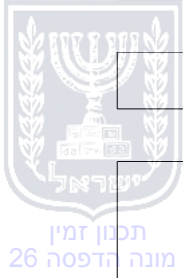


הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0990986

בית הלל - חלקה 35



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי הגליל העליון
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

הצרחת שטחים בין מגורים בישוב כפרי לקרקע חקלאית במשק 32 בית הלל חלקה 35 לצורך הסדרת המצב הקיים בשטח.

בעבר נבנו חדרי האירוח בשטח החקלאי עפ"י היתר בניה מספר 2011418 והיום לפי דרישת רמ"י כל בניה שהיא לא חקלאי (פלי"ח) חייבת להיות באזור המגורים.

בהתאם לכך אנו מבצעים הצרחה להסדיר הבנייה הקיימת שהיא בהיתר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית שם התכנית בית הלל - חלקה 35

ומספר התכנית

מספר התכנית 253-0990986

1.2 שטח התכנית 18.890 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג 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) 17, 62 א (א) 4, 62 א (א) 8, 62 א (א) 9

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 הגליל העליון

קואורדינאטה X 257181

קואורדינאטה Y 790110

1.5.2 תיאור מקום בית הלל משק 35 בחלק המזרחי של המושב.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מבואות החרמון - חלק מתחום הרשות: בית הלל

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בית הלל		35	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13125	מוסדר	חלק	35	

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 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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
11/07/2018		9613	7872	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הוראות .253-0617639 תכנית 253-0617639 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	253-0617639
13/12/2017		2258	7640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21904. הוראות תכנית ג/ 21904 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 21904
14/05/1985		2235	3195	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 4712. הוראות תכנית ג/ 4712 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 4712
21/06/2004		3183	5306	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12997 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12997
24/11/1994		871	4263	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/7551.	החלפה	ג/ 7551



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ראתב סבאג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ראתב סבאג		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		08: 51 13/02/2023	ראתב סבאג	19/10/2021	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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 26

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
	פרטי	יעל פיין-סבג (1)			בית הלל			050-8675006		AvnerS@e-galil.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 32.

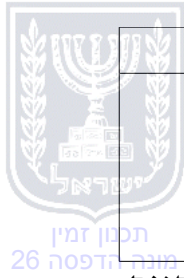
1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ראתב סבאג		סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה צפון	255	04-6959844		sabag@sabag eng.co.il
	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה צפון	255	04-6959844		sabag@sabag eng.co.il

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
מבנה כיסוי רשת	כהגדרתו ע"י משרד החקלאות: רשת כיסוי המעוגנת בשלד קל ופריק על גבי הקרקע המיועדת להשבחת הגידול הצמחי. מרחק הצבנ מיני משימושים אחרים: 0.6 מ'. גובה הכיסוי: עד 2.0 מ' מעל הגובה המקסימאלי של הגידול.

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.

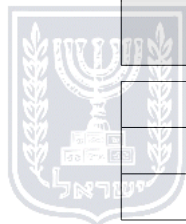
2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

1. הצרחת שטחים בין חקלאי למגורים בישוב כפרי.
2. הסדרת קווי בניין.
3. הגדלת מספר יחידות הדיור ותוספת שטח שירות עבור יח"ד שהוספה.
4. שינוי תכנית קרקע.
5. הוראות לבריכת שחיה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הצרחת שטחים לפי סעיף 62א(א)(1).
2. הסדרת קווי בניין לפי סעיף 62א(א)(4).
3. הגדלת מספר יחידות הדיור ותוספת שטח שירות עבור יח"ד שהוספה לפי סעיף 62א(א)(8).
4. שינוי תכנית קרקע לפי סעיף 62א(א)(9).
5. הוספת זכויות בניה לפי סעיף 62א(א)17א'.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין
מונה הדפסה 26

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	3501
קרקע חקלאית	3502

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	3,035	16.06
קרקע חקלאית	15,863	83.94
סה"כ	18,898	100

