

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

מינהל התכנון הועדה המחוזית - מחוז חיפה
01-08-2017
נ ת ק ב ל

תכנית מס' 353-0138586

פרדס חנה כרכור - תכנית מתאר כוללת

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

סוג תכנית תכנית כוללת

אישורים



מינהל התכנון - מחוז חיפה חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 הועדה המחוזית החליטה ביום: 1.8.17 לאשר את התכנית 3.8.17 תאריך יו"ר הועדה המחוזית
--

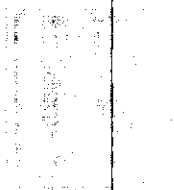
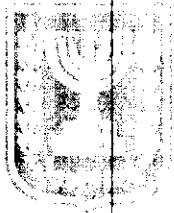
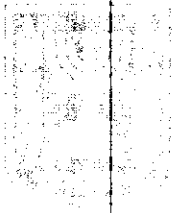
הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
ביום _____

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מסמך הוראות זה הינו חלקי בלבד - להוראות התכנית יש לפנות למסמכי התכנית.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
פרדס חנה כרכור - תכנית מתאר כוללנית

מספר התכנית 353-0138586

1.2 שטח התכנית 22,838 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית
תכנית כוללנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה לא 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 פרדס חנה-כרכור

קואורדינטה X 197900

קואורדינטה Y 709020

1.5.2 תיאור מקום המועצה המקומית פרדס חנה כרכור, בתחום שטח השיפוט המוניציפאלי.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדס חנה-כרכור - כל תחום הרשות: פרדס חנה-כרכור

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10076-10072, 10078, 10091-10090, 10094-10093, 10097-10096, 10105-10101, 10112-10107, 10119-10118, 10124-10122, 10142, 12772, 13922	מוסדר	כל הגוש		
12408	בהסדר	חלק		61, 68-69
10017	מוסדר	חלק	24, 26-27, 29-32, 47	25, 33, 45-46
10068	מוסדר	חלק	29-40, 47-50	41, 46
10069	מוסדר	חלק	1-3, 11-15, 18, 42-43, 48-51	44
10070	מוסדר	חלק		6-7, 25, 37, 41
10071	מוסדר	חלק	7-15, 21-25, 29, 31, 42-140	26-28, 30, 32, 36-40
10077	מוסדר	חלק	1, 8, 13-15, 20-21, 23-26, 43, 45, 47, 51, 53, 55, 86-127	44, 85
10092	מוסדר	חלק	8-12, 18	
10095	מוסדר	חלק	6-10, 12-30, 32-35, 42-43	41
10098	מוסדר	חלק	1-13, 17-21, 31-45	
10099	מוסדר	חלק	1-19, 34, 44-45, 49-50, 52, 54, 56, 58-79	46-47

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10100	מוסדר	חלק	2-3, 30-32, 36-37, 39-46, 51-109, 111-115, 117-137, 139-140	38, 49, 110
10106	מוסדר	חלק	2-14, 21, 24-27, 30, 32-33, 37-45, 48, 53-101	28-29, 50
10113	מוסדר	חלק	2-3, 6, 9-37, 39	5, 7, 38
10114	מוסדר	חלק	11, 48, 53, 61, 64, 67-68	2-3, 58
10117	מוסדר	חלק	38-44, 67	69, 84
10121	מוסדר	חלק	2-3, 5, 7, 9, 14, 19-21, 24, 27-116, 118-136, 138, 141, 143-234	6
12225	מוסדר	חלק	173-177, 180-193, 196-199	70, 141, 143, 145, 172, 178-179, 194-195
12347	מוסדר	חלק	2, 7-8, 10-16, 20, 30	6, 9, 17, 19, 21, 29, 31
12348	מוסדר	חלק		3, 9
12349	מוסדר	חלק		1, 33
12409	מוסדר	חלק	2-3, 6-9, 15, 20-22	14, 17-19
12425	מוסדר	חלק	2, 9	6, 43-45, 48
12427	מוסדר	חלק		3, 29-30, 50, 54

