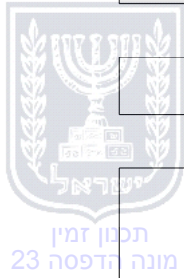


הוראות התכנית

תכנית מס' 261-0524462

תכנית מתאר אעבלין - הסדרת השטח המאושר ביישוב



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
גבעות אלונים
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

התכנית מסדירה את השטח הבנוי ביישוב אעבלין תוך התאמתו למצב הקיים בשטח .
היום מאושרים בשטח המאושר של היישוב כ- 15,585 יחידות דיור בצפיפות 8 יח"ד לדונם , התכנית שומרת על קיבולת יחידות הדיור המאושרת ועל שטחי הבניה למגורים המאושרים בתכניות קודמות .
כמוכן התכנית מגדילה את שטחי המסחר ביישוב ומגדילה את השטחים לבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים , חניונים ציבוריים , ושטחים למבני ציבור כחלק מפרוגרמה כוללת של כל היישוב .
התכנית גם מסדירה את מערכת התחבורה .
לתכנית מצורפים : נספח תחבורה נספח מים וביוב ונספח נופי .



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית מתאר אעבלין - הסדרת השטח המאושר ביישוב

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

261-0524462

מספר התכנית

2,573.030 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"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 מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

218600 קואורדינאטה X

747600 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום החלק המאושר ביישוב אעבלין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אעבלין - כל תחום הרשות : אעבלין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אעבלין - החלק המאושר של היישוב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

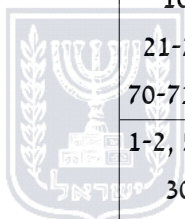
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12200	מוסדר	חלק		83, 94, 97-98, 101-107, 109-111
12201	מוסדר	חלק	57-64, 66-67	47, 51-56, 65, 68-69, 73-76, 78-79, 115
12202	מוסדר	חלק	8-13, 15-55, 57-80	2-4, 6-7, 14, 56
12203	מוסדר	חלק	3-16, 18-22, 24-29, 31-37, 39-75	2, 17, 23, 30, 38
12204	מוסדר	חלק		53
12205	מוסדר	חלק	29-31, 51, 58-62, 64-78	27-28, 32-33, 45-50, 52, 57, 63, 79-80, 84
12210	מוסדר	חלק	1-9, 11, 14, 23-24, 80, 83	10, 12-13, 15, 21-22, 25-31, 47, 70-71, 76-77, 81-82
12211	מוסדר	חלק	6, 8-9, 11-24, 82	1-2, 5, 7, 10, 25-28, 30-33, 36-38, 41-43, 45, 48-50, 80-81
12212	מוסדר	חלק	39-62, 64, 70	29, 32, 35-38, 63, 65, 67-69, 71-72, 76
1	מוסדר	כל הגוש	1	
12206	מוסדר	כל הגוש	1-115	



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12207	מוסדר	כל הגוש	1-105	
12208	מוסדר	כל הגוש	1-61	62
12209	מוסדר	כל הגוש	1-103	

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

משגב



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/05/2001	2568	4983	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10618 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10618
12/07/2001	3295	5001	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10788 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10788
05/06/2000	3874	4890	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11135 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 11135
24/05/2009	4022	5955	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11209 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 11209
16/04/2001	2250	4978	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11741 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 11741
21/05/2002	2430	5076	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12361 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12361
27/01/2005	1198	5361	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13050 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13050
06/08/2003	3712	5213	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13051 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13051
09/11/2004	392	5342	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13234 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13234

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 1339	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 1339 ממשיכות לחול.	1938	2184	14/08/1973
ג/ 14290	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14290 ממשיכות לחול.	5590	304	23/10/2006
ג/ 1494	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 1494 ממשיכות לחול.	2013	1559	02/06/1974
ג/ 1956	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 1956 ממשיכות לחול.	2219	1796	13/05/1976
ג/ 20507	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20507 ממשיכות לחול.	6765	4147	04/03/2014
ג/ 2055	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 2055 ממשיכות לחול.	2408	1047	02/02/1978
ג/ 21179	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 21179 ממשיכות לחול.	6942	1831	15/12/2014
ג/ 3828	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 3828 ממשיכות לחול.	3558	2235	15/05/1988
ג/ 4289	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4289 ממשיכות לחול.	3973	2058	06/02/1992
ג/ 4509	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4509 ממשיכות לחול.	4087	1833	18/02/1993

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 4532	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4532 ממשיכות לחול.	3334	2069	15/05/1986
ג/ 6049	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6049 ממשיכות לחול.	4340	89	12/10/1995
ג/ 6085	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6085 ממשיכות לחול.	4212	3235	05/05/1994
ג/ 6139	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6139 ממשיכות לחול.	4243	4915	01/09/1994
ג/ 6140	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6140 ממשיכות לחול.	4970	1973	12/03/2001
ג/ 6141	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6141 ממשיכות לחול.	4019	3717	22/06/1992
ג/ 6481	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6481 ממשיכות לחול.	4028	4113	30/07/1992
ג/ 7361	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7361 ממשיכות לחול.	4190	2062	06/02/1994
ג/ 7453	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7453 ממשיכות לחול.	4391	2328	15/03/1996
ג/ 7536	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7536 ממשיכות לחול.	4507	2813	27/03/1997

