

22.10.93
11:00

מחוז הצפון

הועדה לבניית מגורים ותעשייה (הוראת שעה)

מרחב תכנון מקומי "משגב"

תכנית מפורטת מס' ג/במ/127

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 6242 ו-5357

צורנית-גילון

התכנית הוגשה לאישור לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) תש"ן - 1990, וחוראת חוק זה חלטה עליה

משרד הפנים מחוז הצפון

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ז

אישור תכנית מס' ג/במ/127

הועדה לבניה למגורים (מס' ג/במ/127-93-41)

וחליטה ביום 6.9.93 לאשר את התכנית.

מנהל מערך התכנון
מחוז הצפון

הודעה על אישור תכנית מס' ג/במ/127
פורסמו בילקוט הפרסומים מס' 4371
מיום 16.1.96 (תשנ"ו) 1193

הסוכנות היהודית לא"י - המחלקה להתישבות

האגף לתכנון ופקוח פינוי והנדסי, ת.ד. 7053, ת"א

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מ ה ו ז ה צ פ ו ן
 הועדה לבנית מגורים ותעשייה (הוראת שעה)
מרחב תכנון מקומי "משגב"

פרק א' - התכנית
 =====

1. המקום : מחוז: הצפון
 ישוב: צורית-גילון נ.צ. 1730/2570.
2. גבול התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
3. שם וחלות התכנית : תכנית מפורטת לישוב גילון-צורית לשנת תשנ"ב - 1992, שאושרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) תש"ן - 1990, והוראות חוק זה חלות עליה, ותחול על כל השטח המסומן בקו כחול, כפי שמופיע בתשריט.
4. התשריט : התשריט בקנ"מ 1:2500 המצורף לתכנית זו, מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית : 511.5 ונס.

טבלת גושים וחלקות:

חלקי חלקה	חלקה	גוש
18, 14, 13, 11		19033
20, 18, 17, 13, 10, 8, 7, 3, 2, 1 32, 31, 28, 27, 26, 23, 22, 21 47, 46, 45, 41, 39, 37, 34, 33 50, 49		19034
102, 56, 24		19035
67, 66, 62, 61, 48, 46, 32, 31 82, 81, 80, 77, 76, 75, 72, 71 91, 89, 85	90, 88, 69, 68, 65, 64, 63, 47, 33	19042
15, 12, 11, 10, 8, 5, 4, 3, 2 99		19043

6. מספר יחידות מגורים: מכסימום 361 יחידות בשטח מגרש מינימלי של 500 מ"ר, ובנוסף מכסימום 324 יחידות דיור באזור מגורים ב' שה"כ מכסימום 685 יחידות דיור.
7. יזמי התכנית: הסוכנות היהודית לארץ ישראל - המחלקה להתישבות ת.ד. 7053 ת"א.

8. צורכי התכנית:
הסוכנות היהודית לארץ ישראל - המחלקה להתיישבות, האגף לתכנון ופקוח פיזי והנדסי, אדריכל מיכאל מאיר, ת.ד. 7053 תל-אביב.
9. בעלי הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל ופרטיים.
10. תחילת ביצוע התכנית תחשב:
תוך שנתיים מיום אישור התכנית, סיום 25% מהיסודות למגורים וכל התשתיות המתבקשות מכך (ביוב, מים ומערכת הכבישים).
11. מבצעי התכנית:
משרד הבינוי והשכון, המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים.
12. מטרת התכנית:
א. תחום שטח פיתוח לשוב צורית-גילון.
ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
ג. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
ד. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות מגורי אדם ומבני צבור וכן מבנים באזורים משקיים.
ה. קביעת הוראות לטיפול בשטחים פתוחים והסדרת השימוש בשטחים צבוריים אחרים.
13. כפיפות ויחס לתכניות אחרות:
א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 6242 ו-5357.
ב. עם אישור תכנית זו, יהיה להוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה - על פי סעיף 4 בחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990.
ג. גבולות המבננים המסומנים בתשריט יהולו גם על שטחי תכניות מפורטות קודמות, וזאת על אף האמור בתת-סעיף קודם.

פרק ב'
=====

1. כללי:
פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק", אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.
2. הגדרה ופרוש מונחים:
החוק:
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקונו ועל התקנות שנקבעו לפיו.
התכנית:
תכנית מפורטת לשוב צורית-גילון, כולל תשריטים והוראות לשנת 1991.
הועדה:
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "משגב".

שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת היחומים מיוחדים במינס בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור, ואת ההוראות שנקבעו לפי תכנית זו.

אזור:

קו לאורך החזית או לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.

קו בניה:

קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרכות וכל הכלול במונח דרך.

קו דרך:

מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבנינים, מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, אזורי ירק, סוגי נטיעות וכללים לפתוחו הכללי של השטח, כגון: קווי ניקוז, קווי השמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה ולכביסה וכו', גדרות וקירות תומכים, ספסלים, פרגולות, מדרכות, מתקני פרסומת, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם וכן כל דבר אחר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן, כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה. לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בנוי, שלא בהתאם לתכנית המאושרת.

תכנית בנינוי:

באזור מגורים ישמש כמחסן ו/או כמבנה לחניה.

מבנה עזר:

מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו כולן או מקצתן.

מהנדס:

כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

בנין:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

דרך:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

בנינוי צבור:

כפי שהוגדר בחוק ובתקנות, לרבות אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, או אדם המשלם תשלום ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כבא כח, או כנאמן בין שהוא הבעל הרשום ובין שאיננו הבעל הרשום כולל שוכר, או שוכר משנה ששכר את הנכס, לכל תקופה שהיא.

בעלים:

פרק ג'

=====

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כך, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופרוט תכניות לשם דיון בתכנית בנוי או בתכנית בצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח. כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופרוט טכני כפי שתמצא לנכון בבואה להוציא היתר בניה או היתר לעבודות פיתוח כלשהן. לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח, אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

הגשת מסמכים:

1. חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית:

שטח באחוזים	שטח בדונמים	צבע בתשריט	אזור
38.7	198.0	כתום	מגורים א'
15.8	81.0	צהוב	מגורים ב'
3.5	18.0	חום	שטח לבניני צבור וספורט
22.4	114.8	ירוק	שטח פרטי פתוח
1.0	5.2	פסים ירוקים אלכסוניים על רקע לבן	שטח חקלאי
0.6	3.0	אפור מותחם קו חום מרוסק	מתקנים הנדסיים
2.4	12.0	חום	דרך קיימת
14.0	71.5	אדום	דרך מוצעת
1.6	8.0	אדום עם פסים ירוקים אלכסוניים	דרך משולבת
100.0	511.5	סה"כ	

2. בנוסף צויין בתשריט:

- א. גבול התכנית בקו כחול.
- ב. גבול גוש בקו עם משולשים קטנים משני צדדיו בצבע שחור.
- ג. גבול מגרש בקו שחור.
- ד. מספר גוש בתוך מרובע.
- ה. מספר חלקה בתוך עגול.
- ו. מספר דרך בגזרה העליונה של הרוזטה.
- ז. קו בנין בגזרות הצד של הרוזטה.
- ח. רוחב דרך בגזרה התחתונה של הרוזטה.
- ט. דרך לבטול בקוים אדומים אלכסוניים.
- י. גבול מבנן בקו מקווקו אדום.
- יא. מספר מבנן סומן בסיפרה רומית.
- יב. מספר מגרש למגורים: צ = צורת גילון

פרק ה' - רשימת תכליות, שמושים והגבלות בניה

1. כללי:

- א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון, או עפ"י תכנית מפורטת שתופקד.
- ב. בכפיפות לסעיף א' לעיל, אפשר יהיה, בתכנית מפורטת, להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימת תכליות זו.
- ג. בנין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו, לרבות פיתוח שביל כניסה וחניה.
- ד. חניה במגרשים באזורי המגורים תאושר ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית אחידה.
- ה. היתרי בניה ינתנו רק לאחר שתוגש לאשור הועדה תכנית מדידה, לכל שלב בנוי, ערוכה ע"י מודד מוסמך.
- ו. כתנאי למתן היתרי בניה תוגש תכנית בינוי למבנן, בלווי אדריכל נוף והתייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה.

כל הבנינים הכלולים בתכנית זו יהיו בעלי עיבוד ארכיטקטוני מגובש.