* גושים וחלקות הוקלדו ידנית
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

חדרה, מנשה-אלונה, שומרון

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/ 10	כפיפות		0		01/01/1901
תמא/ 4 / 16	כפיפות		6324	810	22/11/2011
תמא/ 18	כפיפות		0		22/08/1976
תמא/ 19	כפיפות		3525	758	11/02/1988
תמא/ 22	כפיפות		4363	980	19/12/1995
תמא/ 23	כפיפות		3366	2848	31/07/1986
תמא/ 29	כפיפות		4525	3620	25/05/1997
תמא/ 3	אישור ע"פ תמ"א	אישור ועדת המשנה להקלות מתמ"א 3 ותמ"א 23 מיום ה- 28.1.14 להתחברויות לדרך הנדיב (דרך 652 הקיימת).	2247	2362	26/08/1976
תמא/ 34	כפיפות		5206	3450	15/07/2003
תמא/ 34 / ב / 3	כפיפות		5606	926	18/12/2006
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות		5704	3916	16/08/2007
תמא/ 34 / ב / 5	כפיפות		5998	5762	14/09/2009
תמא/ 35	כפיפות		5474	1030	27/12/2005
תמא/ 38	כפיפות		5397	2640	18/05/2005
תמא/ 8	כפיפות		2759	118	29/10/1981
תתל/ 18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18. הוראות תכנית תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו.	6942	1811	15/12/2014
תתל/ 22	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 22. הוראות תכנית תתל/ 22 תחולנה על תכנית זו.	6512		11/12/2012
תתל/ 38	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 38. הוראות תכנית תתל/ 38 תחולנה על תכנית זו.	7160	1644	06/12/2015
תממ/ 6	כפיפות		6591	4613	13/05/2013
ש/ 1	שינוי	שינוי ההוראות בעניין הוצאת היתרים למבנים חקלאיים בקרקע חקלאית כמפורט בסעיף 4.10 להלן.	1324	560	22/12/1966

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ 139	שינוי	שינוי יעוד בתאי שטח מס' 182 ו-181 מאזור מעורב למלאכה ומגורים -למגורים ; ובתא שטח 755 מאזור מעורב למלאכה ומגורים - לעירוני מעורב.	2110	1625	08/05/1975
ש/ 17	שינוי	שינוי הוראות בעניין הוצאת היתרים למבנים חקלאיים בקרקע חקלאית כמפורט בסעיף 4.10 להלן.	1705	1235	01/03/1971
ש/ 252	שינוי	שינוי יעוד בתא שטח מס' 144 ממלאכה/תעשיה זעירה - למגורים	2772	620	17/12/1981
ש/ 258	שינוי	שינוי יעוד בתא שטח מס' 130 ממלאכה/תעשיה זעירה - למגורים.	2887	891	27/01/1983
ש/ 20	שינוי	שינוי יעוד בתאי שטח מס' 126 ו-169 ממלאכה/תעשיה זעירה - למגורים.	1299	2206	25/08/1966
ש/ במ/ 476	שינוי	שינוי יעוד בתא שטח מס' 402 משטח לבנייני ציבור, דרך, ומגורים ג' - לשצ"פ.	3946	883	24/11/1991

הערה לטבלה:

- (1) התכנית אינה משנה תכניות תקפות קודמות והן יעמדו בתוקפן, למעט התכניות המפורטות בטבלה מס' 1.6.2 להלן, שתכנית זו מהווה לגביהן שינוי בשטחים בהם היא קובעת הסדרים תכנוניים חדשים ו/או משנה את יעודם.
- (2) במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות של תכניות מפורטות שאושרו לפני תחילתה של תכנית זו, יחולו הוראות התכניות המפורטות, למעט תכניות שתכנית זו משנה כאמור לעיל.
- (3) מקומות בהם קיימות תכניות מאושרות ושתכנית זו לא מציעה בהן שינויים ניתן להוציא היתר בניה מכוחן, אלא אם נקבע אחרת במפורש בתכנית זו או שמדובר בשטח הכלול באחת התכניות שתכנית זו משנה, קובעת בו הסדרים תכנוניים חדשים ו/או משנה את יעודו.

