

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-1039536

חלוקה בהסכמה ושינוי קווי בניין - נהלל

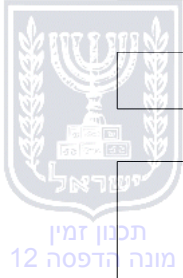
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

סוג תכנית
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

תכנית מפורטת במושב נהלל, גוש 17181-17182, חלקות 23,35,40 אשר מטרתה חלוקה במקרקעין בבעלות אחת ושינוי בקווי בניה והקטנת גודל מגרש מינימלי.



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	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
-----------	----------------------------

שם התכנית	מספר התכנית
-----------	-------------

254-1039536

46.594 דונם

1.2 שטח התכנית

סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
------------	------------------

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (7)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא 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	יזרעאליים
קואורדינאטה X	217765
קואורדינאטה Y	732036

1.5.2 תיאור מקום

בחלק הדרומי של נהלל מסמוך למרכז מזון קיים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: נהלל

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נהלל			

שכונה ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17181	מוסדר	חלק		35
17182	מוסדר	חלק		23, 40

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
ג/ 5312	2023
יז/ מק/ 5312 / 05	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

יזרעאליים



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	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/02/2004		1924	5273	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית ג/ 13637 בתחומה של תכנית זו בלבד.	החלפה	ג/ 13637
16/01/1997		1648	4480	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית ג/ 5312 בתחומה של תכנית זו בלבד.	החלפה	ג/ 5312
17/09/2009		5832	5999	תכנית זו מחליפה תשריט והוראות תכנית יז/ מק/ 05 /5312 וכפופה לנספח הנופי שלה.	שינוי	יז/ מק/ 5312 /05



תכנון זמין
הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ורד מדיוני				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ורד מדיוני		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח חלוקה.	11: 12 17/01/2023	ורד מדיוני	05/12/2021	1	1: 500	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	תשריט מצב מאושר.	10: 54 03/07/2022	ורד מדיוני	29/11/2021	1	1: 1000	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



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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי (1)		נהלל מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	נהלל			04-6515314		agood@anahalal.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : נהלל..

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		נהלל מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	נהלל		(1)	04-6515314		agood@anahalal.org.il

(1) כתובת : נהלל..

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	ורד מדיוני	22902		מדריך עז		(1)	04-9590794		mikim10@013.net.il
מודד מוסמך	מודד	וליד מסאלחה	1035		דבוריה		(2)	052-3553179		wmasalha@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

(1) כתובת : הרחבה.

(2) כתובת : ת.ד 181..



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
דיר צאן	מבנה לאיכסון צאן הכולל שטח מקורה וחצרות, מחסן ומכון חליבה.
דרכי שדה	מיועדות למעבר הולכי רגל, בע"ח וכלים חקלאיים ברוחב של עד 3 מטר.
לול	מבנה לאיכסון עופות לפי הפירוט הבא: 1. מבנה גידול על רפד - מיועד לאימון וגידול פרגיות פיטום והודיים ורבייה על רפד. 2. סככות סוללות - המיועדות לגידול ואחזקת מטילות ופטמים בסוללות. 3. מבנים מבוקרים - לגידול מבוקר של עופות, כולל חדרי פיקוד ובקרה. 4. אווזיה (עופות מים) - מבנה לאיכסון אווזים או ברווזים הכולל שטח מקורה וחצרות מיועד לפיטום ולרבייה. 5. נספחים - מיכל תערובת, מתקן סילוק פגרים, מיכל מים, מיכלי דלק, גז, מערכות חשמל וכיבוי אש.
מבנה חקלאי	מבנה המיועד לשמש לגידול בעלי חיים, צמחים, וכל מבנה אחר הדרוש במישרין לשימוש חקלאי.
מחסן חקלאי	מבנה הדרוש לשימוש חקלאי לצורך איחסון כלים חקלאיים וציוד.
מרכז מזון	מתקו המשמש ריכוז ואיחסון מזונות הדרושים למשק הבקר והצאן.
סככה חקלאית	מבנה המיועד לסוכך על בני אדם, בע"ח, תוצרת חקלאית, כלים וציוד חקלאיים.
קרקע חקלאית	קרקע שהוכרזה ככזו בהתאם להוראות התוספת הראשונה לחוק.
תכנית בינוי	תשריש בקני"מ 1: 500 על רקע מפה מצבית ערוכה על ידי מודד מוסמך המראה את הפרטים הבאים: - מיקום המבנים כולל פרטים בדבר עיצוב חזית, ציון שימוש בכל מבנה, דרכי גישה, תעלות ניקוז, ביוב, גידור, קוי מים, חשמל, ציון שימוש בשטחים פתוחים בין המבנים וסביבתם, וקביעת רום יחסי לכל שטח, הכל על בסיס טופוגרפיה מדודה.

