלבד יבנה בתחומי מרווח הבנייה או בצמוד לחזית הנגדית לרחוב ולבד שישמר מרחק של 1.0 מ' לפחות לגבול.

ב. מיקום המבנים : באזור המגורים בנחלה תותר הקמת מבני מגורים ומבנים לשימושי פל"ח עפ"י מ/345. מבני פל"ח ניתן להקים בשטח המוגדר כשטח לפל"ח בנחלה על פי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית מנשה אלונה. תוכנית הבינוי תתיחס לכל השימושים ויש לראות בשימוש המגורים כשימוש עיקרי. לא יתאפשרו שימושי הפל"ח ללא קיום של יחידת מגורים אחת לפחות בחלקה א.

ג. חניות : קווי הבנין של סככות חניה יכולים להיות בקו 0 קידמי וצידי מכביש הגישה למגרש. תותר הקמת מבני חניה צמודים בשני מגרשים גובלים. לא יותרו הקמת קירות צד ושערים לחניות אלא קירוי אופקי בלבד. החניה תבנה מחומרים קלים בלבד.

ד. גובה בניין למגורים : הגובה המירבי הכולל יימדד מגובה 0.0 של הבית עפ"י תכנית בינוי ועד לגובה סופי של החלק הגבוה ביותר של הבית. בגגות משופעים עד קו הרכס העליון 8.5 מ' על פי המפורט בטבלת זכויות הבניה. בגגות שטוחים : קצה מעקה הגג העליון 7.5 מ' ואלמנטי הסתרה עד 8.5 מ'. גגות רעפים יבוצעו כחלק מהתפיסה העיצובית הכוללת של המבנה. לא תותר קטעי גגות רעפים וקישוטי רעפים.

גגות רעפים - לא יותרו גגות רעפים מקריים או חלקיים אלא אך ורק כחלק מהתפיסה תכנונית שלמה. שיפוע הגג לא יעלה על 50% ולא יפחת מ 25%.

ה. עיצוב ארכיטקטוני למגורים : 1. חומרי גמר : גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל

<p>4.1</p>	<p>מגורים בישוב כפרי</p>
	<p>המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית בגוונים בהירים. יאסר השימוש בטיח זרוק על בסיס צמנטי(שפריץ).</p> <p>2. לכל גג שטוח תותר יציאה למדרגות שגובה לא יחרוג מ- 8.5 מ' ומעקה בטיחותי מסביב, עפ"י תקנות התכנון והבניה. 3. קולטי שמש ותאים סולאריים (תאים פוטו וולטאים) - קולטי שמש ישולבו בבנין. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, הדוד יוצנע בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג.</p> <p>ו. מחסנים : יתאפשרו מחסנים בצמידות לחניות בקו בנין 0 ובתנאי שהמחסן לא ימוקם במרווח הקדמי בצמוד למבנה החניה, כך שלא תיווצר חזית בנוייה מסיבית בחזית המגרש. גובה המחסן לא יעלה על 2.2 מ'.</p>
<p>4.2</p>	<p>קרקע חקלאית</p>
<p>4.2.1</p>	<p>שימושים</p>
	<p>תא שטח מס' 2 - "קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות" בהתאם לתכנית מ/א/395/ש שטח המשמש בנחלה לפעילות לא חקלאית עפ"י תכנית מ/345 בחלקות בהן שטח המגורים קטן מ-3 דונם.</p> <p>תא שטח מס' 3 - קרקע חקלאית המהווה חלק מהנחלה .</p> <p>תא שטח מס' 4 - קרקע חקלאית חלקה ב' השימושים בהתאם לתכנית מאושרת מ/101/א</p>
<p>4.2.2</p>	<p>הוראות</p>
<p>א</p>	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>בהתאם לתכנית מ/א/395/ש, תכנית מ/345 ותכנית מ/101/א .</p> <p>תא שטח מס' 2 - קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות: שטח המשמש לפעילויות לא חקלאיות (פל"ח) עפ"י הוראות תכנית מ/345, אירוח כפרי ומבני משק. בשטח זה לא ניתן להוסיף מגורים. תותר הסבה של מבני משק קיימים לשימושי פל"ח. לא תותר הקמת מבנים חקלאיים חדשים או מבני משק בשטח זה.</p> <p>יש להשאיר דרך גישה ברוחב של 4 מ' למעבר לשטח החקלאי ולשימושי פל"ח.</p> <p>מ/345 שימושי פל"ח : הוראות תכנית מ/345 יחולו על שימושי הפל"ח ביעוד זה.</p> <p>תא שטח מס' 4 - קרקע חקלאית חלקה ב' - הוראות הבניה בהתאם לתכנית מאושרת מ/101-א - אזור חקלאי - הנחיות למרחקי הצבה מינמאליים לענפי המשק השונים : האזור החקלאי ישמש לגידולים חקלאיים ולמבנים הדרושים במישרין לייצור החקלאי, עפ"י לוח ההצבה של משרד החקלאות. היתרי הבניה ינתנו בהתאם ללוח ההצבה של משרד החקלאות. המרווחים וגובה המבנים באזור החקלאי יהיו באישור הועדה המקומית בנוסף לטבלת ההצבה.</p>
<p>4.3</p>	<p>דרך מאושרת</p>
<p>4.3.1</p>	<p>שימושים</p>
	<p>מיועד לדרכים, מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורכבי אופניים, למעבר תשתיות וניקוז מי גשם.</p>
<p>4.3.2</p>	<p>הוראות</p>



