

הוראות התכנית

תכנית מס' 354-0207621

תכנית מתאר כוללנית עארה - ערערה



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי עירון, מנשה-אלונה, גלילית מחוז חיפה
סוג תכנית תכנית כוללנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז חיפה
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
08/08/2018

להפקיד את התכנית
 26/09/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

דברי הסבר אלו הן ההוראות הבסיסיות בלבד. פירוט ההוראות המלאות נמצא בנספח הוראות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית תכנית מתאר כוללנית עארה - ערערה

ומספר התכנית

354-0207621

מספר התכנית

9,966.158 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית כוללנית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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 עירון, מנשה-אלונה, גלילית מחוז חיפה

209000 קואורדינאטה X

712000 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מועצה מקומית ערערה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מנשה - חלק מתחום הרשות:

ערערה - כל תחום הרשות: ערערה

שטח גלילי- מחוז חיפה - חלק מתחום הרשות:

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

לייר

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12803-12814	לא מוסדר	כל הגוש		
12173-12174, 12169-12170, 12177	מוסדר	כל הגוש		
12148	מוסדר	חלק	11, 28-32	10, 18-19, 23, 25, 27, 33
12149	מוסדר	חלק	2-8, 10, 12	1, 9, 11
12151	מוסדר	חלק		4-5, 11
12153	מוסדר	חלק	15-22, 44	7-14, 23, 25, 27, 29, 31-39, 41, 43, 45
12154	מוסדר	חלק	45	17-26, 28-29, 32-33, 36-37, 40, 42-44, 46
12155	מוסדר	חלק	21-22	7-8, 11, 15-16, 19, 23-24
12156	מוסדר	חלק	4-8, 15-17, 40, 44	9, 11, 31, 34, 37-39, 41-43, 45, 47-53
12157	מוסדר	חלק	1-23, 33, 43-44	24-32, 34-41, 45-46
12158	מוסדר	חלק	7-18, 26, 29-30, 32-33	2, 5, 19-20, 22-23, 25, 28, 31
12164	מוסדר	חלק	1-28, 32, 36, 41-42, 44-45	29, 31, 33-35, 37-39, 43, 46-47



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12165	מוסדר	חלק	2, 4, 6, 8, 10, 13-14, 17, 20-23, 25-26, 29-63	1, 3, 5, 7, 9, 11-12, 15-16, 18-19, 24, 27-28, 64-65, 67
12166	מוסדר	חלק	1-4, 6-17, 22-56	5, 20-21
12167	מוסדר	חלק		10-13
12168	מוסדר	חלק		1, 20
12171	מוסדר	חלק	1-9, 13-24, 26, 28	10-12, 25, 27
12172	מוסדר	חלק	1-5, 7-37, 39-49, 51-59	38
12176	מוסדר	חלק	24, 31	1, 23, 30, 47
20364	מוסדר	חלק	3	2, 5-6, 17, 20

* גושים וחלקות הוקלדו ידנית
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

גלילית מחוז חיפה, מנשה-אלונה

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 /1
27/12/2005	1030	5474	בתחום מרקם עירוני - למעט מזרח ערעה במרקם כפרי; פיתוח מרכז תחבורה בכפיפות לאיתור בתמ"א.	כפיפות	תמא/ 35
19/12/1995	980	4363	בכפוף לשינוי מס' 10 לתמ"א 22 - תוספות וגריעות מיערות, שינוי מייעור לשטחים פתוחים ולשטחים לפיתוח	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 22
31/07/1986	2848	3366	תואי ציר מס"ב בצמוד לדרך מס' 65 בהתאם להנחיות התמ"א. סימון קו בניין מציר המסילה וצמצום רצועה לתכנון.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 23
15/07/2003	3450	5206	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /34. הוראות תכנית תמא/ 34 תחולנה על תכנית זו.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 34
18/12/2006	926	5606	הגדרת רוחב רצועת הנחלים עירון ושרייה על בסיס תכנון רשות הניקוז.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 34 /ב/ 3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 34 /ב/ 4
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 5. הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 34 /ב/ 5
18/05/2005	2640	5397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 /38. הוראות תכנית תמא/ 38 תחולנה על תכנית זו.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 38