1. לא תותר כל פעולה שיהיה בה לפגוע בשלמות החיצונית של הבנינים, כולל צביעה וסיוד המרפסות וחלקים מהחזית.
2. לא יותקנו צנורות גז, חשמל, מים או ביוב, על הקירות החיצוניים של הבנינים.
3. לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות, חלונות ופתחים אחרים ללא היתר הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
4. לא תותר התקנת דוד שמש לחמום מים על גגות הבנינים, אלא אם יותקן לפי תכנית כללית מפורטת ומאושרת על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
5. לא יותקנו חוטי טלפון על קירות חיצוניים של הבנינים.
6. לא יותקנו ארובות לתנורי חמום בחזיתות הבנינים. מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיאושרו על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
7. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים. לכל הבנינים יתוכננו מסתורי כביסה.
8. לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראוה על בנייני המגורים.
9. בקשות להיתרי בניה יכללו פירוט חמרי הגמר.
10. הוצאת היתר בניה יותנה בתכנון גישות לנכים לפי התקנים, לכל חלקי הבנין הצבוריים.

- ח. יקבעו התנאים ויובטחו הסדורים לבצוע נקוד הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכדו', לשביעות רצונה של הועדה המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.
- ט. נקבעו התנאים והובטחו הסדורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לבצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה.
- י. יקבעו התנאים ויובטחו הסדורים להסדרת מקומות חניה בקרבת האתרים הגורמים לרכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי תכנית זו ולהנחת דעתה של הועדה המקומית.
- יא. על אף האמור לעיל רשאית הועדה להתיר במקרים מיוחדים שיש בהם ענין צבורי, הקמת בנינים לפי תכנית מפורטת מצומצמת, אף לפני אשור התכנית המפורטת הכוללת, בכפופות לתנאים שהיא תקבע להקמתם, ובלבד שתנתן לכך הסכמת הועדה המחוזית.

אזורי מגורים:

כללי: אכלוס הבתים למגורים מותנה בחיבור מערכת הביוב לרשת ביוב אזורית.

א. מגורים א'

מיועד למגורים בלבד, במגרשים בשטח מינימלי של 500 מ"ר, שטח בניה עד 45% משטח המגרש. במגרשים בשטח מכסימלי של 750 מ"ר שטח הבניה עד 40% משטח המגרש. גובה בניה מכסימלי בגג רעפים 8,5 מ' ובגג שטוח 7,5 מ', כולל מעקה, ע"פ תכנית מפורטת זו.

ישמש להקמת מבני מגורים חד או דו קומתיים צמודי קרקע חד-משפחתיים. אין לאפשר קומת עמודים או מסד פתוחה, גם לא לבניה עתידית במסגרת הבניה המותרת.

החצר של הבנין, כולה או מקצתה, תוצמד למגורים. בכל מגרש, יש להגדיר שטחי חניה כנדרש עפ"י התקן.

כל מגרש המוגדר בתשריט, ישמש מקבץ מגורים בעל זהות אחידה, ויגדיר באופן פיזי את גבולותיו ע"י קירות הבנין, חומות בנויות או מגוננות, תוך יצירת הגדרה ברורה של שטחי הצבור והשטחים הפרטיים.

מגורים ב'

מיועד למגורים ע"פ תכנית בינוי שתוגש לוועדה.
ישמש להקמת מבני מגורים על מדרון מדורג בשטח מגרש מינימלי של 1800 מ"ר.
לכל יחידת דיור תוצמד חצר. חתך הבנין בכל נקודה נתונה יוגבל ל-3 קומות בגובה.
אין לאפשר קומת עמודים או מסד פתוחה, גם לא לבניה עתידית במסגרת הבניה המותרת.
החצר של הבנין, כולה או מקצתה, תוצמד למגורים. בכל מגרש יש להגדיר שטחי חניה כנדרש על פי התקן.
כל מגרש המוגדר בתשריט, ישמש מקבץ מגורים בעל זהות אחידה, ויגדיר באופן פיסוי את גבולותיו ע"י קירות הבנין, חומות בנויות או מגוננות, תוך יצירת הגדרה ברורה של שטחי הצבור והשטחים הפרטיים.
% הבניה יוגבל ל-60%, כולל משטח המגרש ומספר יח"ד מירבי של 4 יח"ד לדונם.

