

הוראות התכנית

תכנית מס' 209-0879429

הסדרת בינוי קיים, נחלה 93 במושב עלמה



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מרום הגליל

תכנית מתאר מקומית

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

הנכס שבנדון קבל היתר בנייה בשנת 1989 הקיף הבנייה הקיימת על פי היתר מלבד ממד שנבנה ללא היתר לא בוצעה שום פעילות אכיפה נגד בעל זכות בקרקע התכנית באה להסדיר בנייה קיים ע"י שינוי קווי בניין בהתאם למצב קיים בפועל, וכן קביעת קווי בניין בייעוד קרקע חקלאי מיוחד עפ"י סעיף 62 א(א) לחוק תכנון ובנייה ייעודי הקרקע בהתאם לתכנית תקפה ג/4894. הצרחת שטחים בין שני ייעודי קרקע ללא שינוי סה"כ שטח כל ייעוד עפ"י סעיף 62 א(א)1 קביעת גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בניין עפ"י סעיף 62 א(א)7



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

הסדרת בינוי קיים, נחלה 93 במושב עלמה

209-0879429

מספר התכנית

2,010.550 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

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

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	מרום הגליל
קואורדינאטה X	247175
קואורדינאטה Y	772675

1.5.2 תיאור מקום

שכונה דרום מזרח

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרום הגליל - חלק מתחום הרשות: עלמה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עלמה			

שכונה שכונה דרום מזרח

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14311	מוסדר	חלק		5

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/ 4894	93

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 12564	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12564. הוראות תכנית ג/ 12564 תחולנה על תכנית זו.	5137	746	10/12/2002
ג/ 19750	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 19750. הוראות תכנית ג/ 19750 תחולנה על תכנית זו.	6754	37650	11/02/2014
ג/ 21904	כפיפות	כפופה לייעוד קרקע חקלאי	7640	2258	13/12/2017
ג/ 4894	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4894 ממשיכות לחול.	3912	3393	15/08/1991
מה/ מק/ 4894 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מה/ מק/ 4894 / 1. הוראות תכנית מה/ מק/ 4894 / 1 תחולנה על תכנית זו.	4776		30/06/1999



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חבצלת שרון ענבר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חבצלת שרון ענבר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 26 14/07/2020	חבצלת שרון ענבר	14/07/2020		1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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 16

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	ועד הישוב אגודה שיתופית חקלאית -עלמה		0022000	עלמה	(1)		050-4210050		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : ד.ג מרום הגליל משק 93 מיקוד 13820.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעל זיכיון	בעל זיכיון, אפרים חלפלה			עלמה	(1)				
בעל זיכיון	בעל זיכיון, רחל חלפלה			עלמה	עלמה				

(1) כתובת : עלמה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חבצלת שרון ענבר		חבצלת שרון ענבר	צפת	ירושלים		046252228		zahavinbar@gmail.com
	מודד	נבהאן חטיב	1142	1142	מג'אר	(1)				

(1) כתובת : מג'אר.



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
בריכת שחיה	בהתאם לקובץ התקנות 6701 מיום 7/8/2008 תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות).
יחידת אירוח כפרי	עפ"י ההגדרה של מתקן אירוח כפרי (צימרים) בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות ועדכוניהם מעת לעת

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**

הצרכת שטחים והסדרת בינוי קיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בניין / קביעת קווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)4.

הצרכת שטחים עפ"י סעיף 62א(א)1

קביעת גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בניין עפ"י סעיף 62 א(א)7

תוספת זכויות 12% שטחי שירות בייעוד המגורים בהתאם להחלטת המליאה הועדה



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	93A
קרקע חקלאית	93B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים בישוב כפרי	93A
להריסה	קרקע חקלאית	93B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	834.87	41.52
קרקע חקלאית	1,175.68	58.48
סה"כ	2,010.55	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	834.88	41.52
קרקע חקלאית	1,175.67	58.48
סה"כ	2,010.55	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	אזור זה נועד למבנית מגורים בלבד . מותר יהיה לכלול בו מבני עזר כגון מחסן לציוד ומוסך פרטיים . בנוסף יותרו שימושים בהתאם לתכנית ג/12564.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי הוראות הבנייה יהיו בהתאם לקבוע בתכנית ג/12564
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	שטח זה מיועד להקמת מבנים משקיים לבעלי חיים ולגידולים מוגנים , הקמת מבנים לאחסון לצרכי המשק , בנוסף יחולו שימושים בהתאם לקבוע בתכנית ג/19750 ותכנית ג/21904.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח עבור שימושים מתכנית ג/19750 ותכנית ג/21904 הוראות הבניה יהיו בהתאם לקבוע בתכניות אלה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
									שרות					עיקרי
6	0	(5) 4	(5) 4	2	(4) 7.5	(3) 4	(2) 160		(1) 160	834.87	93A	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי	
6	0	(5) 4	(5) 4	(7) 2	7.5	2	72	12	(6) 60	834.87	93A	מגורים	מגורים בישוב כפרי	
(10) 3	(10) 4	(10) 4	(10) 4	(9)	(9)		(8) 40		(8) 40	1175.68	93B	מבני משק	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

הוראות טבלה 5:

