

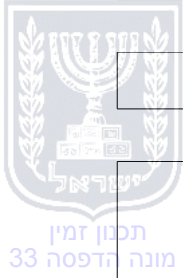
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 651-0658500

מושב גילת (מס' קודם 9/146/03/51)

מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מסדירה את גבולות המגרשים, זכויות הבניה והתכליות והשימושים בשטחי הנחלה ובמגרשי המגורים במושב גילת.

התכנית מהווה עדכון כללי לתכניות שנעשו עד עתה במושב בהתאם למצב הקיים בפועל ולפי החלטות רמ"י בעניין המושבים.

סה"כ בתחום המושב מאושרות 520 יח"ד בחלוקה של 248 יח"ד ב 124 מגרשים המוגדרים מגורים בישוב כפרי ועוד 272 יח"ד במגרשי מגורים א'.

השינויים הנוספים שתוכנית זו כוללת ברמת התכנון של המושב הם:

א. הסדרת שטח בית העלמין הקיים ודרך הגישה אליו.

ב. הסדרת זכויות, מגבלות והנחיות בניה בכלל המגרשים.

ג. הסדרת הכניסות והיציאות למושב.

ד. הסדרת אזור ספורט ונופש.

ה. הסדרת אזור תעסוקה ומסחר.

ו. הסדרת אזור למתקנים הנדסיים

ז. הסדרת רוחבי הדרכים והמעברים הציבוריים במושב.

ח. הסדרת גבולות הקרקעות החקלאיות במושב המוגדרות חלקה א' לבעלי הנחלות.

ט. הסדרת תחנת תדלוק.

י. הסדרת יחידה שלישית בנחלה.

יא. הסדרת מבנים ומתחמים לשימור.

יב. ביטול 6 תאי שטח למגורים א' אשר אושרו בתכנית מס' 7/במ/140.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מושב גילת (מס' קודם 9/146/03/51)

ומספר התכנית

מספר התכנית 651-0658500

1.2 שטח התכנית 3,979.577 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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 איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי
קואורדינאטה X	166735
קואורדינאטה Y	581842

### 1.5.2 תיאור מקום

כלל מושב גילת

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרחבים - חלק מתחום הרשות: גילת

נפה באר שבע

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גילת			

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100242	לא מוסדר	חלק		1
100243	לא מוסדר	חלק		1
100212/1	מוסדר	חלק		1
100235	מוסדר	חלק		19
100242/2	מוסדר	חלק	2-3, 14-17, 19-20, 22-149, 160-191, 214, 217-218, 221-280, 282-297, 301, 304, 306, 308-311, 313-332, 334-405, 407-410, 412, 415-418	1, 11-13, 302, 333, 406, 411, 413-414
100243/1	מוסדר	חלק		1-2, 8, 13
101025	מוסדר	חלק		1
400224	מוסדר	חלק	2	3

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
7/ במ/ 41	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7/ במ/ 41 ממשיכות לחול.	3904	3210		18/07/1991
7/ במ/ 140	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7/ במ/ 140 ממשיכות לחול.	4054	300		05/11/1992
7/ 03 /146	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7/ 03 /146 ממשיכות לחול.	427	1054		24/06/1955
7/ 03 /146 /3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7/ 03 /146 /3 ממשיכות לחול.	2874	407		16/12/1982
7/ 03 /146 /6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7/ 03 /146 /6 ממשיכות לחול.	6017	463		04/11/2009
7/ 03 /146 /7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7/ 03 /146 /7. הוראות תכנית 7/ 03 /146 /7 תחולנה על תכנית זו.	5866	389		18/11/2008
7/ 03 /146 /8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7/ 03 /146 /8. הוראות תכנית 7/ 03 /146 /8 תחולנה על תכנית זו.	6093	3206		01/06/2010
7/ 03 /146 /10	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7/ 03 /146 /10. הוראות תכנית 7/ 03 /146 /10 תחולנה על תכנית זו.	6729	2804		07/01/2014
תמא/ 12 /1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 12 /1. הוראות תכנית תמא/ 12 /1 תחולנה על תכנית זו.	6137	154		21/09/2010
תמא/ 18 /4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 18 /4.	5568	4684		23/08/2006



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		4. הוראות תכנית תמא/ 18 / 4 תחולנה על תכנית זו.				
תמא/ 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3. הוראות תכנית תמא/ 3 תחולנה על תכנית זו.	2247	2362		26/08/1976
תמא/ 34 / ב/ 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	5606	926		18/12/2006
תמא/ 34 / ב/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 6. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 6 תחולנה על תכנית זו.	7546	7716		18/07/2017
51 / 02 / 539	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 51 / 02 / 539. הוראות תכנית 51 / 02 / 539 תחולנה על תכנית זו.	7407	1808		22/12/2016
7 / מק/ 2109	החלפה	תוכנית זו מחליפה את תוכנית מס' 7 / מק/ 2109.	8526	1410		17/11/2019

**הערה לטבלה:**

מס' תוכנית מאושרת: דר/7/גזחל/110

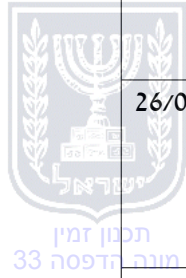
סוג יחס: כפיפות

הערה ליחס: תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית דר/7/גזחל/110. הוראות תכנית דר/7/גזחל/110 תחולנה על תכנית זו.

מס' תוכנית ת/מש"ד/49

סוג יחס: כפיפות

הערה: תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ת/מש"ד/49. הוראות תכנית ת/מש"ד/49 תחולנה על תכנית זו.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רם מרש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-5		רם מרש			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 6-7		רם מרש			1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת תאי שטח	13: 24 10/02/2022	רם מרש	10/02/2022	12		מחייב	טבלת שטחים
לא	תשריט מצב מאושר - כללי	10: 02 02/08/2021	רם מרש	01/08/2021	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר
לא	תשריט מצב מאושר - מילואה 1	10: 02 02/08/2021	רם מרש	03/06/2021	2	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	תשריט מצב מאושר - מילואות 2 ו- 3	13: 21 09/02/2020	רם מרש	27/11/2019	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח שמאות לטבלת איזון והקצאה	14: 05 26/02/2020	אליהו טלמון	19/02/2019	13		מנחה	טבלאות איזון והקצאה
לא	טבלת איזון	14: 02 26/02/2020	אליהו טלמון	01/12/2019	5		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	שימור	11: 40 25/06/2019	ענת בן מנחם	01/06/2018	37		מנחה	תיעוד/סקר שימור
לא	נספח תנועה כולל כניסות ויצירות מתחנת תדלוק	15: 32 24/03/2022	אילן אזוט	02/03/2022	1	1: 2500	מנחה	תנועה
לא	פרוגרמה לבית עלמין	13: 39 10/02/2022	רם מרש	01/01/2022	5		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח בינוי לבית עלמין	15: 19 24/03/2022	רם מרש	08/03/2022	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח השפעת הוספת יח"ד שלישת בנחלה	13: 02 12/12/2019	רם מרש	12/12/2019	8		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח ניהול מי נגר וניקוז	13: 21 12/12/2019	טל עמית	01/07/2019	34		מנחה	ניקוז
לא	תשריט ניהול מי נגר עילי	11: 50 13/02/2022	טל עמית	13/02/2022	1	1: 7500	מנחה	ניקוז
לא	נספח הידרולוגי סביבתי עבור תנחת דלק	08: 11 19/08/2018	טל עמית	01/08/2018	24		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות



נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח עצים לשימור	13: 34 10/02/2022	רם מרש	06/02/2022	1	1: 2500	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות

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 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

**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			גילת- מושב עובדים להתיישבות שיתופית חקלאית בע"מ	גילת	(1)		08-9923444	08-9923066	gilat1948@g mail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מזכירות מושב גילת, רח' הדוכיפת 277, ד.ג. הנגב.

**1.8.2 יזם**

**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	באר שבע	התקוה	4	08-6264219	08-6264219	
אחר	מורש חתימה	מאיר אוזן			גילת	(1)	277	08-9926702	08-9926702	
אחר	מורש חתימה	עירון אוזן			גילת	(1)	277	08-9926702	08-9926702	
אחר	מורש חתימה	מוטי בוקבזה			גילת	(2)	277	08-9926702	08-9926702	
אחר	מורש חתימה	מרדכי גולן			גילת	(1)	277	08-9926702	08-9926702	

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	מורש חתימה	יוני דמרי			גילת	(1)	277	08-9926702	08-9926702	
אחר	מורש חתימה	מרדכי בנימין דמרי			גילת	(1)	277	08-9926702	08-9926702	
אחר	מורש חתימה	משה בן אוזיפה דמרי			גילת	(1)	277	08-9926702	08-9926702	
אחר	מורש חתימה	דוד פרי			גילת	(1)	277	08-9926702	08-9926702	

(1) כתובת: ד.נ. הנגב.

(2) כתובת: ד.נ. הנגב.

**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	רם מרש	39616	מרש אדריכלים בע"מ	באר שבע	יצחק נפחא	25	08-6270689	08-6209126	marash@marash.co.il
מדידה ותנועה	מודד	אילן אזוט	1301	א.א.ג.אזוט בע"מ	באר שבע	מרכז הנגב	19	08-6499959	08-6497574	ilan@azut-map.co.il
שימור	יועץ	ענת בן מנחם	00111311		כפר סירקין	(1)		054-5701709		bmanat@gmail.com
שמאות	שמאי	אליהו טלמון	215	נגב תים (1997) בע"מ	באר שבע	ביאליק	149	08-6276578	08-6280351	negev_t@netvision.net.il
סביבה	יועץ	טל עמית		אמפיביו בע"מ	רמת אפעל	יסמין (2)	1	03-7369972		

(1) כתובת: ת.ד. 6208.

(2) כתובת: ת.ד. 9108.