שטח לבניני צבור וספורט

3. כללי:
- א. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות בהמשך, אם אין הן מהוות מטרד אחד לשניה.
 - ב. אשורי בניה ינתנו ע"פ תכנית בינוי מאושרת, לכל אזור ואזור, ע"י הועדה.
 - ג. קוי בנין יהיו לצדי הדרכים בהתאם לתשריט וכן בהתאם לתכנית הבינוי.
 - ד. מקלטים יבנו ע"פ הנחיות הרשות המוסמכת.
 - ה. גובה המבנים עד 2 קומות. צפיפות הבניה המותרת 30% לקומה, 60% לכל המבנה. תנאי להיתר בניה תכנית בינוי מפורטת לכל המשבצת שתוגש לו.ב.ע. המקומית.

3.1 השטח מיועד ל:

- א. מוסדות ומשרדים מקומיים.
- ב. מוסדות בריאות, דת ותרבות.
- ג. מועדונים, מוסדות נוער וילדים.
- ד. גני ילדים ופעוטונים.
- ה. מבנה משרדים ומלאכות קלות ונקיות לפי הוות דעת הועדה, וברמת גימור שלא תפול מרמת גימור מבני הצבור.
- ו. שרותים מסחריים ומחסנים (צרכניה וחנויות).
- ז. מבני ומתקני ספורט.
- ח. מגרשי ספורט.
- ט. בריכת שחיה ומתקנים נלווים.
- י. תחנה לבריאות המשפחה.

שטח פרטי פתוח

יעודו של שטח זה ל:

- א. שטחים לגינות, גנים וחורשות.
- ב. מגרשי משחקים.
- ג. שטחים שמורים לצרכי נקוז.
- ד. מתקנים הנדסיים למיניהם באשור הועדה.
- ה. למיקום מקלטים צבוריים שיבנו בקו בנין שלא יפחת מ-4 מ'. מגבול מגרש ובחזית לצד הדרך בקו בנין, בהתאם לתשריט.

5. שטח חקלאי : תותר בניית מבנים חקלאיים עפ"י תכנית מתאר מחוזית למבנים חקלאיים.

6. מתקנים הנדסיים

שטח המיועד לקו ביוב ומתקנים לטהור שפכים.

7. **דרכים כולל שדרות, מערכות תשתית, חניות, רחבות לחניית אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים.** סטייה מותרת מהתכנית בעת הבצוע עד 5%.
מספר מקומות חניה יהיה בהתאם לתקן חנייה.

8. דרך משולבת

מיועדת לרכב ולהולכי רגל ("דרכים הולנדיות").

תוספת לפרק ט' - שונות

5. הוראה בדבר מיגון בגין קירבה למחצבה

א. תנאי מחייב להכנת תכנית מפורטת למחצבה שבקרבת גילון צורית, הינו הכנת תסקיר השפעה על הסביבה אשר בו יפורטו האמצעים הדרושים למניעת השפעות שליליות על הישוב.

ב. תסקיר השפעה על הסביבה כאמור, יוכן על פי תקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה) התשמ"ב - 1982, ויהווה חלק בלתי נפרד מתכנית מפורטת למחצבה.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב - 1992

הערות	צפיפות נטו מס' יח"ד במגרש	גובה בניה מכסימלי		אחוזי בניה/שטח בניה מכסימלי במ"ר						קרי בניה מינימליים במ'			גודל מגרש מינימלי במ"ר	שטח האזור (שמושים עקריים)
		מטרים	מס' קומות עד	סה"כ	לכסוי קרקע עד	שטחי שטחים עקריים	שמושים עקריים	מתחם למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	אחורי	צדדי	קדמי		
גדרות על גבול מגרש: ניתן לבנות גדר בניה על גבול מגרש עד גובה 1.4 מ'. גימור הגדר יוחאם לסביבתו. קירות חומכים:	1	במגורים: עד 8.5 בגג משופע ועד 7.5 מ' בגג שטוח, כולל מעקה ***** במבנה עזר וחניה: עד 2.2 מ נטו	2	300	30%	מבנה עזר עד 20 מ"ר **** חניה עד 30 מ"ר בתחום המגרש	250	80 ***	220	4	4	בהתאם לחשירט ולא פחות מ-5 מ' מבנה עזר * חניה 2 **	750	מגורים א
באם נדרש לפיחוח המגרש קיר חומך, יהיה גובהו המכסימלי בחזית הקדמית עד 1 מ', ובצידו האחורי עד 2 מ' מעל קרקע טבעית, מעל לכד יבנה הקיר בצורה מדורגת.	1	במגורים: עד 8.5 מ' בגג משופע ועד 7.5 מ' בגג שטוח כולל מעקה ***** במבנה עזר וחניה: עד 2.2 מ נטו	2	250	45%	מבנה עזר עד 20 מ"ר **** חניה עד 30 מ"ר בתחום המגרש	200	30 ***	220	4	4	בהתאם לחשירט ולא פחות מ-5 מ' מבנה עזר * חניה 2 **	500	