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				אילן איזון			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 10000	1		אילן איזון		תשריט מצב מוצע	לא
סביבה ונוף	מחייב חלקית		17	18/06/2017	ערן געש	19/06/2017	הוראות נספח נופי סביבתי	לא
פרוגרמה לשטחי ציבור	מנחה		45	25/07/2017	עמליה רימלט	30/07/2017	נספח פרוגרמתי למבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, מגורים, תעסוקה ומסחר.	לא
שימור	מחייב חלקית		286	05/07/2017	הדס שדר	11/07/2017	הוראות נספח שימור	לא
תכנית מתארית - הוראות	מחייב		77	30/07/2017	אילן איזון	30/07/2017	הוראות התכנית	לא
תנועה	מנחה		8	12/02/2017	חיים אבירם	19/06/2017	הוראות נספח תחבורה	לא
תשתיות	מנחה		23	19/06/2017	אריה פולינסקי	19/06/2017	הוראות נספח ביוב	לא
תשתיות	מנחה		10	19/06/2017	אריה פולינסקי	19/06/2017	הוראות נספח מים	לא
תשתיות	מנחה		50	19/06/2017	אברי ליבנה	19/06/2017	נספח ניקוז וניהול מי נגר עילי	לא
ביוב	מנחה	1: 10000	1	30/01/2017	אריה פולינסקי	19/06/2017	תשריט נספח ביוב	לא
בינוי ופיתוח	מחייב	1: 2500	1	30/01/2017	אילן איזון	19/06/2017	נספח פירוט מתחמים 19.1 - 19.10 ביעוד עירוני מעורב	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 10000	1	06/07/2017	אילן איזון	11/07/2017	נספח מתחמים	לא
חתכים	מנחה	1: 10000	1	17/01/2017	חיים אבירם	19/06/2017	נספח תחבורה - חתכים אפייניים	לא
מים	מנחה	1: 10000	1	30/01/2017	אריה פולינסקי	19/06/2017	תשריט נספח מים	לא
ניקוז	מנחה	1: 10000	1	30/01/2017	אברי ליבנה	19/06/2017	תשריט נספח ניקוז	לא

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
סביבה ונוף	מחייב חלקית	1:10000	1	08/06/2017	ערן געש	19/06/2017	תשריט נספח נופי	לא
סביבה ונוף	מנחה	1:10000	1	19/06/2017	אילן איזן	19/06/2017	נספח משולב: נוף - מורשת - פעילות עירונית	לא
שימור	מחייב חלקית	1:10000	1	05/07/2017	הדס שדר	11/07/2017	תשריט נספח שימור	לא
תנועה	מנחה	1:10000	1	31/01/2017	חיים אבירם	19/06/2017	תשריט נספח תחבורה - היררכיית הדרכים	לא
מצב מאושר	רקע	1:10000	1	31/01/2017	אילן איזן	19/06/2017	תשריט מצרף תכניות תקפות	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

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
יו"ר ועדת ההיגוי הבינמשרדית	אחר	אהוד יוסטמן		ועדת היגוי בינמשרדית	ירושלים	קפלן	2	02-6701673	02-6701673	Ti-Mekomi@moin.gov.il
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפל"ים	15	04-8630940	04-8630970	haifatichnun@land.gov.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל ואחרים	ירושלים	הצבי	15	073-2021111	073-2021500	