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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**

עדכון התכנון הכולל במושב גילת, תוספת יחידת דיור בנחלות לבן ממשיך, יחידת דיור שלישית, יחידת הורים קטנה לשימור הרצף הבין דורי ותוספת של יחידות קיט בנחלות.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

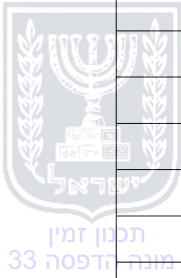
1. קביעת גבולות המגרשים הקיימים.
2. עדכון והסדרת הוראות, זכויות ומגבלות בניה ושימושי הקרקע המותרים במגרשים המיועדים למגורים בישוב כפרי, בחלקות א' ו-ב' החקלאיות, באזור מגורים א' ובשטח למבנים ומוסדות ציבור, למסחר ותעסוקה, לבית קברות, למתקנים הנדסיים ולספורט ונופש.
3. שינויים בקווי בניין במגרשים.
4. הסדרת מערכת הדרכים במושב והתחבורה למערכת הדרכים הארצית.
5. תכנון התחבורות לדרכים ארציות מס' 241 והסדרת רוחבה.
6. הסדרת תחנת תדלוק
7. תוספת יחידת דיור לבן ממשיך בנחלות וכן יחידת הורים קטנה.
8. הוספת יחידה שלישית בנחלה.
9. הוספת יחידות קיט בנחלות.
10. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
11. קביעת מבנים ואתרים לשימור בתחום התכנית.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	145, 161, 200, 231, 276, 313, 319 - 355, 377
מגורים בישוב כפרי	15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A, 23A, 24A, 25A, 26A, 27A, 28A, 29A, 30A, 31A, 32A, 33A, 34A, 35A, 36A, 37A, 38A, 39A, 40A, 41A, 42A, 43A, 44A, 45A, 46A, 47A, 48A, 49A, 50A, 51A, 52A, 53A, 54A, 55A, 56A, 57A, 58A, 59A, 60A, 61A, 62A, 63A, 64A, 65A, 66A, 67A, 68A, 69A, 70A, 71A, 72A, 73A, 74A, 75A, 76A, 77A, 78A, 79A, 80A, 81A, 82A, 83A, 84A, 85A, 86A, 87A, 88A, 89A, 90A, 91A, 92A, 93A, 94A, 95A, 96A, 97A, 98A, 99A, 100A, 101A, 102A, 103A, 104A, 105A, 106A, 107A, 108A, 109A, 110A, 111A, 112A, 113A, 114A, 115A, 116A, 117A, 118A, 119A, 120A, 121A, 122A, 123A, 124A, 125A, 126A, 127A, 128A, 129A, 130A, 167A, 168A, 169A, 170A, 171A, 172A, 194A, 195A
מסחר	551
מתקנים הנדסיים	501
מבנים ומוסדות ציבור	601, 603 - 610, 612, 613
קרקע חקלאית	1, 4, 6, 7, 10 - 14, 15B, 16B, 17B, 18B, 19B, 20B, 21B, 22B, 23B, 24B, 25B, 26B, 27B, 28B, 29B, 30B, 31B, 32B, 33B, 34B, 35B, 36B, 37B, 38B, 38C, 39B, 40B, 41B, 42B, 43B, 44B, 45B, 46B, 47B, 48B, 49B, 50B, 51B, 52B, 53B, 54B, 55B, 56B, 57B, 58B, 59B, 60B, 61B, 62B, 63B, 64B, 65B, 66B, 67B, 68B, 69B, 70B, 71B, 72B, 73B, 74B, 75B, 76B, 77B, 78B, 79B, 80B, 81B, 82B, 83B, 84B, 85B, 86B, 86C, 87B, 88B, 89B, 90B, 91B, 92B, 93B, 94B, 95B, 96B, 97B, 98B, 99B, 100B, 101B, 102B, 103B, 104B, 105B, 106B, 107B, 107C, 108B, 109B, 109C, 110B, 110C, 111B, 111C, 112B, 112C, 113B, 113C, 114B, 114C, 115B, 115C, 116B, 116C, 117B, 117C, 118B, 118C, 119B, 119C, 120B, 120C, 121B, 121C, 122B, 122C, 123B, 123C, 124B, 124C, 125B, 125C, 126B, 126C, 127B, 127C, 128B, 128C, 128D, 129B, 129C, 130B, 132 - 142, 167B, 168B, 169B, 170B, 171B, 172B, 194B, 195B, 502, 851
שטח ציבורי פתוח	701, 702, 704, 710 - 714, 716 - 718, 720 - 751
ספורט ונופש	651
דרך מאושרת	1001 - 1004, 1006, 1007
דרך מוצעת	1101 - 1107, 1109, 1110
שביל	801 - 827, 832 - 836
חניון	1201
תחנת תדלוק	903
בית קברות	902
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	703, 952 - 957, 959
מסחר ותעסוקה	901

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר/מתחם לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	959
אתר/מתחם לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	604, 603, 601
בלוק מבנה לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	959
בלוק מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	603, 601
בלוק מבנה לשימור	מסחר	551
בלוק מבנה לשימור	מסחר ותעסוקה	901
בלוק מחלף	דרך מאושרת	1001
בלוק תחנת תדלוק	תחנת תדלוק	903
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	1004, 1003, 1001
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	1110, 1104, 1103
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	959, 703
גבול מגבלות בניה	מבנים ומוסדות ציבור	601
גבול מגבלות בניה	מגורים א'	377, 319, 309 - 305
גבול מגבלות בניה	מסחר ותעסוקה	901
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	15B, 16B, 17B, ,11, 10, 7, 6, 4, 1 18B, 19B, 20B, 21B, 22B, 23B, 24B, 25B, 26B, 27B, 28B, 29B, 30B, 31B, 32B, 33B, 34B, 35B, 36B, 37B, 86C, 107B, 107C, 109C, 110C, 111C, 112C, 113C, 114C, 115C, 116C, 127C, 128D, 129C, 134 - 136, 139
גבול מגבלות בניה	שביל	827
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	951, 718, 702, 701
גבול מגבלות בניה	תחנת תדלוק	903
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	1003, 1001
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	1110, 1105 - 1103
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	959
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	קרקע חקלאית	15B, 16B, 17B, ,11, 10, 7, 6, 4, 1 18B, 19B, 20B, 21B, 22B, 23B, 24B, 25B, 26B, 27B, 28B, 29B, 30B, 31B, 32B, 33B, 34B, 35B, 36B, 37B, 86C, 107B, 107C, 109C, 110C, 111C, 112C, 113C, 114C, 115C, 116C, 127C, 128D, 129C, 134 - 138, 140
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	1007, 1006, 1004 - 1002
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	1109
דרך /מסילה לביטול	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	959, 703
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	613, 612, 610, 608 - 605



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	מגורים א'	145, 161, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218, 220, 222, 224, 226, 228, 230, 276, 278, 282, 284, 286, 288 - 303, 305, 306, 309, 313 - 319, 355 - 377
דרך /מסילה לביטול	מגורים בישוב כפרי	15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A, 23A, 24A, 25A, 26A, 27A, 28A, 29A, 30A, 31A, 32A, 33A, 34A, 35A, 36A, 37A, 38A, 39A, 40A, 41A, 42A, 43A, 44A, 45A, 46A, 47A, 48A, 49A, 50A, 51A, 52A, 53A, 54A, 55A, 56A, 57A, 58A, 59A, 60A, 61A, 62A, 63A, 64A, 65A, 66A, 67A, 68A, 69A, 70A, 71A, 72A, 73A, 74A, 75A, 76A, 77A, 78A, 79A, 80A, 81A, 82A, 83A, 84A, 85A, 86A, 87A, 88A, 89A, 90A, 91A, 92A, 93A, 94A, 95A, 96A, 97A, 98A, 99A, 100A, 101A, 102A, 103A, 104A, 105A, 106A, 107A, 108A, 109A, 110A, 111A, 112A, 113A, 114A, 115A, 116A, 117A, 118A, 119A, 120A, 121A, 122A, 123A, 124A, 125A, 126A, 127A, 128A, 129A, 130A, 167A, 168A, 169A, 170A, 171A, 172A, 194A, 195A
דרך /מסילה לביטול	מסחר	551
דרך /מסילה לביטול	מסחר ותעסוקה	901
דרך /מסילה לביטול	ספורט ונופש	651
דרך /מסילה לביטול	קרקע חקלאית	11, 12, 14, 38C, 63B, 86B, 86C, 107C, 108B, 110C, 111B, 113C, 114C, 115C, 116C, 117C, 118C, 130B, 133 - 135, 141, 142, 167B
דרך /מסילה לביטול	שביל	801, 802, 804 - 826, 832 - 836
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	701, 704, 706 - 710, 714 - 716, 718, 720 - 720, 951
דרך /מסילה לביטול	תחנת תדלוק	903
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	1002, 1004, 1007
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	959
הנחיות מיוחדות	מגורים א'	277

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A, 23A, 24A, 25A, 26A, 27A, 28A, 29A, 30A, 31A, 32A, 33A, 34A, 35A, 36A, 37A, 38A, 39A, 40A, 41A, 42A, 43A, 44A, 45A, 46A, 47A, 48A, 49A, 50A, 51A, 52A, 53A, 54A, 55A, 56A, 57A, 58A, 59A, 60A, 61A, 62A, 63A, 64A, 65A, 66A, 67A, 68A, 69A, 70A, 71A, 72A, 73A, 74A, 75A, 76A, 77A, 78A, 79A, 80A, 81A, 82A, 83A, 84A, 85A, 86A, 87A, 88A, 89A, 90A, 91A, 92A, 93A, 94A, 95A, 96A, 97A, 98A, 99A, 100A, 101A, 102A, 103A, 104A, 105A, 106A, 108A, 109A, 110A, 111A, 112A, 113A, 114A, 115A, 116A, 117A, 118A, 119A, 120A, 121A, 122A, 123A, 124A, 125A, 126A, 127A, 128A, 129A, 130A, 167A, 168A, 169A, 170A, 171A, 172A, 194A, 195A	מגורים בישוב כפרי	הנחיות מיוחדות
19B, 20B, 21B, 22B, 23B, 25B, 38C, 47B, 62B, 67B, 70B, 72B, 76B, 84B, 89B, 92B, 95B, 97B, 100B, 102B, 111B, 118B, 124B, 125B, 128C, 129B, 133, 141, 171B, 194B	קרקע חקלאית	הנחיות מיוחדות
720	שטח ציבורי פתוח	הנחיות מיוחדות
1007, 1004	דרך מאושרת	זיקת הנאה למעבר ברכב
46A, 58A, 91A	מגורים בישוב כפרי	זיקת הנאה למעבר ברכב
58B, 63B, 64B, 65B, ,14, 12, 11, 66B, 67B, 68B, 69B, 70B, 71B, 72B, 73B, 74B, 75B, 76B, 77B, 78B, 79B, 80B, 81B, 82B, 83B, 91B, 112B, 113B, 114B, 115B, 116B, 117B, 118B, 119B, 120B, 121B, 122B, 122C, 123B, 123C, 124B, 125B, 126B, 127B, 128B, 128C, 129B, 133, 136, 139, 141, 195B, 851	קרקע חקלאית	זיקת הנאה למעבר ברכב
804	שביל	זיקת הנאה למעבר ברכב
708	שטח ציבורי פתוח	זיקת הנאה למעבר ברכב



