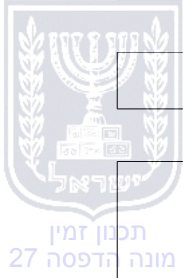


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 351-0476978

פיצול מגרש בנחלה 28 אביאל



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

חיפה  
מנשה-אלונה  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

בתכניות המאושרות למושב אביאל נחלה 28 כוללת בנוסף לשטח חלקה 28 בגוש 124141 גם מגרש מצורף, המהווה חלקה בשלמות מס. 13 בגוש 12416- מעבר לכביש. שניהם כאמור, מהווים יחידת רישום אחת. לאור עיסקה במקרקעין, ובהתאם לפסק דין שהתקבל בעניינה, מבוקש לפצל ולהפוך לעצמאי מגרש מבונה מתוך הנחלה, בשטח של כ-500מ"ר.

חישוב יחידות הדיור במושב אביאל בהתאם ללוח 2 בתמ"א 35 - למושב אביאל מותרות 300 יח"ד ע"פ התמ"א. ע"פ תכניות מאושרות למושב- 60 נחלות, ב-57 מתוכן ניתן לבנות 2 יח"ד. ב-3 הנחלות אושרו תכניות נקודתיות לפיצול מגרש מנחלה, לפיכך- 117 יח"ד בתוך נחלות. (לא כולל 60 יח"ד קטנות שאינן נספרות בשטח עד 55מ"ר). 3 מגרשים פוצלו מהנחלות הבאות: נחלה מס. 48, נחלה מס. 52, נחלה מס. 70 12 מגרשים לבעלי מקצוע- 12 יח"ד. 2 מגרשים פוצלו ל-2 יח"ד: מגרש מס. 75 ומגרש מס. 78 כמו-כן קיימים 80 מגרשי הרחבה. לפיכך, סה"כ נוצלו 214 יחידות דיור מתוך 300 המאושרות ע"פ תמ"א 35, כאמור לעיל. במושב אין נחלות פנויות/שאין מאויישות.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית פיצול מגרש בנחלה 28 אביאל

ומספר התכנית

מספר התכנית 351-0476978

1.2 שטח התכנית 11.137 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

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

198800 קואורדינאטה X

715600 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** מושב אביאל. משק 28 ד.נ. מנשה 37835**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

אלונה - חלק מתחום הרשות:

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12414	מוסדר	חלק	28	
12416	מוסדר	חלק	13	

**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

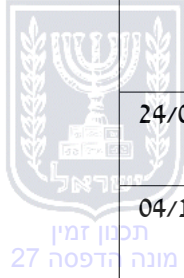
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 27תכנון זמין  
מונה הדפסה 27תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

## 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 351-0476978 מחליפה את תכנית זו	החלפה	921 /ג
04/11/2009	435	6017	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מ/ 352. הוראות תכנית מ/ 352 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	352 /מ
17/11/1985		0	תכנית 351-0476978 מחליפה את תכנית זו	החלפה	משח/ 1 /א



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			לימור רוטיץ'				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לימור רוטיץ'		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		21: 31 16/02/2021	לימור רוטיץ'	12/02/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		17: 41 03/06/2020	לימור רוטיץ'	02/06/2020	1	1: 500	מנחה	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 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

**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			אביאל כפר שיתופי בע"מ	אביאל	(1)		04-6389519	04-3330071	aviel-10@zahav.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אביאל.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אביאל כפר שיתופי בע"מ	אביאל	(1)		04-6389519	077-3330071	aviel-10@zahav.net.il

(1) כתובת: אביאל.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		רמ"י		רשות מקרקעי ישראל	חיפה	(1)		04-8630860	04-8630960	
בבעלות רשות מקומית		אביאל		אביאל כפר שיתופי בע"מ	אביאל	(2)		04-6389519	077-3330071	aviel-10@zahav.net.il
חוכר		משה וציונה לזר		אביאל	אביאל	(2)				
חוכר		עמית פליס		אביאל	אביאל	(2)		04-6388313		fliessa@yahoo.com
אחר	כונס נכסים	הראל לפידות			בנימינה- גבעת עדה	(3)	8	04-6289191	04-6289192	lapidotlaw@gmail.com

(1) כתובת: פל ים 15 חיפה.

