

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 351-0590331

מ/490 פיצול מגרש מנחלה - משק 1 מושב אביאל



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

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז חיפה  
הוועדה המחוזית החליטה ביום :  
01/09/2021

לאשר את התוכנית

איתמר בן דוד 04/11/2021

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז חיפה  
הוועדה המחוזית החליטה ביום :  
13/01/2021

להפקיד את התוכנית

איתמר בן דוד 04/05/2021

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

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 -נחלה מס. 1 כוללת שטח חלקה א מצפון לכביש (רח' הזית) ביעוד מגורים בישוב חקלאי וחקלאי, ואת המגרש המצורף לבן ממשיך מס. 1א מדרום לכביש, באותו היעוד- מגורים בישוב חקלאי. בנחלה קיימים שני בתי מגורים ויחידה קטנה, שאינה נספרת לפי תמ"א 35. כמו במישור התכנוני כך גם במישור הקנייני - ע"פ רשות מקרקעי ישראל שני חלקי הנחלה, למרות היותם מפוצלים גאוגרפית-פיזית, הם מהווים יחידת קניין אחת. תכנית זו מבקשת לאפשר פיצול מגרש מבונה מהנחלה, ע"מ לאפשר רישום המגרש כיחידת רישום נפרדת. ביתרת הנחלה שהופרד ממנה מגרש למגורים תשמרנה זכויות המגורים של הנחלה לבית אחד (יחידת המגורים השניה עוברת למגרש עצמאי-נפרד) ובנוסף, תותר יחידה שלישית .

מבחינת המצב הסטטוטורי המאושר על שטח התכנית :

ב-1983 פורסמה לתוקף למושב תכנית ג/921 שהינה מפורטת. בתשרי התכנית מסומן משק 1 ביעוד אזור מגורים (נחלה) והמגרש לבן ממשיך מס' 1א ביעוד אזור מגורים מיוחד. ע"פ המוגדר בתקנון בין מטרותיה: "...הרחבת נחלות (אזור מגורים מיוחד) ע"י תוספת מגרשי בנייה למשק ההורים, עבור בנים ממשיכים (מסומנים במספר ותוספת האות א)". בסעיף התכליות נרשם ביחס לאזור מגורים מיוחד : "תותר הקמת יח"ד אחת בכל מגרש המיועד לצרוף לנחלת משק ההורים, כחלק בלתי נפרד ונושאת אותו מספר בתוספת האות א. "

ב-1985 פורסמה לתוקף למושב תכנית משח/א1. בתשרי התכנית מסומנים אזור המגורים בחלקה א של נחלה מס' 1 ומגרש הבן הממשיך מס' 1א, המהווה חלק ממנה, באותו יעוד- מגורים בישוב חקלאי. בסעיף 20 לתקנון התכנית מובהר כי במושב 60 נחלות (חלקות א) וביניהן 53 נחלות מפוצלות לשתיים, שירשמו כל אחת כיחידת רישום אחת. כפי שנאמר לעיל- נחלה מס' 1 היא נחלה כזו. בסעיף מס. 21 לתקנון מש"ח א1 מובהר כי שטח הנחלה, בעל רצף ובין שאינו בעל רצף קרקעי... כשכל חלקי אותה חלקה א מסומנים במספר סידורי אחיד - בין בספרות ובין באותיות.

לאור המפורט להלן ביחס ליעודי הקרקע המאושרים סטטוטורית וע"פ התכנית המאוחרת מבין השתיים נקבע המצב המאושר. במצב המוצע של תכנית זו תא שטח מס' 113 (המגרש לבן ממשיך ומוצמד מס' 1א) כמגורים בישוב כפרי (נחלה במבאי"ת). תכנית זו מבקשת כאמור, לפצל מגרש מבונה מהנחלה ולהוסיף יחידה שלישית. התכנית אינה פוגעת בהיתרי בניה קיימים-מאושרים אשר ניתנו בשטחה.

חישוב מיצוי יחידות הדירור במושב בהתאם ללוח 2 בתמ"א 35 :  
למושב מותרות 300 יח"ד ע"פ התמ"א.

ע"פ תכניות מאושרות למושב -

60 נחלות. ב-57 מהן 2 יח"ד ב-3 נחלות אושרו תכניות נקודתיות לפיצול מגרש מהנחלה, לפיכך- 117 יח"ד בנחלות (לא כולל 60 יח"ד קטנות בשטח 55 מ"ר) .  
3 מגרשים פוצלו מנחלות : נחלה 48, נחלה 52, נחלה 70  
12 מגרשים לבעלי מקצוע- 12 יח"ד.  
2 מגרשים לבעלי מקצוע פוצלו ל-2 יח"ד. מגרש 75, מגרש 78  
כמו-כן מגרשים בהרחבה 80 יח"ד.  
סה"כ מאושרות במושב 214 יח"ד מתוך 300 יח"ד ע"פ תמ"א 35.  
במושב אין נחלות שאינן מאוישות.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מ/490 פיצול מגרש מנחלה - משק 1 מושב אביאל	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
351-0590331	מספר התכנית	
11.848 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מנשה-אלונה
	קואורדינאטה X	199966
	קואורדינאטה Y	714986

