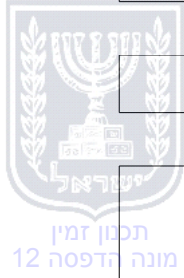


הוראות התכנית

תכנית מס' 351-0448258

הסדרת זכויות והפרדת מגרש מנחלה משק 42 תלמי אלעזר מ/470



מחוז	חיפה
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה
	תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

17/01/2018

לאשר את התוכנית

27/03/2018

תאריך 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

תלמי אלעזר

זכויות הבניה בתכנית מ/49 מיום 9/2/78 הם : 250 מ"ר לבנין ראשי (מתייחס למגורים) ו- 500 מ"ר לבניני עזר. תכנית משח/25 ביום 5/2/85 אשר קבעה בין היתר בתלמי אלעזר 60 נחלות במושב תלמי אלעזר, 6 מגרשים לבעלי מקצוע ומשקי עזר ו- 14 מגרשים לבנים. התכנית קבעה את אזור המגורים בנחלה בו מותר לבנות בתי מגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים. התכנית לא פרטה את זכויות הבניה ביעודי הקרקע. תכנית פליח של המועצה מ/345 המאפשרת פעילות פליח בשטח של עד 500 מ"ר.

תכנית 351-0448258 מסדירה את זכויות הבניה ל- 2 בתי מגורים ויחידה קטנה צמודה לאחד הבתים בהתאם למושבים אחרים במועצה המקומית מתקנת את קו הבנין הקדמי ומאפשרת פיצול מגרש מנחלה תוך קביעת הוראות וזכויות בניה ליחידה המפוצלת.

פיצול מגרש מהנחלה תאפשר לרשום את המגרש כיחידת רישום נפרדת מהנחלה.

הפרדה זו אפשרית כאשר בשארית הנחלה שהופרד ממנה מגרש למגורים תשמרנה זכויות המגורים של הנחלה למעט יחידת מגורים שניה אשר מופרדת ומועברת בהליך פיצול הנחלה למגרש נפרד. בנחלה קיימים 2 בתי מגורים. שטח המגרש המבוקש לפיצול מהנחלה הוא 500 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
הסדרת זכויות והפרדת מגרש מנחלה משק 42 תלמי אלעזר מ/470		
מספר התכנית	מספר התכנית	
351-0448258		
שטח התכנית	שטח התכנית	1.2
9.110 דונם		
סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
תכנית מתאר מקומית		



האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית



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	מנשה-אלונה
	קואורדינאטה X	197938
	קואורדינאטה Y	705618

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מנשה - חלק מתחום הרשות: תלמי אלעזר

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תלמי אלעזר			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8802	מוסדר	חלק	36	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 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
09/02/1978	1147	2411	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ/49 ממשיכות לחול.	שינוי	מ/49
12/12/2007	877	5748	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מ/345. הוראות תכנית מ/345 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מ/345
05/12/1985		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משח/25. הוראות תכנית משח/25 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	משח/25



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: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	19/02/2017	רחל שלם	19/02/2017		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 12

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
	אחר	רמי גוברניק			תלמי אלעזר	תלמי אלעזר				ramigobi@ bezeqint.net

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רמי גוברניק			תלמי אלעזר	תלמי אלעזר				ramigobi@bezeqint. net

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			קרן קיימת לישראל בע"מ	ירושלים	הקרן הקיימת (1)	17	02-6707417		ShimonaA@kkl.org. il
חוכר	ארנה גוברניק			תלמי אלעזר	תלמי אלעזר				ramigobi@bezeqint. net
חוכר	רמי גוברניק			תלמי אלעזר	תלמי אלעזר				ramigobi@bezeqint. net
חוכר			החקלאי תלמי- אל	תלמי אלעזר	תלמי אלעזר		04-6271279	04-6271279	amir.talmay@gmail. com

(1) כתובת: ת.ד. 7283 ירושלים.

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 ובינוי ערים	הבונים	הבונים	32	04-6396837		rachel1shale m@gmail.co m
מודד מוסמך	מודד	עסלי עבד	611		כפר קרע	כפר קרע		04-6352330	04-6356223	asale10@gma il.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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
נחלה	יחידת קרקע במושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעבוד חקלאי, לבניי משק ולמגורי בעליו. מחולקת לאזור המיועד למגורים ולאזור החקלאי.
נחלה שהופרד ממנה מגרש למגורים	נחלה שהופרד/פוצל ממנה מגרש למגורים ושאינן לה זכויות לבית שני בנחלה

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 מנחלה והסדרת זכויות והוראות בניה בנחלה ובמגרש המגורים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוראות וזכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית זו ותכנית פל"ח מ/345