(2) כתובת: אביאל.

(3) כתובת: הגיבורים 8 בנימינה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	לימור רוטיץ'			בנימינה- גבעת עדה	(1)		04-6180740	04-6180740	limor.rotics@gmail.com
	מודד	עבד עסלי	123		כפר קרע	(2)		04-6352330		asale10@gmail.com

(1) כתובת: הנשר 19 בנימינה.

(2) כתובת: כפר קרע.



תכנון זמין  
הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

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 מבונה מנחלה 28 על מנת לאפשר רישום המגרש כיחידת רישום עצמאית ולא כחלק מהנחלה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קווי הבנין לצורך הסדרת מבנה מגורים קיים.
2. הגדרת זכויות והוראות בנייה למגרש המתפצל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	101
מגורים בישוב כפרי	113, 111
קרקע חקלאית	112

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים בישוב כפרי	113, 111
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	101
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	113, 111
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	112
להריסה	מגורים בישוב כפרי	111
להריסה	קרקע חקלאית	112

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	8,918.85	80.08
מגורים בישוב כפרי	2,219	19.92
<b>סה"כ</b>	<b>11,137.85</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	500	4.49
מגורים בישוב כפרי	1,719.26	15.44
קרקע חקלאית	8,919.12	80.08
<b>סה"כ</b>	<b>11,138.38</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים א'
4.1.1	<b>שימושים</b>
	מגרש מס. 101 במגרש זה תותר הקמת יחידת דיור אחת למגורים. מגרש זה הופרד/פוצל מהנחלה וירשם כיחידת רישום עצמאית.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>קווי בנין</b>
	קווי הבנין יהיו בהתאם למופיע בתשריט, כל עוד קיים במגרש המבנה הנוכחי. ככל שיהרס ויבנה במקומו מבנה חדש למגורים יהיה עליו להתכנס לקו בנין צידי מזרחי של 3 מ' לכל אורך המגרש.
4.2	<b>מגורים בישוב כפרי</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	מגרשים 111 ו-113 ביעוד מגורים בישוב כפרי - ליחידות דיור ותעסוקה לא חקלאית- פליח (ראה פירוט בהמשך). שימושים המותרים: מבני מגורים בני קומה אחת או שתיים, מוסכים פרטיים ומחסנים. בנוסף יותרו שמושים לפעילות לא חקלאית (פליח) בתא שטח מס. 111 בלבד. לא יותרו שמושי פליח בתא שטח 113. בראש הנחלה-תא שטח 111 תותר יחידת דיור גדולה ויחידת דיור קטנה (עד 55מ"ר). ככל שיתאפשר, ניתן לחילופין לבנות את היחידה הגדולה בתא שטח 113. ע"פ תכנית זו לא תוכלנה להיבנות שתי יחידות גדולות ביעוד מגורים בישוב כפרי - תאי שטח 111 ו-113. יותר לבנות יחידה קטנה (עד 55מ"ר) בנפרד או בצמוד ליחידה הגדולה. יחידה זו לא תיספר במניין יחידות הדיור המותר ע"פ תמ"א 35 אלא תבוא בנוסף להן ואינה ניתנת לפיצול או מכירה בנפרד. הפעילות הלא חקלאית - תכלול סה"כ שטח של 500מ"ר עיקרי ושרות ע"פ המפורט להלן: 1. שרותי משרד בשטח שלא יעלה על 125מ"ר. 2. ארוח כפרי בשטח כולל שלא יעלה על 160מ"ר. לא יותר שמוש ביחידות למגורי קבע. 3. סדנאות לאמנות בשטח כולל שלא יעלה על 250מ"ר. 4. שרותי צהרון, משפחתון או מעון יום לקשישים עד 250מ"ר. 5. מלאכה ותעשייה זעירה. 6. חנויות מפעל שפעילותן מתבססת על מכירת מוצרים המיוצרים במקום, בשטח עד 50מ"ר. יותר ערוב שימושים שונים בנחלה, במסגרת זכויות בנייה אלו. גובה שיא הגג של מבנה לתעסוקה לא חקלאית לא יעלה על 5.2 מ' מפני הקרקע הטבעית. לא תותר תעסוקה לא חקלאית שבמסגרתה נעשה שימוש בחומרים מסוכנים או רעילים, חומרי ניקוי, פסולת וגרוטאות, ע"פ הגדרתם בחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג 1993. מגורי עובדים זרים יותרו בהתאם לתב"ע שתאושר לנושא. הכניסה לכל השימושים המותרים בנחלה ובכלל זה לשטח החקלאי תעשה מדרך כניסה מחזית הנחלה ודרך שטחה.
4.2.2	<b>הוראות</b>
4.3	<b>קרקע חקלאית</b>
4.3.1	<b>שימושים</b>