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תממ/ 6	אישור ע"פ תמ"מ	בכפוף לשינוי מס' 11 לתמ"מ - הרחבת תחום פיתוח הישוב; צמצום ושינוי בפריסת פארק מטרופוליני; פיתוח מרכז תחבורה בכפיפות לאיתור בתמ"מ.	6591	4613	13/05/2013
תתל/ 38	כפיפות	חיבורים לדרך ארצית מס' 65, הסדרי תנועה ומגבלות בניה בכפוף לתת"ל 38; תוספת מעבר עילי בכפוף למגבלות תת"ל 38 בתיאום עם נתיבי ישראל ובאישור משרד התחבורה.	7160	1644	06/12/2015
ג/ 400	שינוי	שינוי משטח חקלאי לשטח לפיתוח. לא תותר הקמת מבני מגורים בשטח חקלאי.	989	607	10/01/1963
חפאג/ 1286 /ענ/ 732	שינוי	שינוי מצומצם מתחום יער לשטחי ציבור ולשטחים לפיתוח	7005	4126	16/03/2015
חפאג/ 1287 /מ/ 341	שינוי	שינוי מצומצם מתחום יער לשטחי ציבור ולשטחים לפיתוח	7055	6382	08/06/2015
ענ/ 124	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ענ/ 124 ממשיכות לחול.	4374	1422	25/01/1996
ענ/ 119	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ענ/ 119 ממשיכות לחול.	5582	72	25/09/2006

הערה לטבלה:

- 1.6.1 תכנית זו אינה פוגעת בתכניות אשר היו בתוקפן לפני יום תחילתה (להלן-"תכנית תקפה") אלא אם נאמר אחרת בתכנית זו.
1.6.2 מוסד תכנון יהא רשאי לסרב לאשר בקשה להיתר בנייה לפי תכנית תקפה במקרים בהם היתר הבנייה עלול לסכל את המוצע בתכנית מתאר זו בכל הנוגע לתכנון המוצע בתכנית זו לרבות - דרכים, תשתיות שטחים פתוחים לסוגיהם ומבני ציבור.
1.6.3 בתכנית מפורטת שתאושר מכוחה של תכנית זו (להלן "התכנית המפורטת") ניתן לקבוע כי כל תכנית תקפה, כמשמעה בתכנית זו, החלה על שטח התכנית, התכנית המפורטת - למעט תכנית זו- בטלה.

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איריס ענבר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איריס ענבר		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	הוראות התכנית (פרוט)	14: 52 20/09/2019	איריס ענבר	19/09/2019	62		מחייב	תכנית מתארית - הוראות
לא	תצרף מצב מוצע על רקע תכניות גובלות	05: 34 15/09/2019	איריס ענבר	12/09/2019	1	1: 5000	מנחה	תשריט התכנית
לא		16: 30 05/02/2019	איריס ענבר	28/11/2018	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר
לא	תכניות מתאר ארציות, מחוזיות, תשתיות לאומיות	09: 02 14/06/2017	איריס ענבר	17/11/2016	1	1: 10000 0	מנחה	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות
לא	מודפס במקבץ חוברת עקרונות תכנון פרק מס' 1 - כללי (כולל פרק שיתוף הציבור)	01: 39 17/09/2019	סיוון זיו	15/09/2019	16		מנחה	עקרונות תכנון
לא	מודפס במקבץ חוברת עקרונות תכנון פרק מס' 2 - פרוגרמה, בשיתוף מרב דביש ואיריס ענבר	01: 40 17/09/2019	זאב ברקאי	15/09/2019	47		מנחה	עקרונות תכנון
לא	מודפס במקבץ חוברת עקרונות תכנון פרק מס' 3 - תנועה	14: 00 06/02/2019	שירין אבו רביע	29/01/2019	22		מנחה	עקרונות תכנון
לא	מודפס במקבץ חוברת עקרונות תכנון פרק מס' 4 - סביבה ונוף, בשיתוף מרב דביש	01: 45 17/09/2019	סיוון זיו	15/09/2019	52		מנחה	עקרונות תכנון
לא	מודפס במקבץ חוברת עקרונות תכנון פרק מס' 5 - תשתיות - מים, ביוב וניקוז	14: 51 20/09/2019	ענבל אברהם	19/09/2019	54		מנחה	עקרונות תכנון