מצב מוצעתכנון זמין
מונה הדפסה 26

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	3,035.02	16.07
קרקע חקלאית	15,853.62	83.93
סה"כ	18,888.64	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	<p>א. בתי מגורים. ב. מבנה עזר וחניה (מחסנים וחניות מקורות). ג. חדרי אירוח ו/או מקצועות חופשיים. ד. בריכת שחיה פרטית.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. תותר 3.5 יחידות דיור : 2 בתים ובית לבן ממשיך ויחידת הורים צמודה לאחד משני הבתים בשטח של עד 55 מ"ר. 2. מבני עזר, מחסן וחניות מקורות לפי טבלת זכויות בנייה. 3. א. חדרי אירוח עד 8 יח"א עפ"י תכנית ג/12997 מאושרת. 3. ב. יח"א ושימושים למקצועות חופשיים יעמדו בתנאים הקבועים בתכנית ג/12997. 4. בריכת שחיה פרטית ללא קירוי, בתנאי אישור משרד הבריאות ומנהלת הכנרת ובליווי כל האישורים הנדרשים ע"פ חוק. קירוי הבריכה יהיה על חשבון שטח עיקרי. 5. בכל מגרשי מגורים א' יותר להקים 8 יח' אירוח (צימרים) כפוף לאישור השימוש ע"י הועדה המקומית בהיתר בניה וברישוי עסקים. 6. בכל מגרשי מגורים ב' יותר להקים 2 יח' אירוח (צימרים) כפוף לאישור השימוש ע"י הועדה המקומית בהיתר בניה וברישוי עסקים.</p>
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	<p>1. בשטח הכלול בתכנית 253-0617639 : א. גידולים חקלאיים. ב. מבנה כיסוי רשת (כהגדרתם בסעיף 1.9 לעיל) ג. שחזור וטיפול צמחיה טבעית. ד. קוי חשמל ותקשורת עיליים. ה. תשתית מים עילי קיים - קו מקורות. ו. קווי תשתית תת קרקעית. ז. דרכים חקלאיות ושבילים. ח. בינוי חקלאי כמפורט בסעיף 4.2.2 א. 2. ביתרת השטח : עפ"י תכנית ג/21904 או כל תכנית שתחליפה.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. בשטח הכלול בתכנית 253-0617639 : - תותר העמדת מבנים זמניים לבתי שימוש כימיים (זמניים וניידים) לשימוש העובדים בשטחים החקלאיים.</p>



קרקע חקלאית	4.2
<p>ב. בדרכים המובילות למתחמים יומיים אסורה תאורה. ג. לא יותר כל בינוי בתחום ההשפעה של הנחל. ד. תותר הקמת רשתות (צל ו/או הגנה לצמחים) ומנהרות חקלאיות. ה. עמידה בתנאים של תוכנית ג/21904 ו/או כל תוכנית שתבוא במקומה. ו. אישור משרד החקלאות.</p>	
<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה עפ"י תכנית ג/21904 ו/או כל תכנית שתחליפה.</p>	ב



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש מוחלט			
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי	גודל מגרש מוחלט	3501	מגורים בישוב כפרי
5	(2)	(2)	(2)	2	825			150	675	2500		3501	מגורים בישוב כפרי
(2)	(2)	(2)	(2)		(3)			(3)	(3)			3502	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

הוראות טבלה 5:

א. תותר בניית חניה בקו 0 בהסכמת השכן בכתב בתנאי ניקוז הגג לכיוון מגרש היום ולפי תשריט למבנים קיימים בלבד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) ויחידת הורים צמודה לאחת משתי יחידות הדוור בשטח שלא יעלה על 55 מ"ר..

(2) לפי תשריט מצב מוצע.

(3) לפי ג/21904 מלבד שבשטח החקלאי המצוי בתחום תכנית 253-0617639, ניתן לאשר בניה לפי תכנית ג/21904 רק במרחק 50 מהנחל ובהתאם לתנאים הקבועים בתכנית 253-0617639..