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חורשה לשימור	דרך מאושרת	1006, 1004, 1003
חורשה לשימור	דרך מוצעת	1109, 1107, 1106, 1102, 1101
חורשה לשימור	חניון	1201
חורשה לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	954, 703
חורשה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	612, 610 - 603, 601
חורשה לשימור	מגורים א'	328, 327, 325, 323 - 320
חורשה לשימור	מסחר	551
חורשה לשימור	ספורט ונופש	651
חורשה לשימור	שביל	827
חורשה לשימור	שטח ציבורי פתוח	718, 706, 705, 702, 701
להריסה	דרך מאושרת	1007, 1004 - 1002
להריסה	דרך מוצעת	1106
להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	955 - 952, 703
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	612, 610, 609, 606
להריסה	מגורים א'	,207 - 205, 203, 201, 200, 161, 145 ,280, 279, 231, 229, 221, 213, 211 , 288 - 293, 291 - 297, 299, 303 ,319, 313, 311, 310, 307, 306, 304 322 - 327, 334 - 336, 344, 349, 377
להריסה	מגורים בישוב כפרי	21A, 23A, 26A, 35A, 36A, 37A, 38A, 39A, 40A, 42A, 43A, 45A, 54A, 55A, 56A, 57A, 82A, 83A, 98A, 99A, 105A, 106A, 109A, 112A, 113A, 116A, 125A, 126A, 172A, 195A
להריסה	מסחר	551
להריסה	מסחר ותעסוקה	901
להריסה	ספורט ונופש	651
להריסה	קרקע חקלאית	26B, 28B, 29B, 35B, 36B, ,12, 11 39B, 40B, 42B, 43B, 45B, 56B, 57B, 58B, 60B, 61B, 68B, 69B, 79B, 86C, 87B, 98B, 99B, 107C, 113B, 115B, 129B, 140, 141, 195B
להריסה	שביל	824, 819, 809, 804, 803, 801
להריסה	שטח ציבורי פתוח	951, 718, 715, 710 - 708, 704, 701
ציר	דרך מאושרת	1001
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	1001
קו מים 4" ומעלה	דרך מוצעת	1110, 1105, 1103

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	15B, 27B, 28B, ,11, 10, 6, 4, 1 29B, 30B, 31B, 32B, 33B, 34B, 35B, 36B, 37B, 107B, 107C, 109C, 111C, 112C, 127C, 128D, 129C, 136 - 140
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	1001
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	קרקע חקלאית	502 ,136
שימור נופי	דרך מאושרת	1004 ,1003 ,1001
שימור נופי	דרך מוצעת	1110 ,1109
שימור נופי	מבנים ומוסדות ציבור	604
שימור נופי	שביל	827
שימור נופי	שטח ציבורי פתוח	718 ,702 ,701
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	501
תחום השפעה	קרקע חקלאית	62B, 63B, 120C, 121C, ,14, 13 122C, 123C, 125C, 126C, 136 - 138, 851

### 3.2 טבלת שטחים

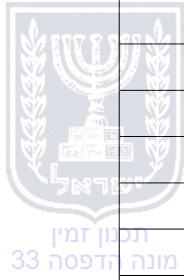
#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	2,109,947	53.02
אזור מגורים	54,632	1.37
אזור מגורים א'	98,562	2.48
אזור משקי עזר	280,169	7.04
דרכים	317,608	7.98
שטח לבניני ציבור	31,495	0.79
שטח למשקי ציבור	11,347	0.29
שטח לתכנון בעתיד	3,903	0.10
שטח מסחרי	4,638	0.12
שטח ציבורי פתוח	83,303	2.09
שטח שלא חלה בו תכנית מקומית	983,973	24.73
<b>סה"כ</b>	<b>3,979,577</b>	<b>100</b>

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	7,521.24	0.19
דרך מאושרת	231,855.87	5.83
דרך מוצעת	19,837.62	0.50
חניון	437.09	0.01
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	121,601.55	3.06
מבנים ומוסדות ציבור	30,454.52	0.77
מגורים א'	74,290.68	1.87
מגורים בישוב כפרי	310,039.85	7.79

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.11	4,304.47	מסחר
0.09	3,776.25	מסחר ותעסוקה
0.03	1,006.2	מתקנים הנדסיים
0.15	5,788.36	ספורט ונופש
77.99	3,102,638.81	קרקע חקלאית
0.39	15,446.6	שביל
1.23	48,833.92	שטח ציבורי פתוח
0.01	402.31	תחנת תדלוק
<b>100</b>	<b>3,978,235.35</b>	<b>סה"כ</b>



**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. מגורים - תותר הקמת שלוש יחידות מגורים ויחידת הורים ששטחה הכולל עד 55 מ', יחידת הורים שתהיה צמודה לבית בעל הנחלה בעלת כניסה נפרדת בתחום המגרש. יותרו שטחי שירות לכל יחידת דיור הכולל: ממ"ד, חניות, מחסן ומרתף. תותר הקמת ברכת שחיה פרטית.</p> <p>יותרו מבני משק חקלאיים כגון בית אריזה, מיון, אחסנה וסככות לעיבוד תוצרת חקלאית וכן משרד בשטח של עד 20 מ"ר המשרתים במישרין את בעל הנחלה.</p> <p>ב. יח' אירוח - תותר הקמת 4 יחידות אירוח בתחום השטח המיועד למגורים ביישוב כפרי וסך כל יחידות האירוח המותרות במושב לא יעלה על 400.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. אירוח כפרי:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>יחידות האירוח יתוכננו בכפוף לתקנים הפיזים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות בשטח של עד 180 מ"ר.</li> <li>מבנים לאירוח כפרי יופרדו ממבני המגורים.</li> <li>יוקצה מקום חניה אחד בתחום המגרש לכל יחידת אירוח.</li> <li>מרחק בין יחידות האירוח לא יפחת מ- 4 מ'.</li> <li>כל שימוש אחר במבנים יהווה סטייה ניכרת.</li> <li>הנחיות פיתוח על פי המפורט בסעיף 4.1.2. ס"ק ב'.</li> <li>הנחיות שלביות: לאחר מימוש 25% מיחידות האירוח המותרות (100 יחידות אירוח מתוך 400 יח') בתחום המושב לא יינתן היתר בניה ליחידת אירוח נוספת אלא לאחר הצגת המסמכים הבאים - לוועדה המקומית:             <ol style="list-style-type: none"> <li>הכנת מסמך כושר נשיאת תשתיות, אשר יתייחס בין היתר לנושאי חניה ותנועה, ביוב, פיתוח סביבתי ונושאים נוספים ככל שיידרשו בתאום עם משרד התיירות.</li> <li>ביצוע סקר בקרב תושבי המושב ביחס להמשך הפיתוח התיירותי במושב שיוצג בפני ועד היישוב ויאושר על ידו.</li> <li>תתאפשר בניית מבני משק בקו בניין אחורי 0.0.</li> <li>תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בהתאם להוראות סעיף 6.9.6.</li> <li>תיאסר בניית פתחים בקו בנין צידי 0.0.</li> </ol> </li> </ol>
ב	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>מרחק מינימלי בין יחידות המגורים במגרש יהיה 5 מ' או צמודות זו לזו.</li> <li>גובה הבניינים יתוכנן עד 7.5 מ' לגג שטוח ועד 8.5 מ' לגג רעפים כאשר מפלס המדידה הוא 0.00 של קומת הכניסה.</li> <li>מרתף יוקם בגבולות המבנה הבנוי מעליו, שטח המרתף יחשב כשטח שרות. גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ' נטו, ולא יבלוט מעל 0.80 מ' מפני קרקע סמוכים.</li> <li>מבנה סככה לחניה יאושר ע"י הוועדה המקומית כחלק מהבקשה להיתר. הסככה תשתלב בצורה אדריכלית נאותה עם קו חזית הרחוב בקו בניין 0 - 3 ותוקם במידת האפשר בצמוד לכל שני מגרשים סמוכים לסירוגין. החנייה תכלול שני מקומות חניה בגודל של עד 30 מ"ר.</li> <li>תותר בניית חדרי מגורים בחלל גג רעפים. שטח זה ייכלל במניין שטחי הבניה עיקריים בהתאם</li> </ol>