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	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
											שרות	עיקרי				
5	3	3 (6)	3	1	2	8.5 (5)	2 (4)	70	630 (3)	(2)	(2)	(1) 130	(1) 500	2108.99	1	מגורים בישוב כפרי
0	0	0	3		1	3 (10)			(9)				(8) 500	(7) 391	2	קרקע חקלאית
(13) 0	(12) 3	3	3		1	6		80				(1)) 1569.5 (11)		3	קרקע חקלאית
5					1								(15)	(14) 363.7	4	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:

קו בנין בין אזור המגורים בנחלה ובין האזור החקלאי בנחלה יהיה 0 מ'.

בקרע חקלאית תא שטח מס' 4 - הוראות הבניה, המרווחים וגובה המבנים באישור הועדה המקומית, בנוסף להוראות טבלת ההצבה הכל על פי הוראות תכנית מ/101/א

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) בהתאם לתכנית מ/395/א.ש.

(2) על חשבון שטח הבניה המותר מעל מפלס הכניסה.

(3) סה"כ שטחי הבניה למגורים הם 500 מ"ר לשטח עיקרי ועוד 130 מ"ר לשטחי שירות. בנוסף מותר 500 מ"ר לפעילות פל"ח (המותרים בתאי שטח 1+2) בהתאם לתכנית מ/395/א.ש, (גודל מבנה המשמש

לשימוש מעורב פל"ח ומגורים לא יעלה על 410 מ"ר עיקרי+שירות) לא תותר בניה של סך כל השטח המיועד למגורים ושימוש פל"ח במבנה אחד..

(4) 2 מבני מגורים + 1 יח"ד נוספת הצמודה לאחד משני המבנים בהתאם לתכנית מ/395/א.ש.

(5) 8.5 מ' לגג רעפים 7.5 מ' לגג שטוח בהתאם לתכנית מ/395/א.ש.

(6) 3 מ' לשצי"פ ולקרע חקלאית (חלקות ב' של המושב).

(7) קרקע חקלאית חלק מהנחלה עם הנחיות מיוחדות.

(8) 500 מ"ר לפעילות פל"ח (המותרים בתאי שטח 1+2) בהתאם לתכנית מ/345 ותכנית מ/395/א.ש.

(9) 500 מ"ר לכל הפעילות הלא חקלאית סך השטחים כולל גם את הפעילות הלא חקלאית באזור המגורים בנחלה.

(10) גובה המבנה בגג שטוח יהיה 3 מ' ו- 5.2 מ' בגג משופע מפני קרקע טבעית.

(11) קרקע חקלאית חלק מהנחלה.

(12) לכיוון חלקה ב.

(13) למגורים.

(14) שטח חקלאי חלקה ב'.

(15) בהתאם לתכנית מ/101/א.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

<p>6.1 ניהול מי נגר</p> <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, 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>5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חיזוק מבנים, תמא / 38</p> <p>היתר לתוספות בנייה 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.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>בכל בקשה להיתר יוצגו העצים הבוגרים במגרש, היתר לעקירה או העתקה של עץ בוגר יהיה באישור פקיד היערות.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>הכניסה לנחלה דרך השצ"פ המסומנת להריסה בתשריט תבוטל, מתן היתר למבנה החורג מגבול המגרש יהיה ביטול הכניסה למבנה מחוץ לגבול המגרש.</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה למבנים חקלאיים בחלקה א בנחלה: יתקבל אישור משרד החקלאות בהתייחס למיקום המבנה, התאמת תכנון המבנה וגודלו לסוג השימוש המבוקש, לסוג הגידול החקלאי ולהיקף השטח החקלאי אותו הוא משרת. היתר הבניה יכלול את האמצעים המתוכננים למניעת מטרדים סביבתיים.</p> <p>היתר הבניה יכלול את האמצעים המתוכננים למניעת מטרדים סביבתיים ויאושר על ידי איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>תסומן דרך גישה למבנה בתחום הנחלה ויוצג פתרון הניקוז למערכת הניקוז האיזורית. תותר הסבת מבנים חקלאיים קיימים בהיתר לשימושי פל"ח עפ"י תכנית מ/345.</p> <p>מבנים חקלאיים בנחלות עפ"י טבלאות הצבה של משרד החקלאות שעשויים להתעדכן מעת לעת.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>שטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתא שטח מס' 5 מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 הריסות ופינויים סימון בתשריט: להריסה</p> <p>חלק מהמבנה הקיים החורג מגבולות הנחלה ומגבולות התכנית לתוך מגרש שכן ממזרח מסומן</p>	<p>6.7</p>

6.7	הריסות ופינויים
	סימון בתשריט: להריסה
	להריסה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

8. חתימות

	שם: זקי דהבן	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד:			
	שם: זקי דהבן	סוג:	תאריך:	יזם
	שם ומספר תאגיד:			
	שם:	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761			
	שם: זקי דהבן	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:			
	שם: ירדנה דהבן	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:			
	שם:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: כפר פינס מושב עובדים של הפועל המזרחי להתישבות חקלא			
	שם: רחל שלם	סוג: עורך ראשי	תאריך:	עורך התכנית
	שם ומספר תאגיד:			