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	אילן איון	33422	א.ג. איון - אדריכלים ובוני ערים בע"מ	חיפה	שד מוריה	46	04-8348705	04-8343873	arc@ige.co.il
פרופ'	יועץ תחבורה	חיים אבירם		א.ב.פלאן	נשר	המסילה	17	04-8202055	04-8202053	abplan1@net vision.net.il
דר'	מתכנן	לירון אמדור		א.ג. איון - אדריכלים ובוני ערים בע"מ	חיפה	שד מוריה	46	04-8348705	04-8343873	liron@ige.co. il
מתכנן פיסי	אדריכל	דניאל בלומפילד	86342	א.ג. איון - אדריכלים ובוני ערים בע"מ	חיפה	שד מוריה	46	04-8348705	04-8343873	daniel@ige.c o.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	ערן געש	74592	ערן געש - אדריכלות נוף ותכנון סביבתי	יעד	(1)		04-9909581	04-9909933	gaash@netvis ion.net.il
יועץ שיתוף ציבור	מתכנן	אמיתי הרלב		מודוס הנחיית תהליכים שיתופיים	חיפה	דורות	12	04-8122080	04-8231405	amitay@mod us.org.il
מהנדס	יועץ תשתיות	אברי ליבנה	124062	פלגי מים - חברה לפיתוח מקורות מים בעמק המערבי	יקנעם (מושבה)	(2)		04-9893078	04-9893502	avri@palgey- maim.co.il
מתכנן ערים	מתכנן	זאב עמית	90178	זאב עמית-צבי יושע תכנון ערים בע"מ	תל אביב- יפו	יהושע בן נון	81	03-6045850	03-6022905	office@amity osha.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תשתיות	אריה פולנסקי	81398	פלגי מים- חברה לפיתוח מקורות מים בעמק המערבי	יקנעם (מושבה)	(2)		04-9893078	04-9893502	arie@palgey- maim.co.il
	יועץ כלכלי	ישראל קורץ		חברת י.ק.תכנון כלכלי	נתניה	(3)		09-8850301	09-8858940	iktc@netvisio n.net.il
יועץ פרוגרמה- דר'	מתכנן	עמליה רימלט		ד"ר עמליה רימלט- תכנון חברתי	רמת גן	אלוף דוד	123	03-5719585	03-6778588	amalya.r@g mail.com
יועץ שימור- דר'	מתכנן	הדס שדר	83637	ד"ר הדס שדר- יועצת שימור	חיפה	רענן	38	04-8248497		hadass2@013 .net
	מתכנן	עמית שפירא		עמית שפירא- יועץ לתכנון סביבתי	לי-און (שריגים)	(4)		077-7010116	077-7010116	shapira13@b ezeqint.net

(1) כתובת: ד.ג.משגב.

(2) כתובת: יקנעם המושבה.

(3) כתובת: ת.ד. 8263, פולג.

(4) כתובת: ת.ד. 54.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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. הכנת מסגרת תכנונית לכל תחום הישוב לשנת יעד 2030, להכוונת תהליכי התכנון בראייה כוללת אינטגרטיבית, בהתאמה למאפייניו הייחודיים, תוך חיזוק הקשרים התפקודיים בין חלקיה השונים, לרבות בין המרכזים ההיסטוריים של פרדס חנה ושל כרכור.
2. הכוונת התפתחות הדיור לאוכלוסיית יעד של כ- 55,000 נפש, תוך שמירה על אופי הכפרי למחצה של הישוב.
3. יצירת תשתית להתפתחות עוגנים כלכליים, לשם חיזוק כלכלת הישוב.
4. טיפוח ושמירה על רוח המקום, מורשתו התרבותית, מגוון קהילתי ומאפייניו הפיסיים הקשורים לזהותו.
5. חיזוק המרכז ההיסטורי של הישוב כמוקד ראשי לפעילות ציבורית-חברתית-מסחרית.
6. שמירה וטיפוח של המרחב הפתוח, מעטפת השטחים הפתוחים והחקלאיים סביב הישוב, מבנים ואתרים לשימור, צירים ירוקים ושדרות היסטוריות, אתרי טבע ונוף.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת יעוד קרקע וקביעת הוראות, הנחיות וזכויות בנייה, בתחום פרדס חנה כרכור כמפורט להלן:
- א. קביעת יעודי קרקע בתחום התכנית.
 - ב. קביעת שימושים מותרים ביעודי הקרקע.
 - ג. קביעת הוראות וזכויות בניה ליעודי קרקע, ברמה של תכנית כוללת.
 - ד. קביעת מתחמים לתכנון.
 - ה. קביעת הוראות והנחיות לתכניות מפורטות.
 - ו. קביעת מערכת הדרכים הראשית בישוב, ובכלל זה התוויית דרכים חדשות.
 - ז. קביעת הוראות בנוגע לתשתיות כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, מים, חשמל.
 - ח. קביעת הוראות לשימור מבנים, אתרים ומתחמים היסטוריים, וערכי טבע ונוף.
 - ט. קביעת הנחיות לטיפוח ערכי הנוף, הסביבה והשטחים הפתוחים ביישוב.
 - י. קביעת הוראות לפיתוח והתחדשות המרכז ההיסטורי של הישוב.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	22,838
------------------	--------