4.1	מגורים בישוב כפרי
	<p>לתקנות חוק התכנון והבניה, אך לא ייכלל במניין הקומות.</p> <p>6. תותר הקמת בריכת שחיה מחוץ לתחום קווי בנין בלבד שהמרחק המינימלי של כל קיר מקירות הבריכה לגבול מגרש יהיה 2 מ'.</p> <p>7. ניקוז הגגות יהיה בתחומי המגרש ע"פ הנחיות מהנדס הוועדה המקומית, ולכל הפחות 50% ממנו יהיה לאדמה טבעית.</p> <p>8. כרכובים ארכיטקטוניים וכרכובי הצללה יבלטו עד למקסימום של 0.8 מ' מקירות הבניין.</p> <p>9. קולטי ודודי שמש יוסתרו. החלק נושא הקולטים יפנה דרומה. הגמלונים וארגזי הרוח יהיו מבניה מאסיבית ויצבעו לבן. לא יותרו ארגזי רוח מעץ. גגות הרעפים יהיו מרעפי חרס או בטון בלבד בגוון אחיד לכל משטח הגג.</p> <p>10. הנחיות לתכנון ברכת שחייה:</p> <p>א. ברכת השחייה תותר לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה.</p> <p>ב. בחיבור מערכות המים אל הבריכה יותקן מכשיר המונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.</p> <p>ג. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו הצפה במערכת הביוב, המים יסולקו דרך מרווח אוויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת מערכת הביוב לבריכה.</p> <p>ד. חדר מכונות לבריכה יהיה תת קרקעי, מדיה ויבוקש חדר מכונות על קרקעי הוא ימוקם בתחום קווי הבניין בצירוף דוח אקוסטי על מנת למנוע מפגעי רעש למגרשים שכנים.</p> <p>11. מחסן:</p> <p>א. תותר בניית מחסן בקומת הקרקע ובתחום קווי הבניין כפי שמסומן בתשריט.</p> <p>ב. המחסן יהוו כחלק אינטגרלי ממבנה הראשי בתחומי המגרש.</p> <p>ג. חומרי גמר המחסן יהיו כחומרי גמר מבנה המגורים.</p> <p>ד. גובה המחסן לא יעלה על 2.4 מ' גובה נטו מקסימלי.</p> <p>ה. ניקוז המחסן יהיה למגרש בו הוא ממוקם.</p>
ג	<p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום מגרש על פי תקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.</p>
ד	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז, וכו' יהיו תת-קרקעיים על פי תכנית שתאושרנה ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>2. במגרשי מגורים יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.</p> <p>3. מכלי גז ודלק ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הכביש.</p> <p>4. גדרות וקירות יאושרו ע"י הוועדה המקומית כחלק מבקשה להיתר.</p> <p>5. גובה קיר בגבול מגרש לא יעלה על 1.2 מ' מעל לגובה מפלס הקרקע הגבוה לאורך אותה פאה. יהיה ניתן לחרוג מגובה זה ולהגיע עד גובה 1.8 מ' מחומר קל בלבד.</p> <p>6. בגדרות ובקירות הפתחים יהיו תמיד מלבניים, מישוריים ואנכיים ובגימור אחד מחומרי הגמר של קירות החוץ של המבנים.</p> <p>7. דלתות ושערי כניסה למגרש יבוצעו מפלדה, מאלומיניום ו/או מעץ בלבד ויתכננו כך שבעת פתיחתם לא יבלוט כל חלק מהם מגבול המגרש אל השטח הציבורי/פרטי הסמוך.</p> <p>8. על הגדרות והקירות בגבולות המגרש לא תורשה התקנה של צינורות, מרזבים וכבלים חיצוניים פרט לשלט אחד למגרש וגוף תאורה אחד למגרש.</p> <p>9. בגדרות וקירות הפונים לרחוב ישולבו גומחות לעגלות אשפה וגומחות לחיבורי תשתיות הנדסיות במידות ומחומרים שייקבעו ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>10. תכנון המבנים החקלאיים יהיה בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות.</p>

4.1	מגורים בישוב כפרי
	<p>11. מבנים חקלאים חדשים ימוקמו בחלקו האחורי של המגרש המיועד למגורים. ניתן לבנות מבנים חקלאים בגבול המשותף בין השטח המיועד למגורים לבין שטח החלקה החקלאית בצמודה בק.ב 0.0, בהסכמת שכן.</p> <p>12. בתי המגורים ימוקמו ככל הניתן בחלקו הקדמי של אזור המגורים בנחלה.</p> <p>13. מחסן:</p> <p>א. תותר בניית מחסן בקומת הקרקע ובתחום קווי הבניין כפי שמסומן בתשריט.</p> <p>ב. המחסן יהוו כחלק אינטגרלי ממבנה הראשי בתחומי המגרש.</p> <p>ג. חומרי גמר המחסן יהיו כחומרי גמר מבנה המגורים.</p> <p>ד. גובה המחסן לא יעלה על 2.2 מ' גובה נטו מקסימלי.</p>
ה	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p><b>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. בשטח המסומן בסימון "הנחיות מיוחדות" ניתן לפצל מגרש למגורים משטח הנחלה בהיקף של עד 500 מ"ר כולל דרך גישה אל המגרש המפוצל. מגרש אחד יישאר עם כל מגוון השימושים המותרים ביעוד מגורים בישוב כפרי, והמגרש השני יישאר אף הוא ביעוד מגורים בישוב כפרי, יהיה בגודל מקסימלי של 500 מ"ר ובהתאם נוהלי הרשות מקרקעי ישראל ויותר בו שימוש למגורים בלבד.</p> <p>2. זכויות הבניה לשטח עיקרי במגרש המפוצל יהיו כמפורט בהערות לטבלת הזכויות.</p> <p>3. דרך הגישה אל המגרש המפוצל יכולה להיות באמצעות זכות מעבר לכלי רכב, הולכי רגל ותשתיות תת קרקעיות או כחלק ממגרש המגורים המפוצל. דרך הגישה או זכות המעבר תהיה ברחוב של 4 מ' ובמקרים מיוחדים על פי אישור הוועדה המקומית 3 מ'.</p> <p>3.1 זכות המעבר להולכי רגל ורכב מהדרכים למגרש המפוצל תירשם בלשכת רישום המקרקעין.</p> <p>3.2 תיאסר כל בניה בתחום זכות המעבר.</p> <p>תנאי לאישור תשריט חלוקה יהיה הבטחת זכות המעבר לטובת המגרש המפוצל ועיגון זכות זו ברישום המקרקעין.</p> <p>4. במגרש המגורים המפוצל תותר הקמת יחידת דיור אחת בלבד וכל שימוש אחר שאינו למגורים יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>5. זכויות הבניה בתא שטח המפוצל יגרעו מסך זכויות הבניה המותרות בחלקת המגורים כמפורט בטבלת הזכויות הפורטת בסעיף 5 לתוכנית זו.</p> <p>6. לא יותר פיצול מגרש מבונה מחלקת מגורים בנחלה, אם אין בתחום חלקת המגורים בית נוסף עם זכויות בניה של לפחות 160 מ"ר לבעל הנחלה.</p> <p>7. הוראות הבינוי (גובה, תכסית, מס' קומות) יהיו בהתאם לקבוע ביעוד "מגורים בישוב כפרי".</p> <p>8. יחידת הדיור בתא שטח המפוצל תיכלל במניין יחידות הדיור המותרות בחלקת המגורים בנחלה.</p> <p>9. קווי הבניין בחלקת המגורים בנחלה ובתא השטח המפוצל יהיו 3 מ'. לכל כיוון בהינתן מצב בו המגרש המפוצל גובל בקרקע חקלאית הקו בניין אחורי כמסומן בתשריט.</p> <p>10. בתשריט החלוקה ייקבע מיקומו המדויק של המגרש שמבקשים לפצל מהנחלה. לתשריט יצורף תשריט בינוי על רקע מפת מדידה עדכנית שתכלול את כל תחום חלקת המגורים בנחלה ותציג את שימושי הקרקע הקיימים והמוצעים, פריסת הבינוי, קווי הבניין, דרכי גישה, פתרונות תנועה והחנייה ופתרונות הניקוז. בנספח הבינוי ינתן צבע שונה למגרש הגדול (הנחלה המקורית) וצבע שונה למגרש המפוצל.</p>



4.2	מגורים א'
4.2.1	שימושים
	<p>תותר הקמת יחידת מגורים אחת בלבד ומשרד / קליניקה ביתית, ברכת שחיה, ושטחי שרות הכוללים : ממ"ד חניה מחסן ומרתף.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. הוראות בדבר שטחי שירות :                      א. מחסן :                      (א.1) תותר הקמת מחסן שיהווה חלק אינטגרלי ממבנה המגורים.                      (א.2) חומרי גמר המחסן יהיו כחומרי גמר המבנה המגורים.                      (א.3) גובה המחסן יהיה עד 2.2 מ'.                      (א.4) שיפוע הגג יהיה לתוך המגרש, כך שניקוזו יופנה לשטח המגרש.                      ב. חצר שירות בלתי מקורה :                      (ב.1) תותר הקמת חצר שירות בלתי מקורה בקו בניין צידי או אחורי 0.0.                      (ב.2) גובה קיר חצר השירות בצמוד למגרש יהיה עד 1.80 מ' ממפלס הקרקע.                      (ב.3) גובה הקירות הניצבים של חצר השירות יהיו עד 1.60 מ' ואורך הקירות הניצבים יהיה עד 1.50 מ'.                      ג. חניה מקורה :                      (ג.1) תותר הקמת מבנה חניה מקורה בקו בניין קדמי וצידי 0.0.                      (ג.2) גובה מקסימלי נטו 2.2 מ'.                      (ג.3) גג החניה ינוקז לתחומי המגרש.                      (ג.4) יותר שימוש בגג קל או קשיח.                      ד. מרתף :                      (ד.1) המרתף לא יחרוג מקירות המבנה בקומת הקרקע ויכלול קשר בין קומת הקרקע מתוך המבנה.                      (ד.2) גובה המרתף לא יעלה על 2.2 מ' נטו.                      (ד.3) תקרת המרתף לא תעלה על 1 מטר ממפני הקרקע המתוכננים במגרש הצמודים למרתף.                      (ד.4) לא תותר כניסה נפרדת למרתף.</p> <p>2. בריכות שחיה :                      תותר הקמת בריכת שחיה מחוץ לתחום קווי בניין ובלבד שהמרחק המינימלי של כל קיר מקירות הבריכה לגבול מגרש יהיה 2 מ'. בריכות השחיה יבנו בכפוף להנחיות משרד הבריאות כדלהלן :                      א. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה.                      ב. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אויר.                      ג. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפתה. המים יסולקו דרך מרווח אויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.</p> <p>3. בתא שטח מס' 377 לא תינתן הקלה מקווי בניין לתא שטח זה לתוך תחום מגבלות הבניה של תחנת התדלוק.</p> <p>4. תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בהתאם להוראות סעיף 6.9.6.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. מכלי גז ודלק ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסותרו מן הכביש.</p>