1. פיצול נחלה (מגורים בישוב כפרי) הכוללת 2 יח"ד ויח"ד הורים ל- נחלה הכוללת 1 יח"ד + יח"ד הורים ומגרש מגורים הכולל 1 יח"ד .
 2. שטחים עיקריים- הגדלת שטחי הבניה העיקריים ב-245 מ"ר מ- 250 מ"ר עיקרי ל- 495 מ"ר לפי החלוקה הבאה : במגרש המגורים: 220 מ"ר ליח"ד , בנחלה : 220 מ"ר ליח"ד + 55 מ"ר ליחידת הורים.
 3. שטחי שירות- הקצאת 110 מ"ר שטחי שרות ל-2 יח"ד ולפי החלוקה הבאה : במגרש המגורים 55 מ"ר ליח"ד ובנחלה 55 מ"ר ליח"ד.
 4. הוראות הבניה :
- בנחלה 42 (תאי שטח מס' 2+3) שהופרד ממנה מגרש למגורים מותר יהיה להקים 1 יח"ד + יחידה קטנה צמודה שאינה נספרת. תתבטל הזכות להקמת יחידת מגורים שניה בנחלה.
- סה"כ זכויות הבניה למגורים בנחלה יהיו 330 מ"ר (220+55) מ"ר עיקרי + 55 מ"ר שירות) + 500 מ"ר זכויות לפל"ח בהתאם לתכנית מ/ 345.
- במגרש "מגורים א" שהופרד מהנחלה (תא שטח מס' 1) , תותר הקמת יח"ד אחת, סה"כ זכויות הבניה יהיו 275 מ"ר (220 מ"ר עיקרי + 55 מ"ר שטחי שירות).
4. קווי בנין - שינוי קו בנין קדמי מ-7.5 מ' ל-6 מ', קווי הבנין למגרש המגורים ולנחלה יהיו בהתאם לתשריט ולמפורט בטבלה 5.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

9.11

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
יחידה קטנה צמודה ליחידת מגורים בנחלה בשטח עד 55 מ"ר	1		+1		יח"ד	דירות קטנות בישובים כפריים (יח"ד)
בהתאם לתכנית פל"ח מ/345 מותר 160 מ"ר למבני אירוח בשטח של 20-40 מ"ר ליח"א.	8			8	חדר	חדרי מלון / תיירות (חדר)
בהתאם לתכנית פל"ח מ/345 מותר מתוך 500 מ"ר לפעילות פל"ח להשתמש ב- 160 מ"ר ליחידות אירוח	160			160	מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)
בתכנית מ/49 זכויות בניה לבנין ראשי בשטח של 250 מ"ר ללא פרוט מספר יח"ד, בתכנית מש"ח /25 מותר לבנות מבנים למגורים, על פי חוזה עם ר.מ.י מותר 2 יח"ד גדולות ויח"ד קטנה צמודה לאחד המבנים ובהתאם לנהלי ר.מ.י בתכנית מבוקש סה"כ 2 יח"ד גדולות 1 יח"ד בנחלה ו- 1 יח"ד שתפוצל ותהיה במגרש מגורים נפרד, ויח"ד קטנה צמודה ליח"ד בנחלה.	3			3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
220 מ"ר ליחידת מגורים במגרש המפוצל 220 מ"ר ליחידת מגורים בנחלה + 55 מ"ר ליחידה קטנה צמודה	495		+245	250	מ"ר	מגורים (מ"ר)
בהתאם לתכנית פל"ח מ/345 מותר פעילות פל"ח עד 500 מ"ר. 160 מ"ר נכתבו בשורת חדרי מלון וניתן להשתמש ב- 160 מ"ר לחדרי אירוח או לפעילות פל"ח אחרת.	340			340	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
מגורים א'	1
מגורים בישוב כפרי	3
קרקע חקלאית	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים בישוב כפרי	3
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	3
להריסה	מגורים א'	1
להריסה	מגורים בישוב כפרי	3
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים בישוב כפרי	3
מגרש המחולק לתאי שטח	קרקע חקלאית	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

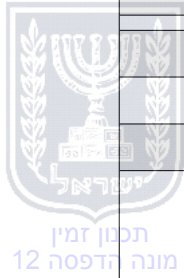
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	6,581.94	72.27
אזור מגורים בישוב חקלאי	2,525.76	27.73
סה"כ	9,107.7	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	500	5.49
מגורים בישוב כפרי	2,025.77	22.24
קרקע חקלאית	6,581.94	72.27
סה"כ	9,107.71	100

4. יעודי קרקע ושימושים

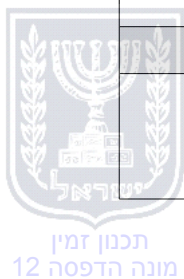
4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	חלוקה ו/ או רישום מגרש המגורים יהווה יחידת רישום נפרדת אשר תפוצל מהנחלה. תנאי למתן היתר יהיה אישור הועדה המקומית לתשריט לצרכי רישום