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**

חלוקה במקרקעין בבעלות אחת, ושינוי בקווי בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקה בהסכמה למגרש בבעלות אחת עפ"י 62א(א)(1).
2. קביעת קווי בניה עפ"י סעיף 62 א (א) 4.
3. הקטנת גודל מגרש מינימלי עפ"י 62א(א)(7).

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים	מבנה להריסה
מבני משק	106 - 101		מבני משק	102	

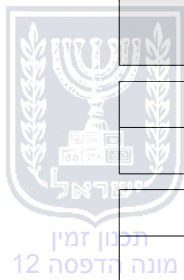
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור משקי	46,594	100
סה"כ	46,594	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבני משק	46,594.32	100
סה"כ	46,594.32	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק																												
4.1.1	שימושים																												
	<p>1. הקמת מבני משק לגידול בעלי כנף וצאן עפ"י המפורט בהגדרות בטבלת שימושים והגבלות בניה.</p> <p>2. הקמת מבני עזר כגון מחסנים, סככות, מיכלי תערובת, מרכז מזון, וכל מבנה אשר יידרש לצורך היצור החקלאי, הכל לפי הצורך וכמפורט בתכנית.</p> <p>3. דרכי גישה וחניות.</p>																												
4.1.2	הוראות																												
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. המרחקים בין ריכוזים של בעלי כנף ייקבעו בהתאם להנחיות המדריך החקלאי של משרד החקלאות.</p> <p>ב. כל תכנית בינוי תציע פתרונות שימנעו זיהום אויר, מים והסביבה ע"י פסולת מוצקה.</p>																												
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>טבלת הוראות בניה משלימות</p> <hr/> <table border="1"> <thead> <tr> <th>יעוד השטח</th> <th>אזור בעלי כנף</th> <th>אזור מבנים לצאן</th> <th>מרכז מזון</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>מרחק מינימלי של המבנים מאזורי מגורים</td> <td>70 מ'</td> <td>30 מ'</td> <td>150 מ'</td> </tr> <tr> <td>מרחק מינימלי של המבנים מגבול דרך שדה</td> <td>30 מ'</td> <td>5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>מרחק מינימלי של המבנים מגבול חלקה שכנה</td> <td>6 מ'</td> <td>3 מ'</td> <td>10 מ'</td> </tr> <tr> <td>מרחק מינימלי ביו ריכוזים נפרדים של ייעודי משק זהים</td> <td>300 מ'</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>מרחק מינימלי ביו ריכוזים מדיר</td> <td>300 מ' מדיר</td> <td>300 מ' בעלי</td> <td>100 מ'</td> </tr> <tr> <td>נפרדים של ייעודי משק נפרדים</td> <td>500 מ' ממרכז מזון</td> <td>500 מ' בעלי כנף</td> <td>100 מ' ממרכז כנף</td> </tr> </tbody> </table>	יעוד השטח	אזור בעלי כנף	אזור מבנים לצאן	מרכז מזון	מרחק מינימלי של המבנים מאזורי מגורים	70 מ'	30 מ'	150 מ'	מרחק מינימלי של המבנים מגבול דרך שדה	30 מ'	5 מ'		מרחק מינימלי של המבנים מגבול חלקה שכנה	6 מ'	3 מ'	10 מ'	מרחק מינימלי ביו ריכוזים נפרדים של ייעודי משק זהים	300 מ'			מרחק מינימלי ביו ריכוזים מדיר	300 מ' מדיר	300 מ' בעלי	100 מ'	נפרדים של ייעודי משק נפרדים	500 מ' ממרכז מזון	500 מ' בעלי כנף	100 מ' ממרכז כנף
יעוד השטח	אזור בעלי כנף	אזור מבנים לצאן	מרכז מזון																										
מרחק מינימלי של המבנים מאזורי מגורים	70 מ'	30 מ'	150 מ'																										
מרחק מינימלי של המבנים מגבול דרך שדה	30 מ'	5 מ'																											
מרחק מינימלי של המבנים מגבול חלקה שכנה	6 מ'	3 מ'	10 מ'																										
מרחק מינימלי ביו ריכוזים נפרדים של ייעודי משק זהים	300 מ'																												
מרחק מינימלי ביו ריכוזים מדיר	300 מ' מדיר	300 מ' בעלי	100 מ'																										
נפרדים של ייעודי משק נפרדים	500 מ' ממרכז מזון	500 מ' בעלי כנף	100 מ' ממרכז כנף																										

מבני משק

4.1



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי	אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	1	6.5 (2)	60	60			10 (1)	50	1260	106 - 101	מבני משק	מבני משק

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

הוראות טבלה 5:

גובה נמדד כמרחק בקו אנכי ביו הנקודה הגבוהה בחתך ובין הקרקע הטבעית באותו החתך.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל חניה.

(2) מלבד מבנים שבגלל דרישות טכנולוגיות מחייבים גובה רב יותר - עד 9 מ' באישור הועדה.

(3) בהתאם לתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	
	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
6.2	חשמל	
	<p>איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יימתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים</p> <p>3.0 מ'</p> <p>בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים</p> <p>2.0 מ'</p> <p>בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו</p> <p>5.0 מ'</p> <p>בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)</p> <p>20.0 מטר מציר הקו.</p> <p>בקו מתח מעל 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)</p> <p>35.0 מטר מציר הקו.</p> <p>מנקודה הקרובה ביותר לארון רשת</p> <p>1.0 מטר.</p> <p>מנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד</p> <p>3.0 מטר.</p> <p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא המרחק הקטן מ- 3 מטר מכבלים מתח גבוה ו - 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.</p> <p>אין לחפור מעל קרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>	
6.3	עתיקות	
	<p>בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.</p>	
6.4	תקשורת	
	<p>א. מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות).</p> <p>התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ב. כל חציה של קווי מים, חשמל וכוי, טעונה אישור רשות המים הארצית והיתר מאת מציב המים.</p>	

6.5

שמירה על עצים בוגרים

נטיעות עצים ושמירת :

א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגוהם. כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

ב. אם לא מלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבונו.

ג. הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

6.6 פיקוד העורף

6.6

תנאי למתן היתר בניה יהיה- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.7 פיתוח תשתית

6.7

א. בהתאם למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה.

ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית למעט חשמל, כולל תקשורת(למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעית.

ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום המתאים, שיקבע מהנדס המועצה.

ד. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

6.8 שרותי כבאות

6.8

תנאי היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות, על פי דרישת מהנדס הועדה המקומית.

6.9 מגבלות בניה לגובה

6.9

יש למנוע חלחול מזהמים בתחום שמורת המוביל ולתת פתרון לניקוז נגר עילי אל מחוץ לתחום השמורה

6.10 בינוי ו/או פיתוח

6.10

א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגוהם. כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

ב. אם לא מלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבונו.

ג. הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

<p>6.10 בינוי ו/או פיתוח</p> <p>ידי הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 חלוקה ו/או רישום</p> <p>חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 פסולת בניין</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות המבקש לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	<p>6.12</p>
<p>6.13 תשתיות</p> <p>1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. ביוב : א. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז. הביוב והתיעול. ב. הבורות הסופגים מהלולים והדירים ימוקמו במרחק העולה של 17.5 מ' מציר המוביל הארצי לכיוון מזרח, כלומר, מחוץ ליישמורת" המוביל הארצי. ג. יש למנוע זרימת שפכים על פני השטח, ובמיוחד לכיוון המוביל. ד. לכל ייעוד משקי תוגש תכנית ביוב ביחד עם תכנית הבינוי, וידרש אישור משרד הבריאות על מנת לקבל היתר בניה.</p>	<p>6.13</p>
<p>6.14 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. בקשת להיתר בניה יכללו תשריט מקום, מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך המראה מיקום כל המבנה הקיימים ברדיום של 50 מ' ממיקום המבנה המבוקש, דרכי גישה וחומרי בניה. ב. תשריט מפורט לפיתוח המגרש יוגש יחד עם בקשה להיתר בניה, ויכלול מיקום המבנים והמתקנים ומפלס המגרשים והמבנים, פתרונות נגישות, חניה, ניקוז, ביוב, פינוי אשפה, פיתוח השטח פירות חומרי גמר, עיצוב גדרות, גינון נטיעות וכו'. התכנית תהיה מבוססת על מפת המדידה הנ"ל.</p>	<p>6.14</p>

6.14

תנאים למתן היתרי בניה

ג. ייקבעו תנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לבצוע התכנית, לשיבעות רצונה של הועדה.

ד. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להצבת מתקנים לסילוק פגרים ומתקני מצבור זבל.

ה. באזור למבני משק - לבקשות היתרי בניה לשימושים חקלאיים שונים תצורף חוות דעת משרד החקלאות עם הגשתן למוסדות התכנון.

ו. תנאי למתן היתרי בניה - אישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

על אף האמור לעיל רשאית הועדה להתיר במקרים מיוחדים שיש בהם ענין ציבורי, הקמת בנינים לפי תכנית מפורטת מצומצמת, או תכנית בינוי, אף לפני אשור התכנית המפורטת הכוללת, בכפיפות לתנאים שהיא תקבע להקמתם, ובלבד שתנתן לכך הסכמת הועדה המחוזית.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער למימוש התכנית הוא 10 שנים.