מגורים א'	4.2
<p>2. מבנה סככה לחניה יאושר ע"י הועדה המקומית כחלק מהבקשה להיתר. הסככה תשתלב בצורה אדריכלית נאותה עם קו חזית הרחוב בקו בניין 0 - 3 ותוקם במידת האפשר בצמוד לכל שני מגרשים סמוכים לסירוגין. החנייה תכלול שני מקומות חניה בגודל של עד 30 מ"ר.</p> <p>3. גדרות וקירות יאושרו ע"י הועדה המקומית כחלק מבקשה להיתר.</p> <p>4. גובה קיר בגבול מגרש לא יעלה על 1.2 מ' מעל לגובה מפלס הקרקע הגבוה לאורך אותה פאה ועד 1.8 מ' תוספת בניה קלה בלבד, יהיה ניתן לחרוג מגובה זה בתנאי אישור מהנדס המועצה.</p> <p>5. בגדרות ובקירות הפתחים יהיו תמיד מלבניים, מישוריים ואנכיים ובגימור אחד מחומרי הגמר של קירות החוץ של המבנים.</p> <p>6. דלתות ושערי כניסה למגרש יבוצעו מפלדה, מאלומיניום ו/או מעץ בלבד ויתכננו כך שבעת פתיחתם לא יבלוט כל חלק מהם מגבול המגרש אל השטח הציבורי/פרטי הסמוך.</p> <p>7. על הגדרות והקירות בגבולות המגרש לא תורשה התקנה של צינורות, מרזבים וכבלים חיצוניים פרט לשלט אחד למגרש וגוף תאורה אחד למגרש.</p> <p>8. בגדרות וקירות הפונים לרחוב ישולבו גומחות לעגלות אשפה וגומחות לחיבורי תשתיות הנדסיות במידות ומחומרים שייקבעו ע"י הועדה המקומית.</p>	



שטח ציבורי פתוח	4.3
<b>שימושים</b>	4.3.1
שטח המיועד לשמש לפיתוח אינטנסיבי, תותר הקמת מתקני משחק וספורט פתוחים לכלל הציבור וכן עבודות פיתוח, גינון, פיסול, מצללות, ריהוט גנני, שבילים, העברת תשתיות על ותת קרקעיות, חדרי שנאים ובזק. יותר מעבר לרכב ביטחון.	
<b>הוראות</b>	4.3.2
<b>א</b>	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. מבני חדרי שנאים ובזק ייבנו מאבן, בטון או פח צבוע בתנור.</p> <p>2. ישמר מרחק של 10 מ' מחדרי השנאים למגרש המגורים או מבנה הציבור.</p> <p>3. לא יותרו פעילויות ומתקנים העלולים לפגוע באיכות הסביבה וטיב הקרקע.</p> <p>4. יותרו מבני צל ו/או מצללות אטומות. אשר יבנו מחומרים קלים ועמידים.</p> <p>5. תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בהתאם להוראות סעיף 6.9.6.</p>
<b>ב</b>	<p><b>שימור</b></p> <p>בתאי שטח מס' 701, 702, 718 קיים מתחם לשימור נופי, ויחולו בנוסף ההוראות והמגבלות המפורטות בסעיף שימור 6.8.</p>
<b>ג</b>	<p><b>זכות מעבר לרכב</b></p> <p>זכות למעבר ברכב בתא שטח מס' 708 תירשם בפנקס רישום המקרקעין.</p>
<b>ד</b>	<p><b>איחוד וחלוקה</b></p> <p>1. חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p> <p>2. חלוקת השטח תותר בעתיד בתשריט חלוקה. גודל תא שטח מינימלי יהיה 0.5 דונם.</p>



מבנים ומוסדות ציבור	4.4
<b>שימושים</b>	4.4.1
1. מבנים לצורכי חינוך, דת, תרבות ובריאות, מתקני משחקים, מתקני ספורט, שטחי גינון	



<p><b>4.4 מבנים ומוסדות ציבור</b></p> <p>ומתקנים הדרושים לתפעול ולאחזקה של בנייני הציבור ובכללם מתקני תשתית חשמל, מים, טלפון וכדומה.</p> <p>2. תותר בניית מרתפים, חניות ומחסנים למבני הציבור.</p> <p>3. מערכות תשתית תת קרקעיות ומבנה לתחנת טרנספורמציה.</p>	<p><b>4.4</b></p>
<p><b>4.4.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.4.2</b></p>
<p><b>א בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. המרחק בין המבנים לא יפחת מ- 4 מ'.</p> <p>2. חומרי הגמר יקבע בהוראות מרחביות בבקשה להיתר הבניה, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>3. בבניה חדשה יותרו גגות שטוחים בלבד.</p> <p>4. קירות הגבול והקירות התומכים של כל המגרשים בחזיתות הפונות לכבישים הצמודים למגרשים ואלו הגובלים בשטח ציבורי פתוח יתוכננו באופן אחיד.</p> <p>5. לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים או ביוב גלויים, או כבלים מסוג כלשהו באופן גלוי על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>6. התקנת דודי שמש וקולטי שמש על גגות הבניינים תהיה באופן שישתלבו בתכנון הכולל של המבנה. התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר הבניה.</p> <p>7. גומחות לתשתיות (פילרים) יהיו בעיצוב דומה לאורך החזית לרחוב.</p> <p>8. מתקני איסוף אשפה יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו ככל הניתן בצמוד לגומחות התשתיות (הפילרים) ובאופן נסתר.</p> <p>9. למען שמירת חזות ירוקה לישוב, בחזית כל מגרש, יש לטעת עצים. אלה יסומנו בהיתר הבנייה.</p> <p>10. מותרת בניית קומת מרתף אחת. קווי הבניין יהיו על פי המסומן בתשריט. גובה תקרת המרתף לא יעלה על 0.8 מ' מגובה פני הקרקע. גובה מרבי של המרתף יהיה 2.2 מ' נטו בין רצפה סופית ותיקרה סופית. המרתף יכול לשמש גם לחניה, לאחסנה, למתקנים טכניים או כמרחב מוגן.</p> <p>11. יותרו מחסנים בצמוד למבנים וכחלק מהתכנון האדריכלי הכולל.</p> <p>12. תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בהתאם להוראות סעיף 6.9.6.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>ב שימור</b></p> <p>בתאי שטח מס' 601, 603 - 606 קיים מבנה לשימור/מתחם נופי לשימור, ויחולו בנוסף ההוראות והמגבלות המפורטות בסעיף שימור 6.8.</p>	<p><b>ב</b></p>
<p><b>ג סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p> <p>כל התכנון המבנים יותאם לכלל האוכלוסייה, כולל מוגבלים פיזית.</p>	<p><b>ג</b></p>
<p><b>ד איחוד וחלוקה</b></p> <p>1. חלוקת השטח תותר בעתיד בתשריט חלוקה.</p> <p>2. גודל תא שטח מינמלי יהיה 0.5 דונם. כל קווי הבניין לאחר החלוקה יהיו 3 מ', למעט קווי בניין קדמיים שיישארו כהגדתם בתכנית.</p>	<p><b>ד</b></p>
<p><b>4.5 מסחר</b></p>	<p><b>4.5</b></p>
<p><b>4.5.1 שימושים</b></p>	<p><b>4.5.1</b></p>
<p>יותר מסחר קמעונאי, שירותים אישים (מרפאת שיניים, מספרה, קוסמטיקה וכדומה), משרדים ואחסנה הקשורה ישירות לפעילות המסחרית במקום.</p>	
<p><b>4.5.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.5.2</b></p>



תכנון זמין מונה הדפסה 33




תכנון זמין מונה הדפסה 33



תכנון זמין מונה הדפסה 33

<b>4.5</b>	<b>מסחר</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b> 1. חצר משק ושטחי פריקה וטעינה - ימוקמו באופן נסתר ומוצנע ובמיקום שלא יהווה מטרד לשטחים הסמוכים. 2. מניעת מטרדים - יותרו רק שימושים שלדעת הועדה המקומית או היחידה הסביבתית אינם מהווים מטרד לסביבה. 3. תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בהתאם להוראות סעיף 6.9.6.
<b>ב</b>	<b>שימור</b> בתאי שטח מס' 551 קיים מבנה לשימור/מתחם נופי לשימור, ויחולו בנוסף ההוראות והמגבלות המפורטות בסעיף שימור 6.8.
<b>4.6</b>	<b>ספורט ונופש</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b> ישמש להקמת מבנים, מגרשים ומתקני ספורט פתוחים ומקורים, בריכות שחיה, חדרי חוגים, חדרי כושר וכיו"ב, חניה, דרכים, גינות, מצללות ומתקנים ושירותים נלווים כגון: משרדי הנהלה, שירותים ציבוריים, מזנון בשטח עד 100 מ"ר.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אקוסטיקה</b> כל מקרה שהפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר, או מטרדי רעש, (כהגדרתו בחוק) יידרש לתכנן ולבצע פתרון אקוסטי ונוהלי הפעלה בהתאם לחוק, שיבטחו מניעת רעש בלתי סביר בתיאום עם היחידה הסביבתית.
<b>ב</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> 1. מצללות יבנו מחומרים קלים ועמידים. 2. לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים או ביוב גלויים, או כבלים מסוג כלשהו באופן גלוי על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים. 3. תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בהתאם להוראות סעיף 6.9.6.
<b>ג</b>	<b>איחוד וחלוקה</b> 1. חלוקת השטח תותר בעתיד בתשריט חלוקה. 2. גודל תא שטח מינמלי יהיה 0.5 דונם. כל קווי הבניין לאחר החלוקה יהיו 3 מ', למעט קווי בניין קדמיים שיישארו כהגדתם בתכנית.
<b>4.7</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b> בתא שטח מס' 501 תותר הקמת תחנת שאיבה לביוב.
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> 1. המתקנים יוקמו ע"פ תקנות משרד הבריאות ובאופן שלא יהוו מטרד לסביבה. 2. המתקנים יוצנעו על מנת לצמצם את הפגיעה החזותית של התחנה בנוף באמצעות גידור, נטיעת עצים וגינות. 3. תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בהתאם להוראות סעיף 6.9.6.