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

יעוד	תאי שטח
בית קברות	702, 701
דרך ואו טיפול נופי	628 - 610
דרך מאושרת	854, 852, 851, 841 - 800
דרך מוצעת	856, 855, 850
יער	650
מבני משק	470
מבנים ומוסדות ציבור	215 - 200
מגורים	195 - 141, 139 - 100
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	250
מסילה מאושרת	901, 900
מפגש דרך-מסילה	950
ספורט ונופש	453 - 450
עירוני מעורב	764 - 750
קרקע חקלאית	531 - 500
שטח ציבורי פתוח	421, 419 - 400, 140
שמורת טבע	600
תעסוקה	316 - 300

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך ואו טיפול נופי	625, 624, 615, 614, 612, 611
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	837, 820, 816, 814, 801
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יער	650
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור	214, 200
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים	143, 126
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מסילה מאושרת	900
אתר עתיקות/אתר הסטורי	ספורט ונופש	450
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	521, 516, 515, 510, 504, 502, 500, 528, 527, 525
אתר עתיקות/אתר הסטורי	תעסוקה	312, 309, 306, 304, 300
בלוק מחלף	דרך מאושרת	815, 814
בלוק מסוף מתע"נ	מסילה מאושרת	900
בלוק מסוף מתע"נ	קרקע חקלאית	506

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	קרקע חקלאית	510
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	תעסוקה	304
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	801
גבול מסדרון תשתיות עילי	יער	650
גבול מסדרון תשתיות עילי	מסילה מאושרת	900
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית	521, 510, 500
גבול מתחם	בית קברות	701
גבול מתחם	דרך ואו טיפול נופי	628, 625 - 621, 619
גבול מתחם	דרך מאושרת	854, 852, 851, 841, 838, 836 - 800
גבול מתחם	דרך מוצעת	856, 855, 850
גבול מתחם	מבני משק	470
גבול מתחם	מבנים ומוסדות ציבור	215 - 200
גבול מתחם	מגורים	195 - 141, 139 - 100
גבול מתחם	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	250
גבול מתחם	מסילה מאושרת	901, 900
גבול מתחם	מפגש דרך-מסילה	950
גבול מתחם	ספורט ונופש	453 - 450
גבול מתחם	עירוני מעורב	764 - 750
גבול מתחם	קרקע חקלאית	522, 517, 510 - 508, 505 - 500
גבול מתחם	שטח ציבורי פתוח	529, 524
גבול מתחם	תעסוקה	421, 419 - 400, 140
הנחיות מיוחדות	מגורים	316 - 313, 309 - 300
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	174, 172, 164, 153, 152, 129, 120 - 177
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	528, 526, 521, 519 - 512
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	421, 411, 140
ציר	דרך מאושרת	813, 808 - 805, 801
ציר	מגורים	193
ציר מיוחד	קרקע חקלאית	516, 511, 510, 501
ציר מיוחד	תעסוקה	305, 304
ציר נחל	מגורים	165
ציר נחל	קרקע חקלאית	521, 510, 503, 502
קו חשמל מתח עליון	דרך מאושרת	821, 820, 808, 802, 801
קו חשמל מתח עליון	מבנים ומוסדות ציבור	205
קו חשמל מתח עליון	מגורים	109 - 107, 100
קו חשמל מתח עליון	מסילה מאושרת	901, 900
קו חשמל מתח עליון	ספורט ונופש	453
קו חשמל מתח עליון	קרקע חקלאית	521, 515, 510, 509, 502, 500
קו חשמל מתח עליון	שטח ציבורי פתוח	415, 404, 403, 401
קו חשמל מתח עליון	תעסוקה	308 - 306
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	809, 808, 800
קו מים 4" ומעלה	מגורים	104 - 100
קו מים 4" ומעלה	מסילה מאושרת	901