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	מודפס במקבץ חוברת עקרונות תכנון פרק מס' 6 - סקר סיכוני רעידות אדמה	01: 48 17/09/2019	עמוס בין	05/01/2016	39		מנחה	עקרונות תכנון
לא	היררכית דרכים	05: 42 15/09/2019	שירין אבו רביע	09/09/2019	1	1: 5000	מנחה	תנועה
לא	תחבורה ציבורית וחניונים	05: 42 15/09/2019	שירין אבו רביע	09/09/2019	1	1: 10000	מנחה	תנועה
לא	חתכים טיפוסיים	05: 43 15/09/2019	שירין אבו רביע	09/09/2019	1	1: 100	מנחה	תנועה
לא	שטחים פתוחים לסוגיהם וצירי תנועה על רקע אורטופוטו	05: 37 15/09/2019	מרב דביש בן משה	12/09/2019	1	1: 10000	מנחה	סביבה ונוף
לא	שטחים פתוחים לסוגיהם וצירי תנועה על רקע מדידה	05: 36 15/09/2019	מרב דביש בן משה	12/09/2019	1	1: 10000	מנחה	סביבה ונוף
לא	חתכי נוף משולבים בתנועה	05: 39 15/09/2019	מרב דביש בן משה	12/09/2019	1	1: 2500	מנחה	סביבה ונוף
לא		15: 48 15/09/2019	ענבל אברהם	12/09/2019	1	1: 5000	מנחה	מים
לא		15: 47 15/09/2019	ענבל אברהם	12/09/2019	1	1: 5000	מנחה	ביוב
לא		15: 48 15/09/2019	ענבל אברהם	12/09/2019	1	1: 5000	מנחה	ניקוז
לא	הנחיות פיתוח מתחמים	05: 32 15/09/2019	איריס ענבר	12/09/2019	1	1: 10000	מנחה	מתחמי תכנון

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
	אחר			ועדת ההיגוי הבין משרדית	ירושלים	קפלן	2	02-6701673		
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלי"ם (1)	15	04-8630938		viktorp@land.gov.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שד' הפלי"ם 15.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלות ובינוי ערים	עורך ראשי	איריס ענבר	31132	ענבר - שמיר אדריכלות בע"מ	משמר העמק	משמר העמק		04-9896017		inbar.iris@gmail.com
ניהול צוות תכנון ותכנון סביבתי	יועץ סביבתי	ברק כץ		אתוס אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ	פתח תקוה	אלכסנדר ינאי	3	03-7503636	03-7503660	barak@ethos-group.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
תכנון ערים	יועץ סביבתי	סיוון זיו		אתוס אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ	פתח תקוה	אלכסנדר ינאי	3	03-7503636	03-7503660	sivanz@ethos- group.co.il
מהנדסת	יועץ תחבורה	שירין אבו רביע	116754	בשיר עבד אלראזק בע"מ	נצרת	רח 2005	2	04-6573174	04-6570968	shirin@bashe- er.co.il
אדריכלית נוף	יועץ נופי	מרב דביש בן משה	37098		הר גילה	(1)	10	02-9931798	03-7256531	ala.mdbm@g- mail.com
מהנדסת	יועץ תשתיות	ענבל אברהם	118405	ענבל הנדסה בע"מ	מסד	מסד		04-6778733	1534-6778733	inbaleng@g- mail.com
שיתוף ציבור	יועץ	חנה שפירא		שפירא הלרמן מתכננים	תל אביב- יפו	אשכול לוי	16	03-7410915	03-7410877	hanashap@ne- tvision.net.il
חברה, כלכלה ותכנון ערים	יועץ כלכלי	זאב ברקאי			ירושלים	ארלוזורוב	10	02-5631087	02-5672021	zevbar@012. net.il
מודד מוסמך- מיפוי ומחשוב	מודד	עודד בארי	5484671	דטהמפ מערכות מידע גיאוגרפיות בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	odedb@data- map.com
מודד מוסמך	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ מערכות מידע גיאוגרפיות בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	berni@datam- ap.com
שמאי מקרקעין	שמאי	ענאן סלאמה	1695	פסיפס - שמאות מקרקעין ותכנון ערים	נצרת	(2)	2	04-6551560	04-6452429	anan@pcipha- s.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
גיאולוג	יועץ	עמוס ביין		RPD- ,GEOHYD יועצים	ירושלים	(3)	21	02-5865455	02-5879427	bamos@rpd- geohyd.com

(1) כתובת : משעול כליל החורש.