	<b>4.7</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
	<b>4.8</b>	<b>תחנת תדלוק</b>
	<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
 <p>תותר תחנת דלק לצריכה עצמית, עמדות למילוי דלק, עמדות למילוי אוויר, מיכלי דלק, גגון לעמדות תדלוק וברז מים.</p>		
	<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>
	<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. אספקת הדלק בתחנה תעשה שלא על בסיס מסחרי ולא יסופק דלק לציבור.</li> <li>2. חובה לספק בתחנה עמדה למילוי אוויר בצמיגים וברז מים.</li> <li>3. תחנת התדלוק תעמוד בתקנות המים (מניעת זיהום מים) תחנת דלק התשנ"ז 1997.</li> <li>4. תחנת התדלוק תעמוד בדרישות לרישיון עסק לתחנת תדלוק עפ"י חוק רישוי עסקים.</li> <li>5. יותרו בתחנת התדלוק 4 עמדות תדלוק לכל היותר בהתאם לתמ"א 18 שינוי 1/4.</li> <li>6. רדיוס מגבלות בניה יקבע לפי המרחק האווירי בין צינורות האוורור של המכלים התת-קרקעיים, אי עמדות התדלוק ונקודות המילוי של מכלי הדלק.</li> <li>7. תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בהתאם להוראות סעיף 6.9.6.</li> </ol>		
	<b>ב</b>	<b>איכות הסביבה</b>
<p>סימון מהתשריט : <b>גבול מגבלות בניה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. על תחנת התדלוק לעמוד בהנחיות המופיעות בנוהל הקמת תחנות חדשות של המשרד להגנת הסביבה.</li> <li>2. על תחנת התדלוק לעמוד בתנאים סביבתיים ברישיון עסק של המשרד להגנת הסביבה, ובהתאם למרחקי הפרדה הנדרשים בתמ"א 4/18 על שינוייה.</li> <li>3. בתא שטח זה קיימות מגבלות בניה מרדיוס מגבלות בניה (כמסומן בתשריט) מאי עמדות תדלוק, אוורור של מיכלי דלק תת קרקעיים ונקודות המילוי של מיכלי תדלוק.</li> </ol>		
	<b>4.9</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
	<b>4.9.1</b>	<b>שימושים</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. תותר הקמתם של מבנים חקלאיים, לול, רפת, דיר, אורווה, בתי צמיחה, חממות, בתי רשת, מבני שרות למשק חקלאי כגון : מתבן, מחסן, סככת מיון ואריזה לתוצרת החקלאית, אחסנה חקלאית, שטחים חקלאיים מעובדים, מתקני תקשורת, דרכים פנימיות ותשתיות כל על ותת קרקעיות לרבות קווי קולחין.</li> <li>2. לא יותר שימוש או אחסון חומרים מסוכנים לרבות חומרי הדברה ודישון וכן אחסון דלק או הקמת מתקנים בהם ייעשה שימוש בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.</li> <li>3. תותר שימוש מתקן תקשורת בתא שטח מס' 502.</li> <li>4. השימושים המותרים בתחום קווי הבניין של דרך ארצית 241 ודרך ארצית 25, יהיו בהתאם לקבוע בתמ"א 3.</li> </ol>		
	<b>4.9.2</b>	<b>הוראות</b>
	<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום בית גידול לבע"ח, חדשים ביחס לאזורי המגורים יהיה באישור משרד החקלאות ורחוק ככל הניתן מבתי המגורים. יובטחו התנאים התברואתיים למניעת מטרדי ריח, רעש וכדומה למבני מגורים סמוכים.</li> <li>2. בתי צמיחה יהיו בנויים משלד מחומר קל.</li> </ol>		

4.9

## קרקע חקלאית

3. מרווחים בין מבנים חקלאיים שונים ובין מבנים חקלאיים למבנים בייעודי קרקע אחרים, לא יפחתו מהקבוע בטבלת מרחקי ההצבה המזערניים כפי שהם מפורסמים מעת לעת ע"י משרד החקלאות.
4. מבנים חקלאיים - מידותיו ותכנונו של המבנה יהיו בהתאם לצרכי הפעילות החקלאית ובהתאם להנחיות משרד החקלאות, תותר בניה בקו בניין 0.0 בהסכמת שכנים.
5. לולים :
- א. הטיפול באתר ההטמנה, למקרה של שפעת העופות, יהיה בכפוף להנחיות להטמנת פגרי עופות והודים ממחלת שפעת העופות המפורטים ב-"נספח 2 בנוהל הטיפול באתר בעת התמודדות עם מונח הדפסה 33 תכנון זמין
- שפעת העופות", שהוכן ע"י משרד החקלאות ופיתוח הכפר, המעודכן מעת לעת. נקודת הטמנת פגרי העופות בעת חירום בלבד, למקרה של שפעת העופות, תוקם בהתאם ל-"הנחיות להערכות הרשויות המקומיות לשפעת העופות", מיקומו המדויק של האתר יקבע בעת הגשת הבקשה להיתר בנייה. שינוי במיקום האתר בתחום התכנית, לא יהווה שינוי לתכנית. אתר הטמנה לפגרים יוקם במקרה חירום בהתאם להנחיות להערכות הרשויות המקומיות לשפעת העופות ובהתאם להנחיות השירות הוטרינרי.
- ב. הפגרים יועברו למפעל לעיבוד פסדים או לאתר פסולת מורשה בהתאם לתקנות מחלות בעלי חיים (פסדים) התשמ"א 1981. הפגרים יישמרו ויאוחסנו עד לסילוקם באמצעים כגון: קירור, ואקום, חומצה, או כל אמצעי אחר אשר ימנע היווצרות מפגע סביבתי עד סילוקם.
- ג. פתרון למי שטיפת הלולים ייקבע בשלב היתרי הבנייה בתיאום עם היחידה הסביבתית ומשרד הבריאות.
6. בית צמיחה - המבנה יהיה בנוי שלד קל ממתכת, עץ או כדומה, ומכוסה יריעות פלסטיק, זכוכית, רשת או כדומה. מיקום המבנים יהיה בהתאם להנחיות משרד החקלאות. מתקני דישון ייקורו וימוקמו על תשתית אטומה לחלחול, ויצוידו ככל הנדרש למניעת חדירת חומרים מזהמים למי תהום.
7. כל המבנים החקלאיים יוקמו ע"פ ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.
8. בינוי בקרקע חקלאית הצמודה לשטחי יער יתואם עם קק"ל.
9. תובטח זכות מעבר לציבור בשבילים הקיימים לאורך הנחל בטווח שבין היער לנחלה ובתנאי שלא תהיה פגיעה בנחלה.
10. סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק /
- תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בהתאם להוראות סעיף 6.9.6.
- סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה
- בתחום גבול מגבלות בנייה יחולו הוראות סעיף 6.9.6.
11. תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בהתאם להוראות סעיף 6.9.6.
12. מעל לקווי מקורות ובמרחק של לפחות 5/10 מ' מהם (בהתאם לקוטר הקו) יותר ביצוע מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.

## תשתיות

ב

סימון מהתשריט: **גבול מגבלות בניה**

ברצועת מגבלות בניה ופיתוח של תוכנית הגז, תותרנה כל העבודות המפורטות בסעיף 49 לחוק משק הגז הטבעי, למעו הקמת מתקן גז בשטח שהינו מחוץ למסדרון תשתיות תת קרקעי.

## תשתיות

ג

סימון מהתשריט: **גבול מסדרון תשתיות ת"ק**

4.9	<b>קרקע חקלאית</b>
	ברצועת מסדרון תשתיות תת"ק (מסדרון הגז), תבוצענה פעולות: הטמנה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה, של רשת החלוקה ובכלל זה קווי צינורות להעברה של גז טבעי בלחץ נמוך ונמוך מאוד, מתקנים נלווים לתשתיות גז טבעי, וכן מגוף ו/או מונה ו/או וסת לחץ, שילוט עילי ותת קרקעי, כמו כן, עבודות עפר ובסוס לצורך הנחת מבנים יבילים וכן חיבור חשמל, מים, ביוב ותקשורת, בכפוף לעמידה בדרישות צו בטיחות. נטיעת עצים תותר במרחק שלא יקטן מ-10 מ' מרצועת הגז.
ד	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>זיקת הנאה למעבר ברכב</b></p> <p>1. תובטח זכות מעבר לכלי רכב בתחום תאי שטח מס' 11, 12, 14, 133, 139, 141 מסומן בתשריט. זכות המעבר כאמור תירשם בפנקס רישום המקרקעין.</p> <p>2. תובטח זכות מעבר לכלי רכב חקלאיים בתחום תאי שטח מס' 112B-118B, 82B-64B, 120B-127B, 128C, 119B, 128B, 129B מסומן בתשריט. זכות המעבר כאמור תירשם בפנקס רישום המקרקעין.</p>
4.10	<b>בית קברות</b>
4.10.1	<b>שימושים</b>
	מיועד לשמש לצרכי קבורה, למבני עזר לצרכי קבורה ואזכרות כגון מבנה טהרה, סככת הספדים, קברים, מתקנים למי שתיה, מדרכות, שבילים, חניות, מערכות תשתית על ותת קרקעיות לרבות תשתיות לאיסוף פסולת ואריזות, תאורת רחוב, ריהוט גן וסככות צל.
4.10.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>סביב בית הקברות (בין קו המגרש לקו הבניין) תישמר רצועה של 5 מטר לצורך נטיעות אשר תהווה חיץ בין בית הקברות לסביבתו.</p> <p>תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בהתאם להוראות סעיף 6.9.6.</p>
4.11	<b>שביל</b>
4.11.1	<b>שימושים</b>
	יותר מעבר הולכי רגל וכלי רכב (מעבר לכלי רכב יתאפשר בתאי שטח מס' 801 - 826 ו 832 - 836), גינון, מתקני רחוב ותשתיות על ותת קרקעיות.
4.11.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. רוחב השביל כמסומן בתשריט</p> <p>2. הוראות לפיתוח נופי לשבילים המפרידים בין המגורים לשטחים החקלאיים: בשבילים אלו יותר פיתוח גנני, ריצוף המדרכה יהיה מחומרים חדירי מים, תותר הקמת ספסלים ומתקני רחוב.</p> <p>3. לא תותר בניה בתחום השביל.</p> <p>4. למען שמירת חזות ירוקה לישוב, בחזית כל מגרש, יש לטעת עצים. אלה יסומנו בהיתר הבנייה.</p> <p>5. תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בהתאם להוראות סעיף 6.9.6.</p>
ב	<p><b>שימור</b></p> <p>בתא שטח מס' 827 קיים מבנה לשימור/מתחם נופי לשימור, ויחולו בנוסף ההוראות והמגבלות המפורטות בסעיף שימור 6.8.</p>