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 7537	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7537 ממשיכות לחול.	4405	3106	01/05/1996
ג/ 7603	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7603 ממשיכות לחול.	4419	3615	18/06/1996
ג/ 8115	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8115 ממשיכות לחול.	4494	2295	23/02/1997
ג/ 8273	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8273 ממשיכות לחול.	4714	1398	21/12/1998
ג/ 8295	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8295 ממשיכות לחול.	4354	641	30/11/1995
ג/ 8531	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8531 ממשיכות לחול.	4419	3615	18/06/1996
ג/ 8687	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 8687. הוראות תכנית ג/ 8687 תחולנה על תכנית זו.	4784	4742	15/07/1999
ג/ 8783	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8783 ממשיכות לחול.	4466	964	12/12/1996
ג/ 9204	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 9204. הוראות תכנית ג/ 9204 תחולנה על תכנית זו.	4590	706	23/11/1997
ג/ 9297	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9297 ממשיכות לחול.	5075	2378	15/05/2002

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 9609	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9609 ממשיכות לחול.	4978	2249	16/04/2001
ג/ 9658	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9658 ממשיכות לחול.	4977	2199	02/04/2001
ג/ 984	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 984 ממשיכות לחול.	3258	518	17/10/1985
ג/ 9875	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9875 ממשיכות לחול.	4825	1432	22/11/1999
ג/ 9877	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9877 ממשיכות לחול.	5075	2378	15/05/2002
261-0354621	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 261-0354621 ממשיכות לחול.	7640	2265	13/12/2017
261-0369439	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 261-0369439 ממשיכות לחול.	7640	2265	13/12/2017
ג/ 11538	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11538 ממשיכות לחול.	5099	3496	04/08/2002
ג/ 11683	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11683 ממשיכות לחול.	5040	788	20/12/2001

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 12826	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12826 ממשיכות לחול.	5208	3536	22/07/2003
ג/ 13205	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13205 ממשיכות לחול.	5099	3496	04/08/2002
ג/ 15741	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15741 ממשיכות לחול.	5759	1340	08/01/2008
ג/ 16130	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16130 ממשיכות לחול.	6563	3495	12/03/2013
ג/ 20544	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20544 ממשיכות לחול.	6923	1133	19/11/2014
ג/ 21603	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 21603 ממשיכות לחול.	7055	6387	08/06/2015
ג/ 8174	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8174 ממשיכות לחול.	4970	1973	12/03/2001
גא/ מק/ 03 /66	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/ מק/ 66 /03. הוראות תכנית גא/ מק/ 66 /03 תחולנה על תכנית זו.	5298		18/05/2000
גנ/ 15237	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גנ/ 15237 ממשיכות לחול.	5717	4370	11/09/2007

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
גנ/ 17527	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גנ/ 17527 ממשיכות לחול.	6025	721	26/11/2009
גנ/ 18204	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גנ/ 18204 ממשיכות לחול.	6158	693	08/11/2010

הערה לטבלה:

התכנית אינה פוגעת בזכויות ואחוזי בניה שאושרו במסגרת התכניות המאושרות המופיעות לעיל .



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נסים נחלה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-4		נסים נחלה			1: 1500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	דף חישובי עזר מפורט - נתונים כמותיים	13: 21 29/03/2019	נסים נחלה	29/03/2019	1		רקע	טבלת שטחים
לא	סקר עצים	12: 54 15/01/2019	יסמין מחיול קובטי	26/09/2018	25		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח מים וביוב	12: 37 27/03/2019	אברהים אבו תאיה	27/03/2019	12		מנחה	תשתיות
לא	נספח ביוב	12: 39 27/03/2019	אברהים אבו תאיה	27/03/2019	1	1: 5000	מנחה	ביוב
לא	נספח מים	12: 41 27/03/2019	אברהים אבו תאיה	27/03/2019	1	1: 5000	מנחה	מים
לא		12: 43 27/03/2019	אברהים אבו תאיה	27/03/2019	1	1: 5000	מנחה	ניקוז
לא		12: 45 27/03/2019	אברהים אבו תאיה	27/03/2019	33		מנחה	ניקוז
לא	נספח נוף	13: 48 25/03/2019	יסמין מחיול קובטי	25/03/2019	12		מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר עצים 01	12: 57 15/01/2019	יסמין מחיול קובטי	13/09/2018	1	1: 2500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים 02	12: 58 15/01/2019	יסמין מחיול קובטי	13/09/2018	1	1: 2500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תנוחה	13: 01 15/01/2019	איהאב פאהום	03/01/2019	1	1: 2500	מנחה	תנוחה
לא	תחבורה - חתכים לאורך 1	13: 02 15/01/2019	איהאב פאהום	03/01/2019	1	1: 2500	מנחה	תנועה
לא	תחבורה - חתכים לאורך 2	13: 02 15/01/2019	איהאב פאהום	03/01/2019	1	1: 2500	מנחה	תנועה
לא	תחבורה - חתכים לאורך 3	13: 03 15/01/2019	איהאב פאהום	03/01/2019	1	1: 2500	מנחה	תנועה
לא	נספח מצב מאושר	22: 46 05/11/2017	נסים נחלה	05/11/2017	1	1: 2500	מנחה	מצב מאושר

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית אעבלין	אעבלין	(1)		04-9866594	04-9869192	simaan.zahr an@gmail.c om

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אעבלין.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית גבעות אלונים	שפרעם	(1)		04-9502021	04-9501526	galoneem@iula.org. il
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית אעבלין	אעבלין	(2)		04-9866594	04-9869192	simaan.zahrn@gma il.com

(1) כתובת: ת.ד. 505 שפרעם 20200.