**1.5.2 תיאור מקום****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
12416	מוסדר	חלק	80, 202	201

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

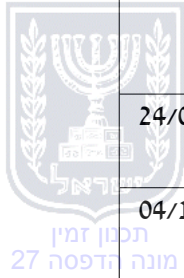
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

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 351-0590331 מחליפה 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	מ/352
20/02/2007	1726	5631	תכנית 351-0590331 מחליפה תכנית זו	החלפה	מ/מק/90 ש/מק/1206
17/11/1985		0	תכנית 351-0590331 מחליפה 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		18: 31 26/03/2019	לימור רוטיץ'	20/03/2019	1	1: 2000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

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

**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	אביאל כפר שתופי בע"מ		אביאל כפר שתופי בע"מ	אביאל	(1)		04-6389519		aviel-10@inter.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	אליעזר ואירית גלעד			אביאל	(1)	1	052-2411899		meshekgilad@gmail.com

(1) כתובת: ההדר 1 אביאל.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		רשות מקרקעי ישראל			חיפה	(1)	15 א	04-8630892	04-8630970	
חוכר		אביאל כפר שתופי בע"מ		אביאל כפר שתופי בע"מ	אביאל	(2)		04-6389519		aviel-10@inter.net.il

(1) כתובת: פל-ים 15א חיפה.

(2) כתובת: אביאל.

**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)	19	04-6180740		limor.rotics@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	עבד עסלי	611		כפר קרע	(2)		04-6352330		asale10@gmail.com

(1) כתובת: הנשר 19 בנימינה.

(2) כתובת: כפר קרע.



תכנון זמין  
מונה 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

הוספת יחידה שלישית בנחלה ופיצול מגרש מגורים ממנה תוך הגדרת זכויות הבניה בתחומו.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

1. הוספת יחידה שלישית בנחלה.

2. פיצול מגרש מגורים מנחלה והגדרת זכויות הבניה בו.

3. שינוי בקווי הבנין.



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 לעקירה	מגורים בישוב כפרי	111
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	101
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	113, 111
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	112
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	113, 111
מבנה להריסה	קרקע חקלאית	112

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים בישוב כפרי	3,537.7	29.86
קרקע חקלאית	8,310.95	70.14
<b>סה"כ</b>	<b>11,848.65</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	800.02	6.77
מגורים בישוב כפרי	2,732.8	23.12
קרקע חקלאית	8,289.03	70.12
<b>סה"כ</b>	<b>11,821.85</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגרש 101- תותר הקמת יחידת דיור אחת. המגרש יהווה יחידת רישום נפרדת, אשר תפוצל מהנחלה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>מגורים בישוב כפרי</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגרש 111, ביעוד נחלה בישוב כפרי השמושים המותרים: מבני מגורים, מבנים לפעילות לא חקלאית (פלי"ח). תותר בניית יחידת מגורים נוספת גדולה- שלישית בנחלה. קיימת (בהיתר) יחידת מגורים קטנה עצמאית- אשר לא נספרת במניין יחידות הדיור המרבי המותר ע"פ תמ"א 35. יחידת הדיור הקטנה אינה ניתנת לפיצול מהנחלה או למכירה.  פעילות לא חקלאית יותר מבנים לפעילות לא חקלאית בנחלה, . סה"כ השטח לכל השמושים כולל מבני הקייט - עד 500מ"ר עיקרי ושרות. על פי השמושים הבאים: 1. שרותי משרד בשטח שלא יעלה על 125מ"ר. 2. ארוח כפרי בשטח כולל שלא יעלה על 160מ"ר. שטחה של כל יחידת ארוח לא יעלה על 40מ"ר ולא יקטן מ-20מ"ר. לא יותר שמוש ביחידות הארוח למטרת מגורים. 3. סדנאות לאמנות בשטח כולל שלא יעלה על 250מ"ר. 4. שרותי צהרון, משפחותון או מעון יום לקשישים בשטח כולל שלא יעלה על 250מ"ר. 5. מלאכה ותעשייה זעירה. 6. חנויות מפעל שפעילותן מתבססת על מכירת מוצרים המיוצרים במקום בשטח כולל שלא יעלה על 50מ"ר. יותר ערוב שמושים שונים בנחלה במסגרת זכויות בניה אלו. גובה שיא הגג של מבנה לתעסוקה לא חקלאית לא יעלה על 5.2 מ' מפני הקרקע הטבעית. איכות הסביבה לא תותר תעסוקה לא חקלאית שבמסגרתה נעשה שמוש בחומר מסוכן או רעיל ע"פ הגדרתו בחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג (1993). לא תותר תעסוקה לא חקלאית המשמשת לאחסון חומרי הדברה, חומרי ניקוי, פסולת וגרוטאות. ניקטו אמצעים למניעת נגר ולשימור מים. מפלסי הרעש המותרים יותאמו לסביבת המגורים באזור כפרי. לא יותר שמושים למלאכה ותעשייה זעירה שיש בהם לפגוע באיכות וטיב הקרקע. בקשות להיתר הכוללות שמושי פלי"ח יתואמו עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.  מגרש 113 ביעוד נחלה בישוב כפרי. השמושים המותרים: מבנים למגורים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