(2) כתובת : ת.ד. 50505.

(3) כתובת : ..



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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**

חיזוק ערעה כ"בית לתושביה" - חיזוק הקשרים והזהות בין התושבים ליישוב ולסביבתו, בדגש על הרחבת מגוון ואיכות הפעילויות, השירותים והתעסוקות בסביבה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת מתחמי תכנון, הגדרת השימושים, היקפי יח"ד והיקפי הבניה בכל מתחם, קביעת הוראות המנחות את פיתוחם בהתאם למאפייניהם הייחודיים.
2. קביעת אזורי המגורים בישוב, אופן התחדשותם ופיתוחם של אזורי המגורים הקיימים.
3. קביעת שטחים לצרכי ציבור לסוגיהם ברמה הישובית, לרבות מבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים.
4. הסדרת מערך התנועה בישוב ושילובו במערך התנועה האזורי והארצי.
5. קביעת תאי שטח לתכנון מפורט ומתן הנחיות להכנת תכניות, מכוחן ניתן יהיה להוציא היתרי בניה.
6. קביעת שלביות פיתוח.

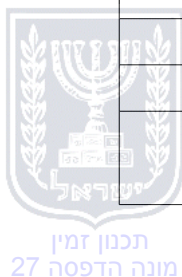
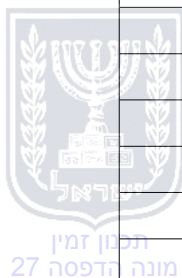
תכנון זמין
מונה הדפסה 27תכנון זמין
מונה הדפסה 27

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים	15 - 19, 21 - 27, 31 - 34, 51, 61 - 63, 71 - 74, 81 - 85, 100, 104 - 117, 121 - 125, 153 - 158, 161 - 163, 170 - 172, 181 - 184, 191 - 193, 201, 202, 301 - 308, 501, 502, 601 - 608, 701 - 704, 801 - 808, 1001 - 1014, 1101 - 1108, 1201 - 1208, 1501, 1504, 1600 - 1603, 1700 - 1705, 1800, 1801	
מסחר	95, 96, 131, 132, 990 - 993, 1301	
תעשייה	133 - 135, 1302 - 1306	
עירוני מעורב	11 - 14, 150 - 152, 180	
מבנים ומוסדות ציבור	92, 311 - 317	
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	91, 318	
מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	340, 341	
תיירות	440 - 443	
שטחים פתוחים	715 - 719, 749, 750, 755 - 757	
קרקע חקלאית	660 - 682	
שטח ציבורי פתוח	730 - 748, 751 - 754	
ספורט ונופש	550 - 552	
פארק / גן ציבורי	780 - 787	
יער	41 - 50	
נחל/ תעלה/מאגר מים	760 - 770	
מרכז תחבורה	996	
דרך מאושרת	221 - 247	
דרך מוצעת	251 - 282, 284, 285	
דרך ו/או טיפול נופי	291, 292	
תחנת תדלוק	445	
בית קברות	880, 881	
מגורים ומסחר	86, 101 - 103, 118, 119, 159, 194, 195, 611, 809, 810, 1109, 1505 - 1507, 1555 -	
מגורים מסחר ותעסוקה	164, 165, 1604, 1605	
מסחר ותחבורה	995	
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	342	
מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	343	
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	320 - 332	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק חניון נופש פעיל	קרקע חקלאית	676