(2) כתובת: אעבלין.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		02-5456054	02-5456054	info@land.gov.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלים פרטיים אחרים

(1) כתובת: החרמון 2 - ת.ד. 580 - נצרת עילית.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

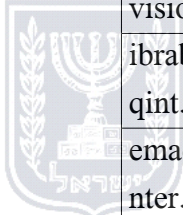
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נסים נחלה	110724	נחלה אדריכלים	נצרת	רח 2006		04-6555792		Nakhleh@net vision.net.il
אינג'	יועץ תשתיות	אברהים אבו תאיה		אברהים אבו תאיה	נצרת	(1)		04-6551217	04-6565267	ibrabu@beze qint.net
מודד מוסמך	מודד	עמאד ביאדסי	1011	מרום פתרונות תיעוד ומיפוי בע"מ	באקה אל גרבייה	(2)		04-6280668	072-2820329	emad_zki@i nter.net.il
אדריכלית נוף	יועץ נופי	יסמין מחיול קובטי			נצרת	(3)		04-6466401	04-6467119	y_mak@bara k.net.il
אינג'	יועץ תחבורה	איהאב פאהום		ח.פאהום ושות'	חיפה	הבנקים (4)	14	04-8513050	04-8513054	fahoum@kfa houm.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 9537.

(2) כתובת: ת.ד. 1376.

(3) כתובת: ת.ד. 12790.

(4) כתובת: ת.ד. 33717.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

הסדרת השטח המאושר ביישוב אעבלין .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א- הסדרת תכנון מרכז היישוב - השטח בנוי

ב- הסדרת מערכת התחבורה הקיימת והצעת דרכים חדשות .

ג- הסדרת ייעוד קרקע בתחום היישוב .

ד- קביעת ועדכון התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.

ה- קביעת הוראות וזכויות בניה - קביעת צפיפות, מרווחי בניה, גובה בנינים.

ו- הסדרת מערכת התחבורה לצורך יצירת מגרשי חניה בגלעין היישוב , ביטול דרכים , הרחבת דרכים והצעת דרכים חלופיות וחדשות.

ז- קביעת הוראות למתן היתרי בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1 - 5, 7, 9, 29, 31, 32, 36, 49, 51, 56, 62, 64, 66, 74, 83, 85, 87, 90, 93, 94, 96, 97, 99, 102, 104, 113, 116, 126, 128, 130, 133, 137, 144, 145, 147, 149, 152, 153, 155, 156, 159, 164, 168, 173, 175, 199, 209, 219, 287, 290, 306, 310, 311, 314, 323, 325, 329, 379, 381, 382, 384, 394, 396, 400, 403, 406, 407, 410, 411, 413, 418, 420, 423, 429, 432, 433, 436, 439, 449, 452, 455, 458, 459, 461, 463, 468, 470, 471, 473, 474, 478, 804
מגורים ג'	177 - 196
מסחר	215 - 219
מתקנים הנדסיים	259, 260
מבנים ומוסדות ציבור	227 - 232, 235 - 255, 799, 800
מבנים ומוסדות ציבור לדת	256 - 258
שטח ציבורי פתוח	267 - 270, 272, 275 - 285, 287, 290, 293, 306, 310, 311, 314, 323, 325, 329, 797, 806, 816, 904
דרך מאושרת	324, 341, 342, 344, 345, 347, 354, 356, 364, 370, 371, 373, 382, 384, 394, 396, 400, 403, 406, 407, 410, 411, 413, 418, 420, 423, 429, 432, 433, 436, 439, 449, 452, 455, 458, 459, 461, 463, 468, 470, 471, 473, 474, 478, 804
דרך מוצעת	167, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000
דרך משולבת	266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000
שביל	747
חניון	206, 330 - 340
תחנת תדלוק	222 - 224
בית קברות	261 - 263
מגורים ומסחר	197, 200 - 205, 901
מסחר ותעשייה	220, 221
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	226
מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	225
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	264, 265, 271, 273, 312, 313

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	בית קברות	261

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	341, 342, 344, 345, 348, 352, 353, 356, 360, 362, 364, 370, 371, 373, 376, 378, 379, 381, 386, 387, 391 - 394, 397, 399, 400, 406, 413, 415, 417, 418, 423 - 429, 432, 433, 439, 441 - 449, 459, 461, 463 - 467, 471, 478, 804
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	309, 503, 527, 568, 576, 592, 594, 618, 623, 625, 660, 683, 701, 902
דרך /מסילה לביטול	דרך משולבת	346, 347, 706, 707, 709, 715, 721, 738, 740, 742 - 744, 748, 757, 758, 769, 772, 773, 785
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	228, 231, 232, 242
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	225
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	1 - 5, 7, 9, 10, 12, 14 - 16, 19 - 21, 24 - 26, 28, 29, 32, 36 - 39, 41 - 43, 46, 47, 57 - 59, 62, 65, 75, 76, 78, 85, 87, 88, 90, 94, 100, 104 - 106, 108, 109, 117, 118, 120 - 122, 124, 133, 137, 147 - 149, 152, 153, 155, 159, 161, 163, 168 - 173, 179, 199, 209, 287, 789, 802, 803
דרך /מסילה לביטול	מגורים ג'	178, 185, 187 - 190, 192 - 195
דרך /מסילה לביטול	מגורים ומסחר	197, 201
דרך /מסילה לביטול	מסחר	218
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	272, 276, 277, 289, 294, 297, 310, 311, 325
דרך /מסילה לביטול	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	264
חזית מסחרית	מבנים ומוסדות ציבור	237
חזית מסחרית	מגורים ב'	5, 11, 12, 16, 57, 74, 149, 152, 153, 199, 803
חזית מסחרית	מסחר	217
חזית מסחרית	מסחר ותעשייה	221
חזית מסחרית	תחנת תדלוק	224
מבנה להריסה	דרך מאושרת	345, 362, 388, 394, 403, 439, 444, 478
מבנה להריסה	דרך משולבת	715, 784
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	255
מבנה להריסה	מגורים ב'	5, 9, 100, 119, 148, 152, 173, 175