קרקע חקלאית	4.3
שימושים	4.3.1
<p>מגרש 112- אזור חקלאי בחלקה א בנחלה מיועד לעיבוד חקלאי ולהקמת מבנים חקלאיים. אסורה בו כל בניה למגורים. שמושי הבניה למבנים חקלאיים בחלקה א בנחלה יכללו מבנים לטיפול בתוצרת חקלאית, רפתות, דירים, אחסנת כלים וחומרים, חממו, ובתי צמיחה. מרחקי ההצבה של המבנים החקלאיים יהיו בהתאם לטבלת ההצבה של משרד החקלאות ובהתאם להנחיות המשרד בעת מתן היתר. תנאי לקבלת היתר - אישור משרד החקלאות לבקשה להיתר.</p>	
הוראות	4.3.2



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
						עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	מזערי	גודל מגרש	מזערי	גודל מגרש	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי
3	2	7	1	22.5	45	3	3	60	302.5	806	101	מגורים	א' מגורים
6	2	7	1	22.5	45	3	3	60	660	1607	111	מגורים	מגורים בישוב כפרי
6	1	5.2							500	1607	111	פעילות לא	מגורים בישוב כפרי
9	2	7	1	22.5	45	10	10	60	444	1120	113	מגורים	מגורים בישוב כפרי
9	1	13		60	25				2072	8289	112	קרקע	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

### 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 לבלטיות, מתקנים וכדומה..
- (3) על חשבון שטח הבניה המותר מעל מפלס הכניסה ..
- (4) למגורים בשתי קומות מעל הכניסה הקובעת..
- (5) גובה המבנה 7מ' בגג שטוח או 8.5מ' עד לשיא גג רעפים..
- (6) תתאפשר קומה אחת מתחת למפלס הכניסה..
- (7) יחידה גדולה ובנוסף לה כקיים- יח"ד קטנה בשטח עד 55מ"ר, שאינה נספרת..
- (8) .
- (9) כמסומן בתשריט.
- (10) על חשבון זכויות הבניה מעל מפלס הכניסה הקובעת..
- (11) גובה המבנה 7מ' לגג שטוח או 8.5מ' לשיא גג רעפים..
- (12) החישוב לפי 25% משטח המגרש.





תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים. תנאי למתן היתר הינו הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות התקפות, בעת הוצאת ההיתר.</p>
<b>6.2</b>	<b>חשמל</b>
	<p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>(1) תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>(2) 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 הבולט ו/הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיחל 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 (כא"מ). 2מ'      ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.....20מ'      ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו.....35מ'      ז. כבל חשמל מתח נמוך.....0.5 מ'      ח. כבלי חשמל מתח גבוה.....3מ'      ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל      י. ארון רשת.....1מ'      יא. שנאי על עמוד.....3מ'</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.      המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.      אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.      לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.      לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה ההזדמנות 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 למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
<b>6.3</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	הוראות לניקוז משמר נגר

	<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.3</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p>	<p>1. לפחות 15% מהשטח יהיה פנוי מכל בינוי/פיתוח/ריצוף ויהיה שטח חדיר מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש.</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>	
	<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>	<b>6.4</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</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 ע"פ דרישות ת"י 413.</p>	
	<b>פסולת בניין</b>	<b>6.5</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p>	<p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p> <p>תנאי למתן היתר הינו הבטחת פינוי פסולת הבניין לאתר מוסדר כדין.</p>	
	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.6</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p>	<p>תנאי להיתר בניה למגורים יהיה אישור הועדה המקומית לתשריט לצרכי רישום.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה בחלקת המגורים בנחלה יהיה הגשת תכנית בינוי, כחלק מהבקשה, לכל שטח החלקה, שתציג את מלוא פוטנציאל הבניה, פריסת הבינוי, השתלבות ארכיטקטונית, דרכי גישה, ניקוז וכו'.</p> <p>תנאי להיתר בניה למבנה חקלאי בשטח החקלאי יהיה אישור משרד החקלאות.</p> <p>תנאי להיתר בניה בשטח התכנית הינו הסדרה וחיבור למערכת הביוב הישובית.</p>	
	<b>מבנים קיימים</b>	<b>6.7</b>
	<p>מבנים קיימים הנכללים בתחום התכנית ולא ניתן להם היתר כדין או שאינם תואמים היתר - אין בתכנית זו כדי להכשירם.</p>	
	<b>היטל השבחה</b>	<b>6.8</b>
	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
	<b>הריסות ופינויים</b>	<b>6.9</b>
	<p>תנאי למתן היתר הינו הריסת הבנייה המסומנת להריסה בתשריט והשייכת למבקש ההיתר.</p>	

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער למימוש התכנית- 12 שנה ממועד כניסתה לתוקף.