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לצרכי חינוך ומספרו	מגורים	704,702,601,202,191
בלוק מבנה לצרכי תרבות ופנאי ומספרו	פארק / גן ציבורי	784
בלוק מבנה לצרכי תרבות ופנאי ומספרו	שטחים פתוחים	719
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	תעשייה	1304
גבול מגבלות בניה	דרך ו/או טיפול נופי	292
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	240,237,236,230,227
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	272,251
גבול מגבלות בניה	יער	47,44
גבול מגבלות בניה	מבנים ומוסדות ציבור	92
גבול מגבלות בניה	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	340
גבול מגבלות בניה	מגורים	104,51 - 107,107,501,502,602,808,1001 - 1003,1011 - 1014
גבול מגבלות בניה	מגורים ומסחר	1507 - 1505,810,809,195,86,1558,1557,1555
גבול מגבלות בניה	מגורים מסחר ותעסוקה	1605
גבול מגבלות בניה	מסחר	993,990,95
גבול מגבלות בניה	מרכז תחבורה	996
גבול מגבלות בניה	נחל/ תעלה/מאגר מים	770,764 - 760
גבול מגבלות בניה	פארק / גן ציבורי	786,785
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	679,673 - 664,662,661
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	740 - 735,730
גבול מגבלות בניה	שטחים פתוחים	725 - 723,720
גבול מגבלות בניה	תחנת תדלוק	445
גבול מגבלות בניה	תיירות	443
גבול מתחם	בית קברות	881,880
גבול מתחם	דרך ו/או טיפול נופי	292,291
גבול מתחם	דרך מאושרת	247 - 221
גבול מתחם	דרך מוצעת	285,284,282 - 251
גבול מתחם	יער	50 - 41
גבול מתחם	מבנים ומוסדות ציבור	317 - 311,92
גבול מתחם	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	318,91
גבול מתחם	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	341,340



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מתחם	מגורים	15 - 19, 21 - 27, 31 - 34, 51, 61 - 63, 71 - 74, 81 - 85, 100, 104 - 117, 121 - 125, 153 - 158, 161 - 163, 170 - 172, 181 - 184, 191 - 193, 201, 202, 301 - 308, 501, 502, 601 - 608, 701 - 704, 801 - 808, 1001 - 1014, 1101 - 1108, 1201 - 1208, 1501 - 1504, 1600 - 1603, 1700 - 1801, 1800, 1705
גבול מתחם	מגורים ומסחר	86, 101 - 103, 118, 119, 159, 194 - 195, 611, 809, 810, 1109, 1505 - 1507, 1555 - 1558
גבול מתחם	מגורים מסחר ותעסוקה	164, 165, 164, 1605
גבול מתחם	מסחר	95, 96, 131, 132, 990 - 993, 1301
גבול מתחם	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	342
גבול מתחם	מסחר ותחבורה	995
גבול מתחם	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	343
גבול מתחם	מרכז תחבורה	996
גבול מתחם	נחל/ תעלה/מאגר מים	760 - 769
גבול מתחם	ספורט ונופש	550 - 552
גבול מתחם	עירוני מעורב	11 - 14, 150, 152 - 180
גבול מתחם	פארק / גן ציבורי	780 - 787
גבול מתחם	קרקע חקלאית	660 - 682
גבול מתחם	שטח ציבורי פתוח	730 - 730, 748 - 751, 754
גבול מתחם	שטחים פתוחים	715 - 715, 729, 749, 750, 755 - 757
גבול מתחם	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	320 - 332
גבול מתחם	תיירות	440 - 443
גבול מתחם	תעשייה	133 - 133, 1302 - 1306
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	240
גשר/מעבר עילי	מגורים ומסחר	1506, 1557
גשר/מעבר עילי	שטחים פתוחים	724
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	255
הנחיות מיוחדות	יער	48
הנחיות מיוחדות	מגורים	162, 1600, 1601
הנחיות מיוחדות	מגורים מסחר ותעסוקה	1604
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	665, 667, 670, 680 - 682
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	331
הנחיות מיוחדות ב	דרך מאושרת	221, 222, 230, 236, 237, 240
הנחיות מיוחדות ב	דרך מוצעת	251, 272
הנחיות מיוחדות ב	יער	41 - 44