4.2	מגורים בישוב כפרי
4.2.1	שימושים
	על פי מש"ח/25 מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים על פי תכנית מ/345 מותר שימושי פל"ח לצהרון, משפחתון, מעון יום לקשיש, סדנאות לאומנות, שרותי משרד, שרותי אחסנה, מלאכה ותעשייה זעירה, חנות מפעל שפעילותה מתבססת על מכירת מוצרים המיוצרים במקום, ואירוח כפרי.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח קווי הבנין יהיו בהתאם לתשריט תכנית זו ולמפורט בטבלה מס' 5. מרחק בין מבנים בנחלה יהיה 6 מ' לפחות.
ב	בינוי ו/או פיתוח הוראות לענין פעילות פל"ח בנחלה יהיו בהתאם להוראות תכנית מ/345. תנאי להיתר בניה למבני פל"ח יהיה קבלת אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.



4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים
	על פי מש"ח/25 - בניית מגורים אסורה באזור החקלאי ומותר לבנות מבני משק חקלאיים, מבנים להחזקת בעלי חיים ולעבד בו עבודים חקלאיים.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח באישור משרד החקלאות וטבלאות ההצבה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מעל הכניסה הקובעת					
						עיקרי	שרות				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי			
6	2.73	(4) 3	(3) 2	2	(2) 8	1	(1) 55	220	500	1	מגורים א'
6	(9) 0	(4) 4	(8) 4	2	(2) 8	(7) 1	(6) 55	(5) 275	2025.76	3	מגורים בישוב כפרי
6	0	4	4	1	(11) 5.2		(10) 160		2025.76	3	מגורים בישוב כפרי
6	0	4	4	1	(11) 5.2		(12) 340		2025.76	3	מגורים בישוב כפרי
	(14) 2	4	4	1	6		(13)		6581.94	2	מבני משק 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:

במקרה של סתירה בין קווי הבנין המסומנים בתשריט לבין קווי הבנין שבטבלת הזכויות גובר הסימון בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 12 מ"ר לממ"ד, 10 מ"ר למחסן, 30 מ"ר לחניה מקורה 3 מ"ר בליטות וכד'.

(2) 8 מ' לשיא גג משופע ו-7.5 מ' לגג שטוח.

(3) צידי מערבי.

(4) צידי מזרחי.

(5) 220 מ"ר ליחידת דיור + 55 מ"ר ליחידה צמודה.

(6) 12 מ"ר לממ"ד, 10 מ"ר למחסן, 30 מ"ר לחניה מקורה 3 מ"ר בליטות וכד'.

(7) 1 יחיד גדולה + יחידה קטנה צמודה שאינה נספרת.

(8) צידי מערבי 3 מ' למגרש המגורים ו-4 מ' לגבול הנחלה המערבי.

(9) לכיוון האזור החקלאי בנחלה.

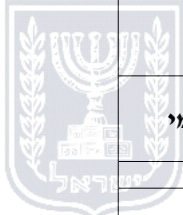
(10) 160 מ"ר מתוך 500 מ"ר המותרים לפעילות לא חקלאית מותרים ליחידות אירוח. ניתן להשתמש בשטח זה גם לפעילות לא חקלאית.

(11) 5.2 מ' בגג משופע ו-3 מ' בגג שטוח.

(12) פעילות לא חקלאית בהתאם לתכנית מ/345 . 160 מ"ר מתוך ה-500 מ"ר הועברו ליחידות האירוח.

(13) באישור משרד החקלאות ובהתאם לטבלת מרחקי ההצבה העדכנית.

(14) לכיוון אזור המגורים בנחלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

<p>6.2 חשמל</p>	<p>6.2</p>
<p>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>6.3</p>
<p>הוראות לניקוז משמר נגר</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בנינו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. 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. 3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. 4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. 5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. 	
<p>6.4 חיזוק מבנים, תמא / 38</p>	<p>6.4</p>
<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> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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</p>	<p>6.5</p>
<p>על תאי השטח מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"</p> <p>יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. 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. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. <p>ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p>	
<p>6.6 פסולת בניין</p>	<p>6.6</p>
<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> <ol style="list-style-type: none"> 1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת 	

6.6	פסולת בניין
	מעבר). 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.
6.7	תנאים למתן היתרי בניה
	1. תנאי למתן היתר יהיה אישור הועדה המקומית לתשריט לצרכי רישום 2. תנאי להיתר בניה יהיה הכנת תכנית בינוי הכוללת בין היתר שמירת מעבר לשטח החקלאי של הנחלה דרך אזור המגורים.
6.8	מבנים קיימים
	מבנים קיימים הנכללים בתחום התכנית ולא ניתן להם היתר כדין או שאינם תואמים היתר אין בתכנית זו כדי להכשירם.
6.9	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>לא רלוונטי</td> <td>לא רלוונטי</td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	לא רלוונטי	לא רלוונטי
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי					

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו הינו 5 שנים