אזור זה מיועד לבנייה "רוויה" מדורגת	עד 4 יח' לדונם	עד 12,5 מ' בגג משופע עד 10.5 מ' בגג שטוח כולל מעקה ****	3	1100	60%	*****				בצמוד לדרכים בהתאם לתשריט *****	1800	מגורים ב
*****	- " -	- " -	3	1150	40%	350	800	***	1150	בהתאם לתשריט ולא פחות מ-5 מ'	2000	בנייני צבור וספורט
										כל בניה אסורה, פרט למפורט בפרק ה' סעיף 4 .		שטח פרטי פחוח
										כל בניה אסורה, פרט למפורט בפרק ה' סעיף 6		מתקנים הנדסיים
										כל בניה אסורה, פרט למפורט בפרק ה' סעיף 7 .		דרכים
										כל בניה אסורה, פרט למתקנים המשרתים משרת הדרך, כמפורט בפרק ה' סעיף 8 .		דרך משולבת

- * מבנה העזר יהיה חלק ממבנה המגורים ובחחום קוי הבניה המתחייבים לגביו. כאשר חניה ומחסן הם במבנה אחד ושטחם הכולל לא עולה על 30 מ"ר ניתן למקמם, בהסכמת וחתימת השכן, על קו בנין 0
- ** בהסכמת וחתימת השכן ניתן לקבוע קוי בנין 0.
- *** יהיה בסמכותה של הועדה המקומית להעביר חלק מאחוזי הבניה המותרים מעל מפלס הכניסה לטובת המותר תחת מפלס הכניסה, תוך שמירת הסה"כ המותר.
- **** במקרים בהם פני השטח מאפשרים בנית קומת מסד, תותר בנית מבנה עזר, בתחום קומה זו ובשטח של עד 30 מ"ר.
- ***** מידת הגובה תקבע מעל פני קרקע טבעית בנקודה הגבוהה ביותר בתפר בין הקרקע והבית ועד לקצהו העליון של המבנה.
- ***** בהתאם לתכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה. היתרי בניה ינתנו על בסיס חכנית בינוי זו.

לא ינתן היתר בניה, שמוש ופעילות, אלא לאחר שבבקשה להיתר יפורטון מיקום, מספר וצורת החניה לרכב, על פי תקן חניה שנקבע בחוק התכנון והבניה "החקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983".

2. לא תורשה חניה מחוץ לשטח מגרש, פרט למקומות בהם קיימים מפרצים או שטחי חניה המיועדים במפורש לחנית רכב פרטי, רכב משא, רכב חקלאי או רכב צבורי.

פרק ז' - עבודות פתוח, נטיעות, ושמירת עצים
=====

1. היתרי בניה ינתנו רק אם לתכנית הבנוי תצורף תכנית פיתוח וגינון. במידה ולא קיימת תכנית בנוי תצורף לבקשה תכנית פיתוח למגרש.

2. לכל דרך תוגש תכנית פיתוח מפורטת, בה יוצגו פתרונות החניה לבתים, מסעות לרכב, קירות תומכים, מסתורי אשפה ופרטי ריצוף הרחוב ונקוזי מי גשמים, גינון ורהוט הרחוב.

3. הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה.

4. בעת בצוע התכנית תוקטנה הפעולות הדרושות לשמירת הנוף, תוך שימת דגש לפגיעה מינימלית בעצים קיימים.

פרק ח' - תשתית, נקוז, תעול ואספקת מים
=====

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי נקוז, ביוב ותעול

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, הוץ מהעבודות לביצוע הנקוז, הביוב והתעול.

2. נקוז

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח נקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.

3. ביוב

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישת הועדה.

4. מים

הועדה תאשר תכנית פיתוח לאספקת מים, מתואמת עם תכנית התשתית המוגשת עם תכנית זו.

5. חשמל

אספקת החשמל תהיה ע"י חברת החשמל ולפי תכנית מאושרת.

6. מערכת אנרגיה סולרית

ינתן פתרון אדריכלי אחיד מתאים לדודי שמש במסגרת בקשות להיתרי בניה, ע"פ הנחיות הועדה.