- שטח 12% שטחי שירות בייעוד המגורים בישוב כפרי בהתאם להחלטת המליאה הועדה .
- כל בינוי קיים ערב הגשת תכנית יאושר כפי שהוא וכל בינוי חדש יעמוד בקווי הבניין הקבועים בטבלת הזכויות .
- מדידת גובה המבנה תיעשה מפני הקרקע הטבעית או החפורה , הנמוכה מבניהן , מן הנקודה הנמוכה ביותר במבנה .
- ותתאפשר בניה בקו אפס בין שני ייעודי הקרקע (מגורים ומבני משק בקו בנין אפס)

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ב מ"ר , שטח יח"א לא יעלה על 40 מ"ר ברוטו ..
- (2) ב מ"ר .
- (3) מס' יחידות אירוח.
- (4) גובהן של יח"א 7.5 מ' בגג שטוח גובה מעקה , ועד 8.5 מ' בגג משופע שיא הגג ועד שתי קומות , גובה המקסימלי של המבנה ימודד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה .
- (5) או עפ"י תשריט מצב מוצע.
- (6) שטח כל יח"ד יהיה 30% משטח המגרש.
- (7) כולל קומת עמודים.
- (8) ובכפוף לתכנית ג/21904.
- (9) בכפוף לתכנית ג/21904.
- (10) או עפ"י תכנית ג/21904.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התקפות במועד הוצאת היתר בניה. תנאי למתן היתר בניה-הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.2	חלוקה ו/ או רישום	<p>תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית הינו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התו"ב 1965 . רישום : בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבנה התשכ"ה 1965 .</p>
6.3	חשמל	<p>א.תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב.תחנות השנאה : 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה : מציר הקומהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן 3.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף 2.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד 5.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה 2.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ) 20.0 מ'יקו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 35.0 מ'יקו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו 0.5 מ'יכבלי חשמל מתח נמוך 3.0 מ'יכבלי חשמל מתח גבוה בתיאום עם חברת חשמלכבלי חשמל מתח עליון 1.0 מ'ארון רשת 3.0 מ'ישנאי על עמוד על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6.3

חשמל

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
 בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.
 לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
 לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.
 על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.
 על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
 [לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006].

6.4

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

ביוב :
 כל בניין בשטח התכנית יהיה מחובר למערכת הביוב המרכזית .
 מים :
 מים יסופקו ע"י קוים תת קרקעיים של מקורות , אספקת המים תהיה מרשות המים המקומית החיבור יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית

6.5

ניהול מי נגר

יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית.
 30%-15 משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים(חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.
 יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.
 תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.
 מי הנגר העלי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.
 תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים , או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים.
 בתכנון דרכים וחניות ישולבו שרצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים

 <p>תכנון זמין הדפסה 16</p>	<p>6.6 ניהול מי נגר</p> <p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית.</p> <p>15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.</p> <p>מי הנגר העלי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבננים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העלי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו שרצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	<p>6.7 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>קבלת היתר ליח"א ולשימוש עסקי, הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	<p>6.8 פסולת בניין</p> <p>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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>
	<p>6.9 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה מגורים בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>
	<p>6.10 שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	<p>6.11 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>א- תנאי למתן היתר בניה להקמת יחידות אירוח הינו קבלת אישור משרד הבריאות, משרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות בדבר הקרבה בין יח"א למבני משק קיימים בנחלות הסמוכות.</p> <p>ב- תנאי למתן היתרי בניה ליחידות אירוח הינו עמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות.</p> <p>ג- לא יינתנו היתרי בניה מכוח תכנית זו 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 החקלאות בדבר</p>



תנאים בהליך הרישוי	6.11
<p>שמירה על מרחקי הצבה בין השימושים השונים ובמידה והבקשה היא לאכסון תיירותי.</p> <p>- תנאי לקבלת היתר בנייה ליח"א הבטחת הניקוז כל שטח בתחם המגרש באישור מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז האזורית .</p> <p>- תנאי למתן היתר ליחידות אירוח כפרי אישור תכנית בינוי לכל שטח המגרש שתכלול את כל המבנים הקיימים והמתוכננים לעתיד , אשר תאושר ע"י הועדה המקומית בעת מתן היתר בנייה ליח"א הראשונה שלגביה תוגש בקשה .</p> <p>- תנאי לקבלת היתר בנייה ליח"א יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב , באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .</p> <p>- תנאי לקבלת היתר בנייה , יהיה הבטחת ניקוז כל שטח בתחום המגרש באישור מהנדס הועדה.</p> <p>-תנאי למתן היתר בנייה ליח"א יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג למפגע חזותי , לשביעות רצון מהנדס הועדה .</p> <p>- תנאי למתן היתר בנייה ליח"א קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לבציע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם .</p> <p>- תנאי להוצאת היתר בנייה ליח"א אשר לא עומדות בתנאיה של תכנית זו יהיה הגשת ואישור תכנית מפורטת כחוק</p>	

מבנים קיימים	6.12
<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א.על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p>	

	6.13
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

הריסות ופינויים	6.14
<p>א. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה . המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית .</p> <p>ב.תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר .</p> <p>ג.היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה .</p> <p>ד.הוועד המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.</p>	

7. ביצוע התכנית	
7.1	שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הוא 15 שנה מיום אישורה של תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16