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
בית קברות	10,758	0.42
דרך מאושרת	296,143.15	11.51
דרך משולבת	24,353	0.95
חניון	723	0.03
מבנים ומוסדות ציבור	126,944	4.93
מגורים א'	1,919,665.12	74.61
מגורים ב'	18,139	0.71
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1,509	0.06
מגורים ומסחר	12,437	0.48
מסחר	6,557	0.26
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	3,146	0.12
מסחר ותעשיה	6,510	0.25
מתקנים הנדסיים	1,603	0.06
שביל	1,572	0.06
שטח פרטי פתוח	727	0.03
שטח ציבורי פתוח	134,320	5.22
תחנת תדלוק	7,924	0.31
סה"כ	2,573,030.27	100

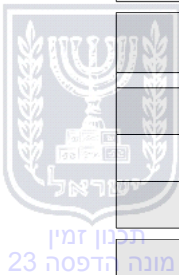
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	11,479.51	0.45
דרך מאושרת	267,405.68	10.39
דרך מוצעת	113,803.71	4.42
דרך משולבת	47,522.9	1.85
חניון	5,813.97	0.23
מבנים ומוסדות ציבור	118,162.36	4.59
מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	4,848.58	0.19
מבנים ומוסדות ציבור לדת	3,563	0.14
מגורים ב'	1,813,196.32	70.47
מגורים ג'	83,707.26	3.25
מגורים ומסחר	17,341.75	0.67
מסחר	9,755.34	0.38
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	3,144.05	0.12
מסחר ותעשיה	6,110.66	0.24
מתקנים הנדסיים	1,359.6	0.05
שביל	113.49	0
שטח ציבורי פתוח	35,701.88	1.39
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	22,359.59	0.87
תחנת תדלוק	7,640.6	0.30
סה"כ	2,573,030.27	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	א בתי מגורים . ב משרדים של בעלי מקצועות חופשיים שגרים באותו בניין, חנויות מזון, קיוסקים, מספרות, פרחים, צעצועים, טבק, מצרכים שאינם מוכנים במקום וללא טיגון, אפיה או בישול, עיתונים, ספרים ומוצרי נייר, הנעלה, הלבשה, אופטיקאי, מכבסה שלא על . בסיס קיטור, צרכי צילום, אביזרי חשמל לרבות תיקונים .
4.1.2	הוראות
א	מסחר סימון מהתשריט : חזית מסחרית במגרשים הגובלים לדרך מס' 1 ולדרך מס' 2 אשר מסומנים עם הסימון חזית מסחרית (קו ורוד עבה) , יותר הקמת מסחר בקומת הקרקע של הבניין .
ב	מסחר יותרו השימושים המסחריים המופיעים בסעיף 4.1.1 תת סעיף ב' בשיעור של עד 15% מהשטחים העיקריים המאושרים בייעוד מגורים .
4.2	מגורים ג'
4.2.1	שימושים
	א בתי מגורים . ב משרדים של בעלי מקצועות חופשיים שגרים באותו בניין , חנויות מזון, קיוסקים, מספרות, פרחים, צעצועים, טבק, מצרכים שאינם מוכנים במקום וללא טיגון, אפיה או בישול, עיתונים, ספרים ומוצרי נייר, הנעלה, הלבשה, אופטיקאי, מכבסה שלא על . בסיס קיטור, צרכי צילום, אביזרי חשמל לרבות תיקונים
4.2.2	הוראות
א	מסחר יותרו השימושים המסחריים המופיעים בסעיף 4.2.1 תת סעיף ב' בשיעור של עד 15% מהשטחים העיקריים המאושרים בייעוד מגורים .
4.3	מסחר
4.3.1	שימושים
	א- מסחר קמעונאי ב- חנויות לחומרי בניין וצבעים, ברזל ועץ עד לנפח 5 מ"ק ג- בתי קפה ומסעדות ד- חנויות מזון ה- חנויות לממכר סיטונאי ששטחן אינו עולה על 200 מ"ר ו- חנויות לתיקון אופניים ואופנועים ז- מכוני יופי ומספרות ח- קיוסקים ט- מכוניי לאימון גופני