<b>4.12</b>	<b>חניון</b>
<b>4.12.1</b>	<b>שימושים</b>
	1. ישמש עבור חנייה ציבורית. 2. ישמש לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, חניות, ביצוע עבודות תשתיות, תאורה, גינון ומתקני רחוב.
<b>4.12.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.13</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.13.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לכבישים, חניה, מסלולי אופניים, נטיעות, מעבר קווי תשתית על ותת קרקעיות ושבילים. <b>נה הדפסה 33</b> השימושים המותרים בתחום קווי הבניין של דרך ארצית 241 ודרך ארצית 25, יהיו בהתאם לקבוע בתמ"א 3.
<b>4.13.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b> 1. רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט. 2. כל שינוי עתידי בהסדרי תנועה אלה מותנה באישור נת"י. 3. לא תבוצע עבודה כל שהיא בתחום רצועת הדרכים הארציות (מס' 25 ו-241), אלא לאחר קבלת אישור חברת נתיבי ישראל. 4. לא תותר נגישות ישירה של כלי רכב והולכי רגל מדרכים מס' 25 ו-241 למגרשים הגובלים בהן, לרבות לשטחים החקלאיים. 5. בצומת חיבור דרך פנימית מס' 1 עם דרך ארצית מס' 241 יותרו פניות ימניות ושמאליות, בצומת חיבור דרך פנימית מס' 4 עם דרך ארצית מס' 241 יותרו פניות ימניות בלבד. 6. יאסרו חיבורים ישירים שאינם סטוטוריים לדרכים ארציות מס' 25 ו-241. 7. סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק: תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בהתאם להוראות סעיף 6.9.6. סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה בתחום גבול מגבלות בנייה יחולו הוראות סעיף 6.9.6. 8. תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בהתאם להוראות סעיף 6.9.6. 9. מעל לקווי מקורות ובמרחק של לפחות 5/10 מ' מהם (בהתאם לקוטר הקו) יותר ביצוע מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.
<b>ב</b>	<b>שימור</b> בתאי שטח מס' 1109 - 1110 קיים מבנה לשימור/מתחם נופי לשימור, ויחולו בנוסף ההוראות והמגבלות המפורטות בסעיף שימור 6.8.
<b>ג</b>	<b>תשתיות</b> סימון מהתשריט: <b>גבול מגבלות בניה</b> ברצועת מגבלות בניה ופיתוח של תוכנית הגז, תותרנה כל העבודות המפורטות בסעיף 49 לחוק משק הגז הטבעי, למעו הקמת מתקן גז בשטח שהינו מחוץ למסדרון תשתיות תת קרקעי.
<b>ד</b>	<b>תשתיות</b> סימון מהתשריט: <b>גבול מסדרון תשתיות ת"ק</b> ברצועת מסדרון תשתיות תת"ק (מסדרון הגז), תבוצענה פעולות: הטמנה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה, של רשת החלוקה ובכלל זה קווי צינורות להעברה של גז טבעי בלחץ נמוך ונמוך מאוד, מתקנים נלווים לתשתיות גז טבעי, וכן מגוף ו/או מונה ו/או וסת לחץ, שילוט עילי ותת קרקעי, כמו כן, עבודות עפר ובסוס לצורך הנחת מבנים יבילים וכן חיבור חשמל, מים, ביוב

<p><b>4.13</b></p>	<p><b>דרך מוצעת</b></p> <p>ותקשורת, בכפוף לעמידה בדרישות צו בטיחות. נטיעת עצים תותר במרחק שלא יקטן מ-10 מ' מרצועת הגז.</p>
<p><b>4.14</b></p>	<p><b>דרך מאושרת</b></p>
<p><b>4.14.1</b></p>	<p><b>שימושים</b></p> <p>מיועד לכבישים, חניה, מסלולי אופניים, נטיעות, מעבר קווי תשתית על ותת קרקעיות ושבילים. השימושים המותרים בתחום קווי הבניין של דרך ארצית 241 ודרך ארצית 25, יהיו בהתאם לקבוע בתמ"א 3.</p>
<p><b>4.14.2</b></p>	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>דרכים</b></p> <p>1. רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט. 2. החיבור עם דרך מס' 25 ימשיך להתקיים עד לתכנון מפורט של מחלף גילת (מחלף עם כביש 241 עם כביש 25). עם אישור תכנית המחלף ינותק החיבור לדרך מס' 25. 3. יאסרו חיבורים ישירים שאינם סטטוטוריים לדרכים ארציות מס' 25 ו-241. 4. סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק: תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בהתאם להוראות סעיף 6.9.6. סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה בתחום גבול מגבלות בניה יחולו הוראות סעיף 6.9.6. 5. תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בהתאם להוראות סעיף 6.9.6. 6. מעל לקווי מקורות ובמרחק של לפחות 5/10 מ' מהם (בהתאם לקוטר הקו) יותר ביצוע מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.</p>
<p><b>ב</b></p>	<p><b>שימור</b></p> <p>בתאי שטח מס' 1001,1003 ו 1004 קיים מבנה לשימור/מתחם נופי לשימור, ויחולו בנוסף ההוראות והמגבלות המפורטות בסעיף שימור 6.8.</p>
<p><b>ג</b></p>	<p><b>תשתיות</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>גבול מגבלות בניה</b> ברצועת מגבלות בניה ופיתוח של תוכנית הגז, תותרנה כל העבודות המפורטות בסעיף 49 לחוק משק הגז הטבעי, למעו הקמת מתקן גז בשטח שהינו מחוץ למסדרון תשתיות תת קרקעי.</p>
<p><b>ד</b></p>	<p><b>תשתיות</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>גבול מסדרון תשתיות ת"ק</b> בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעיות של תוכנית גז טבעי מס' דר/7/גזחל/110 חל איסור על נטיעת עצים.</p>
<p><b>ה</b></p>	<p><b>תשתיות</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>גבול מסדרון תשתיות ת"ק</b> ברצועת מסדרון תשתיות תת"ק (מסדרון הגז), תבוצענה פעולות: הטמנה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה, של רשת החלוקה ובכלל זה קווי צינורות להעברה של גז טבעי בלחץ נמוך ונמוך מאוד, מתקנים נלווים לתשתיות גז טבעי, וכן מגוף ו/או מונה ו/או וסת לחץ, שילוט עלילי ותת קרקעי, כמו כן, עבודות עפר ובסוס לצורך הנחת מבנים יבילים וכן חיבור חשמל, מים, ביוב ותקשורת, בכפוף לעמידה בדרישות צו בטיחות.</p>



<p><b>4.14 דרך מאושרת</b></p>	<p><b>4.14</b></p>
<p>נטיעת עצים תותר במרחק שלא יקטן מ-10 מ' מרצועת הגז.</p>	
<p><b>4.15 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b></p>	<p><b>4.15</b></p>
<p><b>4.15.1 שימושים</b></p>	<p><b>4.15.1</b></p>
<p>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת. השימושים המותרים בתחום קווי הבניין של דרך ארצית 241 ודרך ארצית 25, יהיו בהתאם לקבוע בתמ"א 3.</p>	
<p><b>4.15.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.15.2</b></p>
<p><b>א בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. מגרש מס' 951, 952, 953 עליו חלות תוכנית מאושרת מס' 7/במ/140 על כל ייעודי הקרקע, גבולות המגרשים, קווי בניין, התכליות, השימושים, זכויות הנחיות ומגבלות בניה ימשיכו לחול על המקרקעין.</p> <p>ב. מגרש מס' 954 עליו חלות תוכנית מאושרת מס' 6/146/03/7 על כל ייעודי הקרקע, גבולות המגרשים, קווי בניין, התכליות, השימושים, זכויות הנחיות ומגבלות בניה ימשיכו לחול על המקרקעין.</p> <p>ג. מגרש מס' 955, 956, 957 עליו חלות תוכנית מאושרת מס' 7/במ/140 על כל ייעודי הקרקע, גבולות המגרשים, קווי בניין, התכליות, השימושים, זכויות הנחיות ומגבלות בניה ימשיכו לחול על המקרקעין.</p> <p>ד. מגרש מס' 959 עליו חלות תוכניות מאושרות מס' 7/במ/41, 7/במ/140, 10/146/03/7 על כל ייעודי הקרקע, גבולות המגרשים, קווי בניין, התכליות, השימושים, זכויות הנחיות ומגבלות בניה ימשיכו לחול על המקרקעין.</p> <p>ה. סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק / תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בהתאם להוראות סעיף 6.9.6. סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה בתחום גבול מגבלות בנייה יחולו הוראות סעיף 6.9.6. ו. תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בהתאם להוראות סעיף 6.9.6.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>ב שימור</b></p> <p>בתא שטח מס' 959 קיים מבנה לשימור/מתחם נופי לשימור, ויחולו בנוסף להוראות והמגבלות המפורטות בסעיף שימור 6.8.</p>	<p><b>ב</b></p>
<p><b>4.16 מסחר ותעסוקה</b></p>	<p><b>4.16</b></p>
<p><b>4.16.1 שימושים</b></p>	<p><b>4.16.1</b></p>
<p>מסחר: תותר חנות לממכר ציוד חקלאי כגון, ביגוד, ציוד גינון, ציוד השקיה, וציוד הנצרך לשימוש מקומי אשר אינו מהווה מטרד או סיכון לסביבה. תעסוקה: תותר הקמת מבני מלאכה ואחסנה המשרתים את הפעילות החקלאית במושב ואת היצור החקלאי, כגון בתי אריזה, מוסך מסגריה וכדומה.</p>	
<p><b>4.16.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.16.2</b></p>
<p><b>א בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים או ביוב גלויים, או כבלים מסוג כלשהו באופן גלוי על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים. 2. בכל מקרה של מבני שרות נפרדים מהמבנה העיקרי תהיה התאמה ארכיטקטונית בין הבניינים.</p>	<p><b>א</b></p>