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6. הוראות נוספות

6.1

חשמל

א. תנאי למתן התר 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.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ'

קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'

קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'

כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל

ארון רשת 1 מ'

שנאי על עמוד 3 מ'

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.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ ייכלל 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 בנייה 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 דיעה 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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

	<p>6.1 חשמל</p> <p>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)</p>	<p>6.1</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p>6.2 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב באישור משרד הבריאות, מינהלת הכינרת והגורמים המוסמכים לכך. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות ניקוז כנרת. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. אשפה: 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>6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. כאשר החניה בקו אפס צידי יהיה הניקוז לכיוון מגרש המבקש.</p>	<p>6.3</p>
	<p>6.4 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>רישום יבוצע עפ"י הוראות סעיף 125 לחוק התו"ב.</p>	<p>6.4</p>
	<p>6.5 ניהול מי נגר</p> <p>א- מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. ב-תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפוע הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.</p>	<p>6.5</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p>6.6 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	<p>6.6</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p>6.7 פסולת בניין</p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטח. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>	<p>6.7</p>

6.7 פסולת בניין	
גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6.8 פיקוד העורף	
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.	

6.9 שרותי כבאות	
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	

6.10 בינוי ו/או פיתוח	
<p>תאורה:</p> <p>לא תותר התקנת תאורה ברצועת ה-50 מ' מציר הנחל. תאורה מעבר לתחום זה תהיה תאורת התמצאות מקומית ונמוכה, ללא תאורת הצפה, לא תכוון לכיוון הנחל ולא לכיוון השמיים. לא תותר התקנת תאורה במתחמים ובדרכים שממזרח לנחל. לא תותר התקנת תאורה לאורך שביל הנחל. תאורה לאורך הדרכים תותר רק לאורך הדרכים המובילות אל אתרי שהיית הלילה. תאורה זו תאיר את הדרך בלבד ולא תהיה תאורת הצפה. לאורך גדר המערכת של מושב בית הלל, תותקן תאורה בהתאם לצרכי הביטחון שיוגדרו ע"י הגורמים הממונים על כך, ובכל מקרה תכוון התאורה לכיוון הנגדי מהנחל.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6.11 תנאים למתן היתרי בניה	
<p>הוצאת היתר בניה ליחידות אירוח:</p> <p>א. לכל בקשה להיתר לחדרי האירוח תוגש בנוסף לתוכנית יחידות האירוח תכנית פיתוח כוללת למגרשים נשואי הבקשה להיתר. תכנית זו תכלול: חתכים אופייניים, גובה ריצפה, כניסות למגרשים וחומרי גמר.</p> <p>ב. חזות המבנים תהיה "כפרית", ותשתלב בבינוי הקיים. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית בינוי שתראה את כל המבנים הקיימים והעתידיים במסגרת זכויות הבניה למגורים, את תוכנית פיתוח החצר, כולל הסדרת נטיעות והסתרה באמצעות גינון בגבול עם המגרשים השכנים, ודרך הגישה למתארחים ככל האפשר שלא בצמוד לגבול עם חלקות שכנות.</p> <p>ג. בסמכות הועדה המקומית להיתר הסבה של מבנה משק למבנה ליחידת אירוח ובלבד שמבנה יחידת האירוח תואם את דרישות תכנית זו.</p> <p>ד. החניה ליחידות האירוח תהיה בתחום המגרש בלבד, פתרון החניה בתחומי המגרש הינו תנאי לקבלת היתר הבניה לחדרי אירוח.</p> <p>ה. אישור ועמידה בתקני איכות הסביבה</p> <p>ו. תנאים נוספים ע"פ הקבוע בתכנית ג/12997.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	עבור יח"א	בכפוף לסעיף 3.8 ו-3.9 מתכנית ג/12997.

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26