<b>קרקע חקלאית</b>	<b>4.3</b>
מגרש מס. 112 - אזור חקלאי בנחלה ישמש למבנים משקיים לאחסנת כלים וחומרים, לבעלי חיים, ולגידולים מוגנים. יותר להקים גם חממות ובתי צמיחה.	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
<p><b>זכויות בניה מאושרות</b></p> <p>זכויות הבניה והוראות הבניה יהיו לפי תכנית זו.</p>	א



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי						
(5)	(5)	(5)	(5)	2	(4) 7	1	22.5	45	(3)	(3)	(2) 60	(1) 165	500	101		מגורים א'
(5)	(5)	(5)	(5)	1	5.2							500	764	111	פעילות לא חקלאית	מגורים בישוב כפרי
(5)	(5)	(5)	(5)	2	(4) 7	(9) 1	22.5	45	(8)	(8)	(7) 60	(6) 284	764	111		מגורים בישוב כפרי
(5)	(5)	(5)	(5)	2	(4) 7	1	22.5	45	(3)	(3)	(2) 60	(1) 370	955	113		מגורים בישוב כפרי
(5)	(5)	(5)	(5)	1	(10)		25	25	0	0	0	2160	8638	112		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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

בכל מקרה לא תותר ע"פ תכנית זו בניית יחידת דיור גדולה גם בתא שטח 111 וגם בתא שטח 113.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) החישוב לפי 45% משטח המגרש, בהפחתה של 60מ"ר לשטחי שרות..
- (2) ע"פ החלוקה הבאה: 12מ"ר לממ"ד, 30מ"ר לחניה מקורה, 12מ"ר למחסן, 6מ"ר לבלטות, מתקנים וכדומה..
- (3) על חשבון שטח הבניה המותר מעל מפלס הכניסה.
- (4) גובה מבנה עד 7 מ' בגג שטוח או עד 8.5מ' עד לשיא גג רעפים.
- (5) כמוראה בתשריט התכנית.
- (6) חושב מתוך גודל המגרש אך בהפחתה לטובת שטחי שרות.
- (7) נלקח מתוך השטח המותר לבניה כשטח עיקרי .
- (8) ע"פ הפרוט: 12מ"ר ממ"ד, 8 מ"ר מחסן, 30מ"ר חניה מקורה, 10מ"ר כללי..
- (9) תותר יחידת הורים קטנה בשטח כולל של 55מ"ר שאינה נספרת למנין יחיד במושב לפי תמ"א 35..





תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>	<p>החניות יהיו בתחום המגרשים. תנאי למתן היתר בנייה הינו הבטחת מקומות חנייה בהתאם לתקנות התקפות בעת הוצאת ההיתר.</p>
<b>6.2</b>	<b>איכות הסביבה</b>	<p>א. לא יותר שמוש פל"ח אשר במסגרתו ובמהלכו נעשה שימוש בכל חומר שהוא מסוכן או רעיל ע"פ הגדרתו בחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג-1993, או מתבצעים אחסנה או שינוע של חומר מסוכן. כמו-כן לא יותר שמוש פל"ח אשר במהלכו נוצרת פסולת המורכבת מחומר מסוכן או פליטת חומר מסוכן.</p> <p>ב. מפלסי הרעש המותרים בשימושי הפל"ח יותאמו לסביבת המגורים באזור כפרי.</p> <p>ג. לא יותרו שמושי פל"ח שיש בהם כדי לפגוע באיכות וטיב הקרקע.</p>
<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>	<p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף.....3מ' ב. קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד.....2מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה..5מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אורירי מבודד ....2מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.....20מ' ז. קו חשמל מתח על עליון 400ק"ו.....35מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך.....0.5מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה.....3מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום ים חב' חשמל י. ארון רשת.....1מ' יא. שנאי על עמוד.....3מ'</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 המינימליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי החשמל 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 המיועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שיקבעו בתוכנית המתאר בתאום 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 כלשהיא מעל ובקרבה של פחות מ-3מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p>



<b>חשמל</b>	<b>6.3</b>
<p>לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10מ' מהמסד של עמוד חשמל מתח עליון/על עליון או 3מ' 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>	
<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.4</b>
<p>1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חילחול לתת הקרקע.  2. ינקטו אמצעים להקטנת נגר הילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם 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.</p>	
<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>	<b>6.5</b>
<p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה ע"פ דרישות ת"י 413.</p>	
<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<b>6.6</b>
<p>על תאי השטח בהם מסומנים עצים בוגרים בתשריט בסימונים של עץ להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:  א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.  ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לפיתוח 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 להעתקה - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. ונטיעת עצים חלופיים.</p>	
<b>פסולת בניין</b>	<b>6.7</b>
<p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.  תנאי למתן היתר בנייה הינו הבטחת סילוק פסולת הבניין לאתר מוסדר כדין.</p>	
<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.8</b>
<p>תנאי להיתר בניה בשטח התכנית יהיה חיבור למערכת הביוב הישובית.  תנאי להיתר בניה למגורים יהיה אישור הועדה המקומית לתשריט לצרכי רישום.  היתר בניה בחלקת המגורים בנחלה יכלול תכנית בינוי לכל השטח למגורים, שתציג את מלוא פוטנציאל הבניה, פריסת הבינוי, השתלבות ארכיטקטונית, דרכי גישה, ניקוז וכו'.  תנאי להיתר בניה למבנה חקלאי יהיה אישור משרד החקלאות.  תנאי להיתר בניה למבנה לפל"ח יהיה תאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p>	
<b>גגות</b>	<b>6.9</b>
<p>מספר גגות מבנים בתחום התכנית כוללים גגות אסבסט. בהתאם לכך הוראות הטיפול בהם יהיו כמפורט להלן:  אסבסט- כהגדרתו בתקנות הבטיחות בעבודה התשמ"ד 1984 .  1. לא ינתן היתר לבניה באסבסט, למעט היתר להריסת בנין או חלק מבנין העשוי אסבסט או</p>	



<b>6.9</b>	<b>גגות</b>
	<p>לפינוי אסבסט מהנכס.</p> <p>2. כל בנין או חלק מבנין העשוי אסבסט, וכל מקום בנכס שמצוי בו אסבסט יסומנו בצבע כתום בתכניות היתר הבניה, כן יצוינו על גבי תכניות הבניה סוג האסבסט כמותו ומצבו הפיזי.</p> <p>3. בבקשה להיתר להריסת בניין או חלק מבניין העשויים אסבסט, לפינוי של אסבסט מנכס, או לבניה בחלק מבנין או בקרקע בהם מצוי אסבסט, ייקבע כי תנאי לביצוע העבודה הוא קבלת אישור הועדה הטכנית לפי תקנה 29(ה) לתקנות אבק מזיק.</p>

<b>6.10</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

<b>6.11</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	תנאי למתן היתר בניה הינו הריסת הבנייה המסומנת להריסה והשייכת למבקש ההיתר.

## **7. ביצוע התכנית**

### **7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לא רלוונטי	

### **7.2 מימוש התכנית**

מימוש התכנית המשווער יהיה בתוך 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27