

הוראות התכנית

תכנית מס' 209-1085380

פיצול מגרש מנחלה, נחלה 7 - מושב מירון, ג/27194



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי מרום הגליל
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 209-1085380
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
ביום 16/07/2023

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

י"ר הנעדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מדובר בנחלה מסי 7 אשר נמצאת במרכז הישוב מירון.

מטרת התכנית הינה :

פיצול מגרש מנחלה, ללא תוספת יח"ד.

שינוי קווי בניין משני צידי הגבול בין יעוד מגורים בישוב כפרי לבין יעוד קרקע חקלאית בתחום הנחלה ל - 0 מ:



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

פיצול מגרש מנחלה, נחלה 7 - מושב מירון, ג/27194

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית

מספר התכנית
209-1085380

1.2 שטח התכנית
4.951 דונם

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
לי"ר

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**

| | |
|------------|------------------|
| מרום הגליל | מרחב תכנון מקומי |
| 241625 | קואורדינאטה X |
| 765889 | קואורדינאטה Y |

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

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב |
|-------|----------|------|-------|
| | 7 | | מירון |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 13689 | לא מוסדר | חלק | | 20-21, 34, 38 |

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 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|--|---------|----------------------|
| 12/02/2020 | מים | 3740 | 8688 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/1 |
| 26/08/1976 | | 2362 | 2247 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/3. הוראות תכנית תמא/3 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/3 |
| 30/07/2007 | | 3711 | 5696 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2/9. הוראות תכנית תממ/2/9 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תממ/2/9 |
| 10/12/2002 | | 746 | 5137 | תכנית זו מחליפה את תכנית ג/12564 בתחום הקו הכחול של תכנית זו. | החלפה | ג/12564 |
| 21/11/1991 | | 857 | 3945 | תכנית זו מחליפה את תכנית ג/4069 בתחומה בלבד. | החלפה | ג/4069 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | סאמר סעד | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | סאמר סעד | | 1 | 1: 500 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | מצב מאושר | 09: 41 31/05/2022 | סאמר סעד | 31/03/2022 | | 1: 250 | רקע | מצב מאושר |



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 20

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 | רחל טילא ויסקי | | | ירושלים | בעל התניא | | 054-8477259 | | a8477259@g mail.com |
| | פרטי | שמואל רפאל ויסקי | | | ירושלים | בעל התניא | | 054-8477259 | | a8477259@g mail.com |

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 | סאמר סעד | | סאמר סעד - מהנדס קונסטרוקציה | גוש חלב | גיש (גוש חלב) | | 04-6990262 | | samerjish@g mail.com |
| | מודד | עארף אניס אברהים | 1228 | | כסרא- סמיע | כפר סמיע | | 054-5581290 | | arefeb1967@ gmail.com |

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

| מונח | הגדרת מונח |
|------|--|
| נחלה | יחידת קרקע המשמשת למגורי החקלאי ולמגורי בנו הממשיך בחזית ולכל הפעילות החקלאית של המשק המשפחתי בעורף המגורים. |

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**

פיצול מגרש מנחלה, נחלה 7 - מושב מירון

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- פיצול מגרש מנחלה.

- שינוי קווי בניין משני צידי הגבול בין יעוד מגורים בישוב כפרי לבין יעוד קרקע חקלאית בתחום הנחלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