4.3	מסחר
	→ כל תכלית מסחרית אחרת שלפי דעת מהנדס הוועדה אינה משנה את אופי הסביבה .
4.3.2	הוראות
4.4	מתקנים הנדסיים
4.4.1	שימושים
	משמש להקמת מבני מערכות עבור תשתיות מים , ביוב , ניקוז , חשמל ותקשורת .
4.4.2	הוראות
4.5	מבנים ומוסדות ציבור
4.5.1	שימושים
	א. מוסדות חינוך ותרבות . ב. מגרשי ספורט ומתקני ספורט . ג. מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ומעונות יום . ד. תחנות לעזרה ראשונה , תחנות כיבוי אש ומשטרה . ה. משרדים בעלי אופי ציבורי . ו. מועדונים חברתיים ומועדוני קשישים . ז. מוסדות רווחה ושירותים מוניציפאליים . ח. מבני דת .
4.5.2	הוראות
4.6	מבנים ומוסדות ציבור לדת
4.6.1	שימושים
	א. מבני תפילה - מסגד , כנסיה וכו' ב- מוסדות חינוך ותרבות לדת . ג. מגרשי משחקים .
4.6.2	הוראות
4.7	שטח ציבורי פתוח
4.7.1	שימושים
	משטחי גינון, נטיעות, שבילים להלכי רגל, מסלולי אופניים, וגשרים שטחים מרוצפים לכיכרות, למתקני ספורט ומשחק, ולמתקני נופש. ב.ש.צ.פ ששטחו לא פחות מ-2 דונם מותר להקים דוכן / קיוסק בגודל לא יותר מ- 20 מ"ר.
4.7.2	הוראות
4.8	דרך מאושרת
4.8.1	שימושים
	לדרכים לרכב . לשבילי הולכי רגל לשטחים מרוצפים לטיילות לגשרים לשבילי אופניים לנטיעות





תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4.8	דרך מאושרת
	<p>לחנייה לרכב לתחנות לחלוקת דואר לרחבות לתחנות אוטובוסים למתקני אשפה למעבר לקווי תשתית עילית ותת קרקעית בכפוף לדיני התעבורה .</p>
4.8.2	הוראות
4.9	דרך מוצעת
4.9.1	שימושים
	<p>לדרכים לרכב . לשבילי הולכי רגל לשטחים מרוצפים לטיילות לגשרים לשבילי אופניים לנטיעות לחנייה לרכב לתחנות לחלוקת דואר לרחבות לתחנות אוטובוסים למתקני אשפה למעבר לקווי תשתית עילית ותת קרקעית בכפוף לדיני התעבורה .</p>
4.9.2	הוראות
4.10	דרך משולבת
4.10.1	שימושים
	<p>לדרכים משולבות לתנועה מוטורית ורגלית . לטיילות לשבילי אופניים לנטיעות לחנייה לרכב לתחנות לחלוקת דואר למתקני אשפה למעבר לקווי תשתית עילית ותת קרקעית בכפוף לדיני התעבורה .</p>
4.10.2	הוראות
4.11	שביל
4.11.1	שימושים
4.11.2	הוראות
4.12	חניון
4.12.1	שימושים
	1. חניון לצורכי תפעול תחבורה ציבורית .

4.12	חניון
	2. מבני עזר לתפעול החניון .
4.12.2	הוראות
א	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה לא תוקם תחנת תדלוק אלה עפ"י תכנית מפורטת כנדרש בתמ"א 18.
4.13	תחנת תדלוק
4.13.1	שימושים
	שטח לבניית תחנת דלק כולל נספחיה
4.13.2	הוראות
4.14	בית קברות
4.14.1	שימושים
	1. שטח שימש לקבורה 2. מבני עזר לקבורה 3. בתי תפילה 4. חניה לרכבים
4.14.2	הוראות
4.15	מגורים ומסחר
4.15.1	שימושים
	ישמשו להקמת בתי מגורים ומסחר קמעונאי בקומת קרקע בלבד ובשטח שלא יעלה על 30% מהשטח העיקרי ו-12% שטח שירות
4.15.2	הוראות
4.16	מסחר ותעשייה
4.16.1	שימושים
	מותר להקים מבנה מסחר קמעוניים ותעשייה זעירה שאינה מזיקה לסביבה כמו מתפרה ייצור נעליים תיקון וייצור מחשבים .
4.16.2	הוראות
4.17	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
4.17.1	שימושים
	קומת קרקע מסחר + חניון מקורה - קומה ראשונה משרדים - קומה שניה מבנה ציבור .
4.17.2	הוראות
4.18	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים
4.18.1	שימושים
	א. מבני תפילה - כנסיה ב- מוסדות חינוך ותרבות . ג. מגרשי משחקים . ה. משרדים למוסדות דת . ו. מגורים לאנשי דת .
4.18.2	הוראות



4.19	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
4.19.1	שימושים
	לפי סעיף 4.5 במבנים ומוסדות ציבור . לפי סעיף 4.7 בשטח ציבורי פתוח (ש.צ.פ) .
4.19.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית % מתא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד			
							מעל הכניסה הקובעת							
							קדמי	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי
(1) 4	4	4	4	4	16	50	200	40%	160%	(1) 500	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		
(1) 3	3	3	3	4	17	65	200	40%	(2) 160	(1) 500	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים		
(1) 3	3	3	3	3	12	60	144	24%	120%	(1) 500	מבנים ומוסדות ציבור לדת	מבנים ומוסדות ציבור לדת		
(1) 3	3	3	3	4	15	8	3	40	144	24%	(4) 120	400	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	3	(6) 2	(6) 2	4	15	8	3	50	144	24%	(4) 120	(5) 350	מגורים ג'	מגורים ג'
(1) 3	3	3	3	5	20	8	3	50	220	(8) 45	(7) 175	400	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר
(1) 3	3	3	3	4	17	42	160	40%	120%	500	מסחר	מסחר		
(1) 3	3	3	3	4	17	42	160	(10) 30	(9) 120	500	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור		
(1) 3	3	3	3	3	11.5	45	130	10%	(11) 120	500	מסחר ותעשייה	מסחר ותעשייה		
(1) 3	3	3	3	2	8	40	80	10%	70%	(1) 250	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים		
(1) 4	4	4	4	4	16	50	200	(12) 40	(12) 160	(1) 500	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		

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

הערה ברמת הטבלה:

התנאים למימוש זכויות הבניה וצפיפות הבניה במתחם גרעין הכפר ביעוד מגורים ג' תהיה לפי סעיף שימור .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) או לפי תשריט.

(2) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: השימוש למשרדים הינו עד 40% שטח עיקרי במסגרת האחוזים העיקריים המותרים ..

(3) תותר בניית יחידות דיור במתחם לצורך מגורי כומרים.

(4) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: יותרו שימושים מסחריים עד 15% מהשטחים העיקריים המאושרים.

(5) או בהתאם לקיים.

(6) או אפס בהסכמת השכן.

(7) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: המסחר יהיה בקומת הקרקע עד 30% שטח עיקרי.

(8) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: המסחר יהיה בקומת הקרקע עד 15% שטח שירות ..

(9) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: שטח למבנים ומוסדות ציבור עד 30% שטח עיקרי ..

(10) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: שטח למבנים ומוסדות ציבור עד 12% שטח שירות.

(11) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: השימוש לתעשייה הינו עד 30% שטח עיקרי במסגרת השטחים העיקריים המותרים ..

(12) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: עד 50% משטח המגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>סביבה ונוף</p>
<p>- מגרשי השטחים הציבוריים יפותחו כמעברים ציבוריים, גנים שכונתיים וציבוריים הכוללים רחבות משחק, רחבות ישיבה, ריהוט רחוב ותאורה, ע"פ עקרונות הנספח הנופי. כמוכן, ישמשו השצ"פים להעברת תשתיות תת-קרקעיות.</p> <p>- בכל השטחים הציבוריים, תבוצענה העבודות לפי תכנית עיצוב אחידה, באישור מהנדס המועצה, תוך שימוש בפרטי עיצוב וחומרים דומים, לשמירה על רצף העיצוב.</p> <p>- צירי מעבר יבוצעו בהתאם להנחיות אדריכל הנוף המתכנן ויכללו רחבות מרוצפות, מדרגות, פינות ישיבה, אזורי גינון ותאורה. הפיקוח על הביצוע באחריות מהנדס המועצה.</p> <p>- לא יותר מעבר כלי רכב בשצ"פים למעט רכב שירות וחירום במידת האפשר.</p> <p>- יש לנטוע לאורך הרחובות והדרכים לפי תכנית נטיעה כללית שתוגש לאישור מהנדס המועצה. העצים יהיו בוגרים גודל 8.</p> <p>- תכנון נטיעת העצים יעשה ע"פ קריטריונים גנניים מקצועיים שיתייחסו למרווחים הנדרשים, גבהים מותרים וכל השיקולים שיבטיחו צמחייה אופטימלית.</p> <p>- ריהוט רחוב ספסלים, עמודי מודעות, פרגולות, אשפתונים ומתקני מים יבוצעו לפי דגם אחיד בכל המתחם. הדגם, הכמות והמיקום יקבעו ע"י אדריכל הנוף המתכנן ובאישור מהנדס המועצה.</p> <p>- תאורה יקבע סוג ודגם אחיד לעמודי התאורה ברחובות ובשצ"פים, ע"י מתכנן התאורה בשיתוף ותיאום עם אדריכל נוף, ובאישור מהנדס המועצה.</p> <p>- שילוט יקבע עיצוב אחיד ע"י אדריכל נוף ובאישור מהנדס המועצה. כמות מיקום, וגובה השלטים יקבע לפי הוראות מהנדס המועצה.</p> <p>- יש למקם בורות תשתית במקומות המגוונים ולא בשבילי הולכי רגל. במקומות שלא מתאפשר, יש לשלב את המכסים כחלק מדוגמת הריצוף הכוללת במקום, לפי הנחיות מהנדס המועצה ולבצע מכסה מיציקת ברזל.</p> <p>- על מגישי בקשות להיתר בנייה למבנים לדאוג לביצוע כל עבודות הפיתוח עד להשלמת הבנייה, בהתאם לתקנות ולדרישות הרשויות ולשביעות רצון הוועדה המקומית, כתנאי למתן אישור גמר בנייה.</p> <p>- תכנית פיתוח המגרש תוגש לאישור הוועדה המקומית לתכנון ובנייה כחלק מהבקשה להיתר עבור המבנים במגרש, התכנית תתואם עם נספח הבינוי והנספח הנופי שאושר כתנאי להיתר בנייה.</p>	
<p>6.2</p>	<p>עתיקות</p>
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p>	
<p>6.3</p>	<p>חניה</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p>	
<p>6.4</p>	<p>איכות הסביבה</p>
<p>- 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>	

6.4	איכות הסביבה
	<p>- יובטחו דרכי טיפול בפסולת שיימנעו מפגעי תברואה, ריחות מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים .</p> <p>- מתקנים לאצירת פסולת יוצבו בתחומי המגרשים בלבד ומיקומם יסומן בהיתרי הבניה .</p> <p>- לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפני פסולת הבניה ופנוי עודפי עפר לאתר מוסדר באישור מהנדס הועדה המקומית</p> <p>- הפסולת לסוגיה (ביתית, יבשה גושית רעילה) תפונה לאתרים מסודרים בלבד לפי הוראות המשרד להגנת הסביבה .</p> <p>- בשטחים הציבוריים ביישוב וכן בשטח התעסוקה ובשטחי המוסדות יקבעו מקומות למתקני איסוף ומחזור בשטח המאפשר הפרדת פסולת במקור ומבטיח נגישות לרכבי איסוף הפסולת ולרכבי התושבים .</p>
6.5	חלוקה ו/ או רישום
	<p>תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו כולל לעבודות עפר ופריצת דרכים הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק ורישום בהתאם לסעיף 125 לחוק.</p>
6.6	חשמל
	<p>איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:</p> <p>1- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 3.0 מטר</p> <p>- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מטר</p> <p>- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטר</p> <p>- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.0 מטר מציר הקו</p> <p>- בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 35.0 מטר מציר הקו</p> <p>- מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מטר</p> <p>- מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מטר</p> <p>2- אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.</p> <p>3- אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>4- המרחקים האנכים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p>
6.7	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>1- מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2- ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3- ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>
6.8	שימור
	<p>הסעיף מתייחס למבנים המיועדים לשימור בתוך תחום הייעוד מגורים ג':</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.8

שימור

1. תכנית מפורטת והיתר בניה החלים על תחום "אזור מגורים ג'-גרעין הכפר" יידונו בפני ועדה לשימור אתרים (עפ"י חוק התכנון והבניה-התוספת הרביעית).
2. הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה לא תדון בנושאים הקשורים לעבודות הריסה, בנייה, שיפוץ, שיקום ופיתוח בתחום "אזור מגורים ג'-גרעין הכפר" ללא דיון קודם והמלצה של הוועדה לשימור אתרים.
3. נספח השימור של התוכנית הכוללנית לאעבלין יהווה מסמך מנחה לוועדת השימור בבואה לדון בבקשות להיתר בנייה / הריסה בתחומי התוכנית המפורטת לגרעין הכפר וכן בכל הנוגע לאופי הבניה בגרעין הכפר, השפה האדריכלית ולשימוש בחומרי בניה.
4. כחלק מהכנת בקשה להיתר בנייה בתחום "אזור מגורים ג'-גרעין הכפר" יינתן מידע לתכנון כפי שמפורט בתקנות התכנון והבנייה (התשל"ח 1970-בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) ע"י וועדת השימור.
5. תנאי להכנת בקשה להיתר בנייה בתחום "אזור מגורים ג'-גרעין הכפר" יהיה עריכת תיק תיעוד לנכס בהתאם להנחיות מנהל תכנון לעריכת תיק תיעוד (תכ 23098-2007/4/3/2008). תיק התיעוד יהווה בסיס לתכנון ההתערבות בנכס המבוקש בבקשה להיתר בנייה.
6. לוועדת השימור הסמכות לדרוש מהיזם ו/או מגיש הבקשה להיתר בנייה ביצוע או השלמת תיק התיעוד אם וכאשר יהיה צורך לכך. כמו גם לדרוש השלמת מסמכים נלווים, או לזמן את מגיש הבקשה לדיון על מנת שתגבש את החלטתה המקצועית.
7. בסמכות וועדת השימור לפטור מעריכת תיק תיעוד ו/או לדון בבקשה להיתר בנייה או הריסה, במידה ותוגש לה חוות דעת מנומקת ע"י אדריכל שימור בעל ניסיון מוכח בתחום, שימונה לשם כך על ידה, כי המבנה או האתר מושא הבקשה להיתר ללא ערכים לשימור.
8. כל עבודת פיתוח בחלל העירוני ב "אזור מגורים ג'-גרעין הכפר" לרבות ריצוף סמטאות, פיתוח כיכרות, מיסעות ומעגלי תנועה יידונו ויאושרו על ידי ועדת השימור.
9. בינוי
- 9.1. בנייה חדשה בתחום אזור מגורים ג'-גרעין הכפר תיעשה מתוך רגישות לרקמה הבנויה בגרעין הכפר.
- 9.2. בנייה חדשה תיעשה בגמר טיח ובגוון ההולם ומשתלב בסביבתו. יש להימנע מחיפוי אבן המחקה את הבנייה ההיסטורית באבן. הכל באישור וועדת השימור.
- 9.3. גגות בבנייה חדשה יהיו שטוחים בלבד.
- 9.4. שיקום ושימור מבנים היסטוריים ייעשו ע"י אנשי מקצוע המיומנים בעבודות שימור ובחומרי בנייה התואמים לבנייה המקורית.
- 9.5. לא תותר בניית מרפסות זיז העמוקות מ-1.2 מ' (מידת בליטת הזיז מהחזית), לא יותרו מעקות אטומים על מרפסות זיז, אלא מעקות מתכת בלבד.
- 9.6. יותרו מרפסות גג בתחומי התכנית.
- 9.7. לא תותר התקנת תשתיות חיצוניות על חזיתות המבנים, למעט נקזי גגות, מרזבים ומזחלות מים אלא ייעשו בפח מגולבן או אבץ, הכל בהתאם להחלטת ואישור וועדת השימור.

6.9

ניהול מי נגר

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.10

חיזוק מבנים, תמא / 38

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413.

<p>6.11 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.11</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים .</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	
<p>6.12 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.12</p>
<p>לא יינתן היתרי בניה למבני ציבור אלא לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>	
<p>6.13 פיקוד העורף</p>	<p>6.13</p>
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו פתרון מיגון (מקלט או מרחב מוגן) בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. לא תוצא תעודת שימוש בבניין וטופס 4 לחיבור חשמל אלא אם פתרון המקלוט בוצע לפי כל התקנים ובהתאם לאישורים.</p>	
<p>6.14 פיתוח תשתית</p>	<p>6.14</p>
<p>א- על יזם התכנית כתנאי לפיתוח השטח להציג חישוב מורחב לכמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות פיתוח ובניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר כדין .</p> <p>ב- לא יינתן היתרי בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיתחייב בעל ההיתר להרחקת הפסולת הגושית ופסולת הבניין לאתר הקרוב ביותר ליישוב , המוסדר ע"י הרשות המקומית והמאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה .</p>	
<p>6.15 רישום שטחים ציבוריים</p>	<p>6.15</p>
<p>לאחר אישור התכנית תהיה הועדה המקומית רשאית להפקיע את השטחים לצורכי ציבור ככל שלא יוחזרו כפוף לכל דין , ולרושם על שם המועצה המקומית.</p>	
<p>6.16 שרותי כבאות</p>	<p>6.16</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.17 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.17</p>
<p>1- כל חיבור לדרך ארצית יהיה עפ"י תכנית תנועה שתאושר ע"י נתיבי ישראל ומשרד התחבורה וביצוע הצומת יכלול אישור תכנית עבודה לרבות תאורה וניקוז .</p> <p>2- הסדרי התנועה בנספחים אינו מחייב מבחינת ההסדר הגאומטרי .</p> <p>3- דרכים ברוחב מתחת ל-9 מ' אשר קיימות בפועל ניתן לקיימן ללא שינוי רוחב זכות הדרך .</p> <p>4- כל בקשה להיתר בניה חייבת בתשריט פיתוח שיוגש ע"י עורך הבקשה למגרש וסביבתו המפרט כללים לפיתוחו של השטח (כולל הגדרת חומרים), כגון : גדרות וקירות תומכים, פרגולות, קווי ניקוז, ביוב, מים, תקשורת וחשמל, תאורת רחוב, מתקני אשפה, מתלי כביסה,</p>	

6.17

תנאים למתן היתרי בניה

ספסלים, מזרקות, מיקום תחנות אוטובוסים ועיצובן (לבניה ציבורית), חנייה בהתאם לתקן והנחיות משרד התחבורה, מפלס כניסה ומפלס סופי של הדרך. כמו כן מיקום ועיצוב כל אלמנט הדרוש לקביעת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתן בהתאם להיקף התכנון ולפי דרישת הוועדה.

5- באזורים שבהם נדרשת הכנת תכנית בניוי יש להכניח ולהגישה בקני"מ 1:250 בהתאם להנחיות הוועדה המקומית. תכנית הבינוי תהיה מבוססת על תכנית זו ותכלול:

6- העמדת הבניינים, שירותיהם, מספר הקומות, גובהם הכללי, הגדרת תחום קווי הבניין, הכניסות ודרכי הגישה אליהם ברכב וברגל, תכנון מפורט לניקוז השטח והנחיות לביסוס המבנים.

7- התווית דרכים בשטח התכנית כולל רוחבן, חתכייהן, ומפלסים כלליים, סימון שטחי חנייה בהתאם לתקן הנדרש, סימון שטחים לגינון ולנטיעות כולל סוגי הנטיעות.

8- תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

9- לא יינתן היתר בניה למגרש טרם הובטח מעבר גישה אליו באישור הוועדה המקומית.

10- לא יינתן היתר בניה במגרש לפני פיתוח הקרקע שבגינה מבוקש ההיתר ו/או סביבתה, כולל סלילת דרכים ודרכי גישה באישור מהנדס הוועדה המקומית.

11- מספר בניינים על מגרש: במגרשים ששטחם עולה על 700 מ"ר יותרו שני בניינים על מגרש ובתנאי שמירת מרחק של 6.0 מ' לפחות ביניהם.

6.18

חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בנייה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

6.19

מבנים קיימים

הוועדה המקומית רשאית לתת לגיטמציה למבנים קיימים שמופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בנין בתנאים הבאים:

א- עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.

ב- לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.

ג- ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.

ד- תוספת למבנים כאלו תאושר רק לאחר מתן לגיטמציה למבנה הקיים. תוספת לפי קווי המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק. תוספת החורגת מקונטור הבנין תעמוד בקווי הבנין הקבועים בתכנית.

6.20

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.21

הריסות ופינויים

תנאי למתן היתר בניה בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסה המבנה/הגדר.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תקופת מימוש התכנית 20 שנה מיום אישורה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23