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות ב	מגורים	1014, 1013, 1011
הנחיות מיוחדות ב	מגורים ומסחר	1555, 1507 - 1505, 810, 195
הנחיות מיוחדות ב	מגורים מסחר ותעסוקה	1605, 165
הנחיות מיוחדות ב	מסחר	95
הנחיות מיוחדות ב	מסחר ותחבורה	995
הנחיות מיוחדות ב	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	343
הנחיות מיוחדות ב	מרכז תחבורה	996
הנחיות מיוחדות ב	נחל/ תעלה/מאגר מים	765, 764, 761, 760
הנחיות מיוחדות ב	פארק / גן ציבורי	786, 785
הנחיות מיוחדות ב	קרקע חקלאית	,673, 671, 669, 666, 664, 662, 661, 674
הנחיות מיוחדות ב	שטח ציבורי פתוח	740 - 736
הנחיות מיוחדות ב	שטחים פתוחים	729, 725 - 723, 720
הנחיות מיוחדות ב	תחנת תדלוק	445
חזית מסחרית	דרך מאושרת	240, 239, 237, 235, 230 - 227
חזית מסחרית	דרך מוצעת	259
חזית מסחרית	מבנים ומוסדות ציבור	315 - 312
חזית מסחרית	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	91
חזית מסחרית	מגורים	,104, 100, 82, 81, 22, 21, 19, 18, 15, 153, 122, 117, 114 - 111, 109, 105, 1004, 192, 182, 181, 170, 155 - 1207, 1107
חזית מסחרית	מגורים ומסחר	1109, 194, 159, 119, 118, 102, 86
חזית מסחרית	מסחר	993, 992, 990, 132, 96, 95
חזית מסחרית	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	342
חזית מסחרית	עירוני מעורב	180, 151, 150, 14 - 11
חזית מסחרית	שטח ציבורי פתוח	737, 736
חזית מסחרית	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	332, 329
טיפול נופי	יער	44
עיצוב מיוחד	יער	44
עיצוב מיוחד	נחל/ תעלה/מאגר מים	761, 760
עיצוב מיוחד	קרקע חקלאית	662
ציר	דרך מאושרת	240
ציר	מרכז תחבורה	996
ציר	נחל/ תעלה/מאגר מים	770, 764, 760
ציר	קרקע חקלאית	671, 666
ציר	שטח ציבורי פתוח	739
ציר	שטחים פתוחים	725, 720
ציר	תחנת תדלוק	445
ציר מיוחד	דרך מאושרת	240, 227, 222
ציר מיוחד	יער	44, 42, 41
ציר מיוחד	נחל/ תעלה/מאגר מים	765

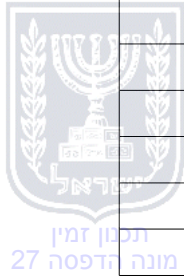


סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
ציר מיוחד	קרקע חקלאית	674
ציר נחל	דרך מאושרת	240, 225, 224
ציר נחל	דרך מוצעת	255, 254
ציר נחל	מגורים	34, 32
ציר נחל	נחל/ תעלה/מאגר מים	769, 767 - 765, 761, 760
ציר נחל	קרקע חקלאית	670
ציר נחל	שטח ציבורי פתוח	738, 737, 732
ציר נחל	שטחים פתוחים	724

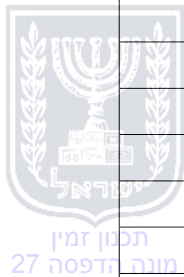
3.2 טבלת שטחים



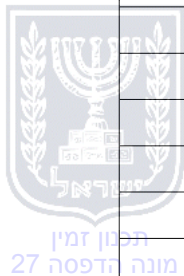
מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
6.90	687,534	אזור חקלאי
0.63	62,721	אזור לשימושים ציבוריים
10.41	1,037,656	אזור מגורים א'
4.96	494,008	אזור מגורים א'1
2.54	252,948	אזור מגורים א'2
1.29	128,048	אזור מגורים ב'
0.36	35,470	אזור מגורים מיוחד
0.17	16,757	אזור מסחרי
0.06	6,219	אטרקציה תיירותית
0.22	22,057	בית עלמין
0.04	3,874	דרך ו/או טיפול נופי
0.22	21,991	דרך משולבת קיימת
7.73	770,738	דרך קיימת ו/או מאושרת
0.02	2,095	חניה מגוננת
0.03	3,099	חניה ציבורית קיימת
26.35	2,625,865	חקלאי א'
1.90	189,426	חקלאי ב'
17.02	1,695,793	חקלאי לפי ג/400
9.66	962,367	יער נטע אדם
0.10	9,589	מבני ציבור משולב עם שטחים פתוחים
0.01	1,003	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
3.63	361,383	מגורים ב 1
0.22	22,309	מגורים ג'
0.10	10,270	מגורים מעורב
0.63	62,540	מלאכה ותעשייה
0.07	6,875	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
0.09	8,650	מסחר ומשרדים
0.04	4,402	מעבר להולכי רגל
0.06	5,639	ספורט ונופש
0.18	17,598	שביל
0.51	51,249	שביל קיים



מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח למבני ציבור	169,713	1.70
שטח למוסד	3,606	0.04
שטח לתחנת דלק	6,429	0.07
שטח ספורט	71,774	0.72
שטח פרטי פתוח	2,176	0.02
שטח ציבורי פתוח	132,287	1.33
סה"כ	9,966,158	100



מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	22,357.92	0.22
דרך ו/או טיפול נופי	3,874.41	0.04
דרך מאושרת	466,048.98	4.68
דרך מוצעת	306,351.07	3.07
יער	1,103,089.65	11.07
מבנים ומוסדות ציבור	77,769.65	0.78
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	63,063.88	0.63
מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	5,225.52	0.05
מגורים	4,895,937.35	49.13
מגורים ומסחר	360,768.31	3.62
מגורים מסחר ותעסוקה	74,779.19	0.75
מסחר	53,558.4	0.54
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	10,410.53	0.10
מסחר ותחבורה	8,849.43	0.09
מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	33,329.85	0.33
מרכז תחבורה	24,901.15	0.25
נחל/ תעלה/מאגר מים	89,698.63	0.90
ספורט ונופש	53,552.38	0.54
עירוני מעורב	291,269.64	2.92
פארק / גן ציבורי	330,606.74	3.32
קרקע חקלאית	973,497.9	9.77
שטח ציבורי פתוח	169,241.34	1.70
שטחים פתוחים	216,034.32	2.17
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	88,670.88	0.89
תחנת תדלוק	5,555.17	0.06
תיירות	24,117.97	0.24
תעשייה	213,597.77	2.14
סה"כ	9,966,158.03	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
4.2	עירוני מעורב
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
4.3	מגורים ומסחר
4.3.1	שימושים
4.3.2	הוראות
4.4	מגורים מסחר ותעסוקה
4.4.1	שימושים
4.4.2	הוראות
4.5	תיירות
4.5.1	שימושים
4.5.2	הוראות
4.6	מסחר
4.6.1	שימושים
4.6.2	הוראות
4.7	תעשיה
4.7.1	שימושים
4.7.2	הוראות
4.8	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
4.8.1	שימושים
4.8.2	הוראות
4.9	מבנים ומוסדות ציבור
4.9.1	שימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

מבנים ומוסדות ציבור	4.9
הוראות	4.9.2
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	4.10
שימושים	4.10.1
הוראות	4.10.2
מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	4.11
שימושים	4.11.1
הוראות	4.11.2
שטח ציבורי פתוח	4.12
שימושים	4.12.1
הוראות	4.12.2
שטחים פתוחים	4.13
שימושים	4.13.1
הוראות	4.13.2
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	4.14
שימושים	4.14.1
הוראות	4.14.2
ספורט ונופש	4.15
שימושים	4.15.1
הוראות	4.15.2
פארק / גן ציבורי	4.16
שימושים	4.16.1
הוראות	4.16.2
יער	4.17
שימושים	4.17.1
הוראות	4.17.2
קרקע חקלאית	4.18
שימושים	4.18.1



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

4.18	קרקע חקלאית
4.18.2	הוראות
4.19	מרכז תחבורה
4.19.1	שימושים
4.19.2	הוראות
4.20	מסחר ותחבורה
4.20.1	שימושים
4.20.2	הוראות
4.21	תחנת תדלוק
4.21.1	שימושים
4.21.2	הוראות
4.22	דרך מאושרת
4.22.1	שימושים
4.22.2	הוראות
4.23	דרך מוצעת
4.23.1	שימושים
4.23.2	הוראות
4.24	נחל/ תעלה/מאגר מים
4.24.1	שימושים
4.24.2	הוראות
4.25	בית קברות
4.25.1	שימושים
4.25.2	הוראות
4.26	דרך ו/או טיפול נופי
4.26.1	שימושים
4.26.2	הוראות
4.27	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
4.27.1	שימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	4.27
הוראות	4.27.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27