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
קו מים 4" ומעלה	שטח ציבורי פתוח	415,401,400
קו מים 4" ומעלה	תעסוקה	303,302
תחום השפעה	דרך ואו טיפול נופי	620,619
תחום השפעה	דרך מאושרת	821,814,809,808,802,800
תחום השפעה	מגורים	186,185,165,137,104 - 100
תחום השפעה	מסילה מאושרת	901
תחום השפעה	מפגש דרך-מסילה	950
תחום השפעה	קרקע חקלאית	521,520,510,506,503,502
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	415,404,401,400
תחום השפעה	תעסוקה	303,302

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	73,833.84	0.32
דרך ואו טיפול נופי	199,779.44	0.87
דרך מאושרת	1,064,083.51	4.66
דרך מוצעת	24,302.84	0.11
יער	7,150	0.03
מבני משק	109,491.6	0.48
מבנים ומוסדות ציבור	885,232.63	3.88
מגורים	8,505,574.27	37.24
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	20,192.78	0.09
מסילה מאושרת	254,528.61	1.11
מפגש דרך-מסילה	2,739.09	0.01
ספורט ונופש	83,654.78	0.37
עירוני מעורב	306,345.85	1.34
קרקע חקלאית	9,455,019.24	41.40
שטח ציבורי פתוח	579,342.01	2.54
שמורת טבע	7,576.83	0.03
תעסוקה	1,259,131.67	5.51
סה"כ	22,837,979.01	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
4.2	תעסוקה
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
4.3	עירוני מעורב
4.3.1	שימושים
4.3.2	הוראות
4.4	מבני משק
4.4.1	שימושים
4.4.2	הוראות
4.5	מבנים ומוסדות ציבור
4.5.1	שימושים
4.5.2	הוראות
4.6	קרקע חקלאית
4.6.1	שימושים
4.6.2	הוראות
4.7	שטח ציבורי פתוח
4.7.1	שימושים
4.7.2	הוראות
4.8	ספורט ונופש
4.8.1	שימושים
4.8.2	הוראות
4.9	יער
4.9.1	שימושים

4.9	יער
4.9.2	הוראות
4.10	שמורת טבע
4.10.1	שימושים
4.10.2	הוראות
4.11	דרך מאושרת
4.11.1	שימושים
4.11.2	הוראות
4.12	דרך מוצעת
4.12.1	שימושים
4.12.2	הוראות
4.13	דרך ו/או טיפול נופי
4.13.1	שימושים
4.13.2	הוראות
4.14	מסילה מאושרת
4.14.1	שימושים
4.14.2	הוראות
4.15	מפגש דרך-מסילה
4.15.1	שימושים
4.15.2	הוראות
4.16	בית קברות
4.16.1	שימושים
4.16.2	הוראות
4.17	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
4.17.1	שימושים
4.17.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית