

הוראות התכנית

תכנית מס' 209-0820860

מושב מירון - שינויים בנחלה מס' 5

צפון

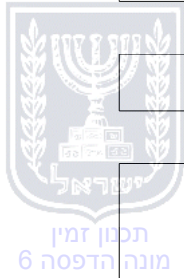
מחוז

מרחב תכנון מקומי מרום הגליל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה לאפשר מיצוי זכויות מיטבי בנחלה מס' 5 במושב מירון על ידי:

- הצרחת שטחים בין קרקע מאושרת ביעוד מגורים א' לבין קרקע מאושרת ביעוד קרקע חקלאית ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, על פי סעיף 62א.א(1) לחוק התכנון והבניה.
- שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים מ- 9 מ' ל- 9.9 מ', על פי סעיף 62א.א(4) לחוק התכנון והבניה.
- שינוי קווי בניין משני צידי הגבול בין יעוד מגורים א' לבין יעוד קרקע החקלאית בתחום הנחלה ל- 0 מ' והקטנת מרווח בין מבנים ביעוד מגורים א' מ- 6 מ' ל- 4 מ', על פי סעיף 62א.א(4) לחוק התכנון והבניה.
- שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים על ידי הגדלת תכסית הקרקע לשימוש מגורים מ- 20% ל- 30% והגדלת מספר המבנים המותרים ביעוד מגורים מ- 4 ל- 6, על פי סעיף 62א.א(5) לחוק התכנון והבניה.
- הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה ביעוד מגורים א' ב- 7% (175 מ"ר), על פי סעיף 62א.א(17) לחוק התכנון והבניה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מושב מירון - שינויים בנחלה מס' 5

מספר התכנית 209-0820860

1.2 שטח התכנית 5.545 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) 62א (1), 62א (17), 62א (4), 62א (א) 62א (4), 62א (א) 62א (5)

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 מרום הגליל

קואורדינאטה X 241641

קואורדינאטה Y 765793

1.5.2 תיאור מקום

בשכונה הדרום מזרחית במושב מירון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרום הגליל - חלק מתחום הרשות: מירון

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מירון			

שכונה השכונה הדרום מזרחית במושב מירון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13689	לא מוסדר	חלק		20, 77

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא / 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא / 35 / 1. הוראות תכנית תמא / 35 / 1 תחולנה על תכנית זו. תשריט המרקמים : שטח בנוי במרקם שמור משולב. תשריט הנחיות סביבתיות : שטח בעל רגישות נופית- סביבתית גבוהה, שטח לשימור משאבי מים.	7299	8438	07/07/2016
תממ / 2 / 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ / 2 / 9. הוראות תכנית תממ / 2 / 9 תחולנה על תכנית זו. תשריט ייעודי קרקע : ישוב כפרי/קהילתי. תשריט הנחיות סביבתיות : שטח ללא הגבלות סביבתיות, שטח למניעת זיהום מים, שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים.	5696	3711	30/07/2007
ג / 12564	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/12564 בתחומה בלבד.	5137	746	10/12/2002
ג / 4069	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/4069 בתחומה בלבד.	3945	857	21/11/1991
ג / 12270	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג / 12270. הוראות תכנית ג / 12270 תחולנה על תכנית זו.	5544	3909	25/06/2006

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רודי ברגר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		רודי ברגר		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	15/03/2020	רודי ברגר	15: 12 15/03/2020	תשריט מצב מאושר	לא

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 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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			מירון-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	מירון	(1)		04-6989362	04-6990169	meron770@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד"נ מרום הגליל.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אבשלום חביב			מירון	(1)				haim@shlomo-ins.co.il
פרטי	מרים חביב			מירון	(1)				haim@shlomo-ins.co.il

(1) כתובת: ד"נ מרום הגליל.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רודי ברגר	36069		חיפה	לאה (1)		04-8362005	04-8383425	rudarch@013net.net

תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	חמיסה סאדק	966		מעיליא	(2)		04-9575346	04-9575346	sadiqkham@gmail.com

(1) כתובת: ת"ד 7963.

(2) כתובת: ת"ד 417.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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
אירוח כפרי (צימרים)	מקום שבו מספקים או מציעים לספק בתמורה, שירותי לינה ושירותי אירוח אגב לינה, בישובים הכפריים, והעונה על התקנים הפיסיים בנושא אירוח כפרי של משרד התיירות.

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**

לאפשר מיצוי זכויות מיטבי בנחלה מס' 5 במושב מירון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים, על פי סעיף 62א.א(1) לחוק התכנון והבניה.
- ב. שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים, על פי סעיף 62א.א(4) לחוק התכנון והבניה.
- ג. שינוי קווי בניין, על פי סעיף 62א.א(4) לחוק התכנון והבניה.
- ד. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים, על פי סעיף 62א.א(5) לחוק התכנון והבניה.
- ה. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, על פי סעיף 62א.א(17) לחוק התכנון והבניה.

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	5A
קרקע חקלאית	5B, 5C

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	5B
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	5C
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים א'	5A
מגרש המחולק לתאי שטח	קרקע חקלאית	5B, 5C
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים א'	5A

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

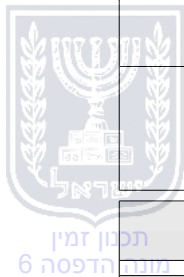
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	2,499.77	45.08
קרקע חקלאית	3,045.67	54.92
סה"כ	5,545.44	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	2,499.77	45.08
קרקע חקלאית	3,045.67	54.92
סה"כ	5,545.45	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>א. מבני מגורים ומבני עזר למגורים (מחסן לציוד ומוסך למכוניות).</p> <p>ב. בנייני משק לאחסנת כלים וחומרים, לגידול בעלי חיים ולגידולים חקלאיים מוגנים.</p> <p>ג. יחידות לאירוח כפרי.</p> <p>ד. בריכת שחיה פרטית ו/או עסקיות.</p> <p>ה. שימוש עסקי כגון חדר אוכל, מגבנה קטנה, חדר אריזה לתבלינים וכד'.</p>
4.1.2	הוראות
א	איכות הסביבה השימוש העסקי יעמוד בתקני איכות הסביבה ובדרישות הועדה המקומית למניעת מפגעים כגון רעש וכיוצ"ב.
ב	בינוי ו/או פיתוח <p>- תכנון החלקה יפורט בתכנית בינוי לכל החלקה.</p> <p>- התכנית תראה מיקום והיקף הבניה, בגבולות של אחוזי הבניה וקווי הבניין כמפורט בטבלה 5 של יחידות דיור ויחידות אירוח.</p>
ג	עיצוב אדריכלי בתוך המבנים תותר בניית יציע על פי חוק.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	<p>א. בכל תאי השטח ביעוד זה: גידולים חקלאיים.</p> <p>ב. בתא שטח 5B יותרו גם מבני משק לאחסנת כלים וחומרים, לגידול בעלי חיים ולגידולים חקלאיים מוגנים.</p> <p>ג. בתא שטח 5C אסורה כל בניה לכל מטרה ולא תהיה נגישות מדרך מס' 866.</p>
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תכנון הבניה בחלקה בתאי שטח בהם היא מותרת יפורט בתכנית בינוי לכל החלקה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
						מעל הכניסה הקובעת							
						עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי					
קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	9.9	2	3	3	2500	5A	מבני משק	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	9.9	2	30	(2)	35	2500	5A	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	9.9		8	(2)	8	2500	5A	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	9.9		4	(2)	4	2500	5A	מגורים א'

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:

- המרווח המזערי בין מבנים = 4 מ'.
- מספר המבנים המרבי המותר בתא שטח 5A הינו 6.
- גובהו המקסימלי של המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
- ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ שטח הבניה נשמר.
- הבניה בתא שטח 5B תותר על פי תכנית בינוי ובהתאם לקווי הבניין המסומנים בתשריט מצב מוצע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- על פי המסומן בתשריט מצב מוצע.
- על פי הנחיות מרחביות.

6. הוראות נוספות**6.1****עתיקות**

א. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.

ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.3**חלוקה ו/ או רישום**

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה יעשה על פי הוראות החוק.

6.4**חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן

א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	-	3 מ'
ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	-	2 מ'
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	-	5 מ'
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)	-	2 מ'
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	-	20 מ'



תכנון זמין
הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6.4	חשמל
	<p>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>י. ארון רשת</p> <p>יא. שנאי על עמוד</p> <p>35 מ' -</p> <p>0.5 מ' -</p> <p>3 מ' -</p> <p>בתיאום עם חב' חשמל</p> <p>1 מ' -</p> <p>3 מ' -</p>
	<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.5	ביו, ניקוז, מים, תברואה
	<p>ביו. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>אספקת מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>סידורי תברואה. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>
6.6	תקשורת
	<p>קווי התקשורת והטלויזיה בכבלים החדשים יהיו תת קרקעיים.</p>
6.7	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>היתר בנייה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>
6.8	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בסימון של עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>ד. יותר שינוי מהמסומן בתשריט בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>

6.9

פיקוד העורף

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
- ב. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.10

פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, 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 ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
- ד. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

6.11

שרותי כבאות

- קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.12

תנאים למתן היתרי בניה

- א. תנאי להוצאת היתר בניה לבריכת שחייה יהיו קבלת אישור משרד הבריאות.
- ב. לא ינתנו היתרי בניה מכוח תוכנית זו ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע.
- ג. לא ינתנו היתרי בניה מכוח תוכנית זו לשימושים שאינם מגורים ללא קבלת חו"ד משרדי הממשלה הבאים או מי שהוסמך על ידם: חו"ד משרד הבריאות בנושא מתן פתרון מים וביוב, חו"ד המשרד להגנת הסביבה בדבר מניעת מטרדים לשימושים רגישים סמוכים, חו"ד משרד התחבורה בדבר כושר הנשיאה של המערכת התחבורתית והתקנת מקומות חניה כנדרש, חו"ד משרד החקלאות בדבר שמירה על מרחקי הצבה בין השימושים השונים ועל הצורך הכללי בהם וחו"ד משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיסיים לתכנון.
- ד. היתר בניה לשימושים השונים בנחלה יינתן רק לבעל זכויות בנחלה המתגורר בנחלה דרך קבע.
- ה. הבקשה להיתר תציג פתרונות תנועה וחנייה בתחום החלקה.
- ו. הבקשה להיתר תכלול תכנית גיגון לרבות הסתרה נופית ומענה אקוסטי לפעילות המבוקשת.

6.13

חומרי חפירה ומילוי

- לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.14

מבנים קיימים

- ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין, בתנאים הבאים:
- א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.
- ב. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים.
- ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.



6.14 מבנים קיימים	
ד. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.	

6.15 היטל השבחה	
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

7. ביצוע התכנית	
------------------------	--

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.	
--	--