| יעוד | תאי שטח |
|-------------------|---------|
| מגורים א' | 7B |
| מגורים בישוב כפרי | 7A |
| קרקע חקלאית | 7C |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|---------------------|-------------------|----------------|
| בלוק עץ/עצים לשימור | מגורים א' | 7B |
| בלוק עץ/עצים לשימור | מגורים בישוב כפרי | 7A |
| גבול מגבלות בניה | מגורים א' | 7B |
| גבול מגבלות בניה | מגורים בישוב כפרי | 7A |
| גבול מגבלות בניה | קרקע חקלאית | 7C |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-------------|-------|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| מגורים א' | 2,601 | 52.54 |
| קרקע חקלאית | 2,350 | 47.47 |
| סה"כ | 4,951 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|-------------------|-----------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מגורים א' | 550.66 | 11.12 |
| מגורים בישוב כפרי | 2,050.69 | 41.41 |
| קרקע חקלאית | 2,350.24 | 47.46 |
| סה"כ | 4,951.59 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | מגורים א' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | <p>- בשטח זה יותרו שימושים למגורים בלבד.</p> <p>- תותר בניית יח"ד, מחסן וחניה.</p> <p>- תותר הקמתה של בריכת שחיה פרטית לשימוש בלעדי של דיירי בית המגורים ובאחריותם.</p> <p>- יותר בנוסף לשימוש המגורים גם משרד לבעלי מקצועות חופשיים ויהיה חלק ממבני המגורים ולשימוש המתגורר בלבד. שטחי בניה אלו יהיו על חשבון שטחי הבנייה הרשומים בטבלת הזכויות ולא בנוסף להם.</p> |
| 4.1.2 | הוראות |
| 4.2 | מגורים ב'שוב כפרי |
| 4.2.1 | שימושים |
| | <p>- בשטח זה יותרו שימושים למגורים.</p> <p>- תותר בניית יח"ד, מחסן וחניה.</p> <p>- תותר הקמתה של בריכת שחיה פרטית לשימוש בלעדי של דיירי בית המגורים ובאחריותם.</p> <p>- יותר שימוש עסקי כגון חדר אוכל, מגבנה קטנה, חדר אריזה לתבלינים וכד' (בקנה מידה ביתי), בהתאם לרשום בסעיף 5.</p> |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | סביבה ונוף |
| | <p>יישמר מרחק מינימלי כמסומן בתשריט בין תחנת התדלוק (גוש 13689) לבין בנייני המגורים הקיימים או המתוכננים בתכנית כמפורט בהוראות תמ"א 18/.</p> <p>באופן שהמרחק יימדד מתחנת התדלוק ועד לקו הבניין במגרש ובתחום זה תאסר בניה של בניי מגורים.</p> <p>כל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.</p> |
| ב | עיצוב אדריכלי |
| | <p>העיצוב האדריכלי יהיה בהתאם להנחיות עיצוב מרחביות של הועדה המקומית.</p> |
| 4.3 | קרקע חקלאית |
| 4.3.1 | שימושים |
| | <p>גידולים חקלאיים: מכל הסוגים, לרבות חממות ובתי צמיחה לסוגיהם, ולרבות גידול בעלי חיים למיניהם.</p> <p>מבני משק פרטיים כגון: לול, דיר, רפת ומחסנים.</p> |
| 4.3.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח |
| | <p>המרחקים המזעריים בין מבני המשק השונים לבין עצמם ובין מבני משק לבין מבנים אחרים יהיו עפ"י מרחקי ההצבה של משרד החקלאות</p> |

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 | שימוש | יעוד | מעל הכניסה הקובעת | | | | |
|------------------|------------|---|-----------|-------------------------|--------------------|--------------------|---------|-------|------|----------------------|-------------------|--------------------|----------|----------------------|
| | | | | | | | | | | מזל הכניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה | גודל מגרש מוחלט | | |
| | | | | | | | | | | | | | עיקרי | שרות |
| קדמי | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 2 | 2 | 3 | 2 | 9.5 | 1 | 60 | 300 | 74 | (1) 226 | 550 | 7B | מגורים | מגורים א' |
| 5 | 0 | 3 | 3 | 2 | 9.5 | 1 | 60 | 1086 | 246 | (2) 840 | 2051 | 7A | מגורים | מגורים בישוב כפרי |
| 5 | 0 | 3 | 3 | 2 | 8.5 | (3) 6 | 60 | 200 | | 200 | 2051 | 7A | תיירות | מגורים בישוב כפרי |
| 0 | 10 | 3 | 3 | 1 | 8.5 | | 60 | 1410 | | 1410 | 2350 | 7C | 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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- ועדה מקומית רשאית לנייד זכויות הבניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שישמרו סה"כ זכויות הבניה
- קווי בנין ציידים - בהסכמת 2 בעלי מגרשים סמוכים, בעל גבול צידי משותף תתאפשר הקמתם של מחסנים ו/או חניות רכב מקורות בקו בנין צידי 0 מ', בתנאי שלא יפתחו פתחים לכיוון המגרש של השכן. בבניה קיימת בקו בנין צידי פחות מ-2 מ' לא תותר פתיחת פתחים בחזית המבנה לכיוון השכן.
- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- ניתן להקים משרד לבעלי מקצועות חופשיים כחלק מבית המגורים ששטחו לא יעלה על 40 מ"ר, כחלק מזכויות הבניה הרשומות בטבלת הזכויות ולא בנוסף.
- המאפשרת שימוש עסקי ששטחו לא יעלה על 50 מ"ר, כחלק מזכויות הבניה הרשומות בטבלת הזכויות ולא בנוסף.
- יח"א, בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.

6. הוראות נוספות

| | |
|------------|---|
| 6.1 | עיצוב אדריכלי |
| | לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים - לאישור ועדה מקומית. |
| 6.2 | סביבה ונוף |
| | - בתחום מגבלות בניה 40 מ' מתחנת תדלוק אסורים שימושים של מגורים או שימוש דומה. - בתחום מגבלות בניה 80 מ' מתחנת תדלוק אסורים שימושים של מסודות ציבור כגון: בית חולים, מעון לקשישים, בית כלא, פנימייה לקטינים, מוסד חינוך, גן ילדים, בית ספר וכו"ב. |
| 6.3 | חלוקה ו/ או רישום |
| | תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד/או חלוקה על ידי הועדה המקומית. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק. |
| 6.4 | חשמל |
| | 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. |
| 6.5 | ביוב, ניקוז, מים, תברואה |
| | ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. פתרון הקצה לקליטת שפכים הינו למט"ש דלתון. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור רשות הניקוז האזורית. מים: תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות. תברואה: 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. |
| 6.6 | תקשורת |
| | קווי התקשורת והטלוויזיה בכבלים החשים יהיו תת קרקעיים. |
| 6.7 | ניהול מי נגר |
| | יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרים למערכת ניקוז עירונית. |

| | |
|--|--------------------|
| <p>6.7 ניהול מי נגר</p> | <p>6.7</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>6.8 שמירה על עצים בוגרים</p> | <p>6.8</p> |
| <p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בתשריט בסימונים של עץ לעקירה או עץ להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור. ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות. ג. יותר שינוי מהמסומן בתשריט בכפוף לאישור פקיד היערות.</p> | |
| <p>6.9 פיתוח סביבתי</p> | <p>6.9</p> |
| <p>א. הועדה ראשית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. 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. לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, ראשית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו על חשבונו.</p> | |
| <p>6.10 פיתוח תשתית</p> | <p>6.10</p> |
| <p>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. 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.</p> | |
| <p>6.11 קולטי שמש על הגג</p> | <p>6.11</p> |
| <p>מתקנים פוטו - וולטאיים יותרו על גגות מבנים בלבד.</p> | |
| <p>6.12 תנאים בהליך הרישוי</p> | <p>6.12</p> |
| <p>א. לא יתנו היתרי בניה מכוח תכנית זו ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע. ב. לא יינתנו היתרי בנייה מכוח תכנית זו ללא קבלת חוו"ד משרדי הממשלה הבאים או מי שהוסמך על ידם: חוו"ד משרד הבריאות בנושא מתן פתרון מים וביוב, חוו"ד המשרד להגנת הסביבה בדבר מניעת מטרדים לשימושים רגישים סמוכים, חוו"ד משרד התחבורה בדבר כושה הנשיאה של המערכת התחבורתית והתקנת מקומות חניה כנדרש, חוו"ד משרד החקלאות בדבר שמירה על מרחקי הצבה בין השימושים השונים ובמידה והבקשה היא לאכסון תיירותי - חוו"ד משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיסיים לתכנון. ג. לא יינתן היתר בנייה לשימושים שנוספו מכוח תכנית זו, במידה ובהתאם לחוו"ד משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה (כמפורט בסעיף ב' לעיל) השימושים הנ"ל יהיו מטרד חזותי, מטרד בריאותי, מטרד בטיחותי, רעש, אבק וכד' לשימושים העיקריים בנחלה (מגורים)</p> | |

תנאים בהליך הרישוי**6.12**

ו/או פעילות חקלאית").
 ד. היתר בניה לשימושי ם הכלולים בקבוצות מס ' 2 ו-3 יינתן רק לבעל זכויות בנחלה המתגורר בנחלה דרך קבע.
 ה. הבקשה להיתר תציג פתרונות תנועה וחנייה בתחום החלקה.
 ו. הבקשה להיתר תכלול תכנית גינון לרבות הסתרה נופית ומענה אקוסטי לפעילות המבוקשת.
 ז. תנאי למתן היתר בנייה בתחום שטחי המוגרים של הנחלה הינו אישור תכנית בינוי וחנייה ע"י הוועדה המקומית, אשר תציג את אופן ניצול כל השימושים המאושרים וזכויות הבנייה, פריסתם, דרכי הגישה ופתרונות החנייה
 ח. תנאי למתן היתר ליח"א הינו הימצאות מבנה מגורים בנחלה.
 ט. ללא יינתן היתר בניה למבנה המגורים במגרש המפוצל ללא הימצאות מבנה מגורים בנחלה.
 י. תנאי למתן היתר בנייה לשימוש משרד ביעוד מגורים א' הינו פתרון חנייה בתחום המגרש.

ביצוע התכנית**.7****7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|-----------------------|--------|
| 1 | התכנית תבוצע בשלב אחד | |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהיה 15 שנים מיום אישורה