4.16	מסחר ותעסוקה
	<p>3. יותר גידור האתר בכל הכיוונים ע"י רשת ברזל דקורטיבית ו/או קיר אבן צורני בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מפני קרקע מתוכננים.</p> <p>4. יאסר יצור אריזה או אחסנה של דשנים, חומרי הדברה וחומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים 1993. יאסרו שימושים העלולים לדעת מהנדס הוועדה המקומית או המשרד לאיכות הסביבה להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם.</p> <p>5. במסגרת תא שטח זה יותר גינון ונטיעות בתחום המגרש.</p> <p>6. תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בהתאם להוראות סעיף 6.9.6.</p>
ב	<p><b>שימור</b></p> <p>בתאי שטח מס' 901 קיים מבנה לשימור/מתחם נופי לשימור, ויחולו בנוסף ההוראות והמגבלות המפורטות בסעיף שימור 6.8.</p>
ג	<p><b>אקוסטיקה</b></p> <p>בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר, או מטרדי רעש, (כהגדרתו בחוק) יידרש לתכנן ולבצע פתרון אקוסטי ונוהלי הפעלה בהתאם לחוק, שיבטחו מניעת רעש בלתי סביר בתיאום עם היחידה הסביבתית.</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		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	(5) 8.5	(4) 3	70	(3) 942	80		(2) 162	(1) 700	2500	15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A, 23A, 24A, 25A, 26A, 27A, 28A, 29A, 30A	מגורים	מגורים בישוב כפרי	
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	(5) 8.5	(4) 3	70	(3) 942	80		(2) 162	(7) 700	2500	31A, 32A, 33A, 34A, 35A, 36A, 37A, 38A, 39A, 40A	מגורים	מגורים בישוב כפרי	
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	(5) 8.5	(4) 3	70	(3) 942	80		(2) 162	(1) 700	2500	41A, 42A, 43A, 44A, 45A, 46A, 47A, 48A, 49A, 50A	מגורים	מגורים בישוב כפרי	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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				
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי								
							שרות	עיקרי						שרות	עיקרי		
קדמי (6)	אחורי (6)	צידי- שמאלי (6)	צידי- ימני (6)	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 2	(5) 8.5	(4) 3	70	(3) 942	80		(2) 162	(1) 700	2500	51A, 52A, 53A, 54A, 56A, 57A, 58A, 59A, 60A	מגורים	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	(5) 8.5	(4) 3	70	(3) 942	80		(2) 162	(1) 700	2500	61A, 62A, 63A, 64A, 65A, 66A, 67A, 68A, 69A, 70A	מגורים	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	(5) 8.5	(4) 3	70	(3) 942	80		(2) 162	(1) 700	2500	71A, 72A, 73A, 74A, 75A, 76A, 77A, 78A, 79A, 80A	מגורים	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	(5) 8.5	(4) 3	70	(3) 942	80		(2) 162	(1) 700	2500	81A, 82A, 83A, 84A, 85A, 86A, 87A, 89A, 90A, 91A, 92A, 93A, 94A, 95A, 96A, 97A, 98A, 99A	מגורים	מגורים בישוב כפרי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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	
	קדמו	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	(5) 8.5	(4) 3	70	(3) 942	80		(2) 162	(1) 700	2500	100A, 101A, 102A, 103A, 104A, 105A, 106A, 107A, 108A, 109A, 110A	מגורים	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	(5) 8.5	(4) 3	70	(3) 942	80		(2) 162	(1) 700	2500	111A, 112A, 113A, 114A, 115A, 116A, 117A, 118A, 119A, 120A	מגורים	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	(5) 8.5	(4) 3	70	(3) 942	80		(2) 162	(1) 700	2500	121A, 122A, 123A, 124A, 125A, 126A, 127A, 128A, 129A, 130A	מגורים	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	(5) 8.5	(4) 3	70	(3) 942	80		(2) 162	(1) 700	2500	167A, 168A, 169A, 170A, 171A, 172A, 194A, 195A	מגורים	מגורים בישוב כפרי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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
						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(6)	(6)	(6)	(6)							25	15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A, 23A, 24A, 25A, 26A, 27A, 28A, 29A, 30A	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)							25	31A, 32A, 33A, 34A, 35A, 36A, 37A, 38A, 39A, 40A	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)							25	41A, 42A, 43A, 44A, 45A, 46A, 47A, 48A, 49A, 50A	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)							25	51A, 52A, 53A, 54A, 56A, 57A, 58A, 59A, 60A	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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	
						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי			
(6)	(6)	(6)	(6)						0	(8) 100	25	61A, 62A, 63A, 64A, 65A, 66A, 67A, 68A, 69A, 70A	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)						0	(8) 100	25	71A, 72A, 73A, 74A, 75A, 76A, 77A, 78A, 79A, 80A	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)						0	(8) 100	25	81A, 82A, 83A, 84A, 85A, 86A, 87A, 89A, 90A, 91A, 92A, 93A, 94A, 95A, 96A, 97A, 98A, 99A	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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	
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי					
							שרות	עיקרי		שרות	עיקרי			
(6)	(6)	(6)	(6)						0	(8) 100	25	100A, 101A, 102A, 103A, 104A, 105A, 106A, 107A, 108A, 109A, 110A	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)						0	(8) 100	25	111A, 112A, 113A, 114A, 115A, 116A, 117A, 118A, 119A, 120A	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)						0	(8) 100	25	121A, 122A, 123A, 124A, 125A, 126A, 127A, 128A, 129A, 130A	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)						0	(8) 100	25	167A, 168A, 169A, 170A, 171A, 172A, 194A, 195A	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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	
						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
							אחורי	קדמי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי
(6)	(6)	(6)	(6)								500 (9)	15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A, 23A, 24A, 25A, 26A, 27A, 28A, 29A, 30A	מבני משק	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)								500 (9)	31A, 32A, 33A, 34A, 35A, 36A, 37A, 38A, 39A, 40A	מבני משק	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)								500 (9)	41A, 42A, 43A, 44A, 45A, 46A, 47A, 48A, 49A, 50A	מבני משק	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)								500 (9)	51A, 52A, 53A, 54A, 56A, 57A, 58A, 59A, 60A	מבני משק	מגורים בישוב כפרי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



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
						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(6)	(6)	(6)	(6)							500 (9)	61A, 62A, 63A, 64A, 65A, 66A, 67A, 68A, 69A, 70A	מבני משק	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)							500 (9)	71A, 72A, 73A, 74A, 75A, 76A, 77A, 78A, 79A, 80A	מבני משק	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)							500 (9)	81A, 82A, 83A, 84A, 85A, 86A, 87A, 89A, 90A, 91A, 92A, 93A, 94A, 95A, 96A, 97A, 98A, 99A	מבני משק	מגורים בישוב כפרי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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
						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(6)	(6)	(6)	(6)							500 (9)		מבני משק	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)							500 (9)		מבני משק	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)							500 (9)		מבני משק	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)							500 (9)		מבני משק	מגורים בישוב כפרי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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
	קדמו	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
(6)	(6)	(6)	(6)		1	(10)		85	85%				85%	172B, 194B, 195B, 1, 4, 6, 7, 10 - 14, 132 - 142	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
(6)	(6)	(6)	(6)		1	(10)		85	85%				85%	15B, 16B, 17B, 18B, 19B, 20B, 21B, 22B, 23B, 24B, 25B, 26B, 27B, 28B, 29B, 30B	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
(6)	(6)	(6)	(6)		1	(10)		85	85%				85%	31B, 32B, 33B, 34B, 35B, 36B, 37B, 38B, 38C, 39B, 40B, 41B, 42B, 43B, 44B, 45B	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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	
						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי			
(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(10)	85	85%				85%	46B, 47B, 48B, 49B, 50B, 51B, 52B, 53B, 54B, 55B, 56B, 57B, 58B, 59B, 60B, 61B	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(10)	85	85%				85%	62B, 63B, 64B, 65B, 66B, 67B, 68B, 69B, 70B, 71B, 72B, 73B, 74B, 75B, 76B	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(10)	85	85%				85%	77B, 78B, 79B, 80B, 81B, 82B, 83B, 84B, 85B, 86B, 86C, 87B, 88B, 89B, 90B	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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
						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
							שדות	עיקרי	שדות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(10)	85	85%	85%			91B, 92B, 93B, 94B, 95B, 96B, 97B, 98B, 99B, 100B, 101B, 102B, 103B, 104B	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(10)	85	85%	85%			105B, 106B, 107B, 107C, 108B, 109B, 109C, 110B, 110C, 111B, 111C, 112B, 112C	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(10)	85	85%	85%			113B, 113C, 114B, 114C, 115B, 115C, 116B, 116C, 117B, 117C, 118B, 118C, 119B	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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				
						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי						
(6)	(6)	(6)	(6)		85	85%				85%	119C, 120B, 120C, 121B, 121C, 122B, 122C, 123B, 123C, 12	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית				
(6)	(6)	(6)	(6)		85	85%				85%	126C, 127B, 127C, 128B, 128C, 128D, 129B, 129C, 130B, 168B, 169B, 170B, 171B	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית				
(6)	(6)	(6)	(6)		85	85%				85%	,138 ,137 124B, 124C, 126B, 167B, 125B	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית				
(6)	(6)	(6)	(6)	1	1	10		45	3479	578	289	578	2025	5788	651	ספורט ונופש	ספורט ונופש
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	8		35	1605	100		(12) 645	860	4304	551	מסחר	מסחר
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	(16) 8.5	1		382	(15) 80		(14) 52	(13) 250		,161 ,145 ,231 - 200 ,313 - 276 ,355 - 319 377	מגורים א'	מגורים א'
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	10		40	1549	258		(17) 387	904	2584	601	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	10		40	1597	145		(17) 436	1019	2912	603	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי	
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	10		40	1638	273		(17) 409	956	2733	604	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	10		40	1658	276		(17) 414	968	2766	605	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	10		40	2175	362		(17) 544	1269	3627	606	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	10		40	1283	215		(17) 323	754	2157	607	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	10		40	655	109		(17) 164	382	1094	608	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	10		40	656	101		(17) 152	355	1016	609	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	10		40	5437	906		(17) 1359	3172	9063	610	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	10		40	1098	163		(17) 253	592	1693	612	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	10		40	1098	28		(17) 120	281	805	613	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	10		45	2127	100		(12) 566	(18) 1461	3776	901	מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	6			4	500			(19) 100	400	7521	902	בית קברות	בית קברות		
(6)	(6)	(6)	(6)			6		25	100				(20) 100	402	903	תחנת תדלוק	תחנת תדלוק		
(6)	(6)	(6)	(6)		1	3.4		5					(21) 5		701 - 702, 705, 709, 714	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	1						(23) 13		(22) 5	704		שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	1						(23) 15		(22) 5	707		שטח פרטי פתוח	שטח ציבורי פתוח		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי	
(6)	(6)	(6)	(6)	1	1					11	(23)	5	(24)	708	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	1					8	(23)	5	(25)	710	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	1					10	(23)	5	(22)	715	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	1							5	(26)	718	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	1					3	(23)	40	(23)	719	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	1					5	(23)	60	(23)	720	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח			

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

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

- (1) סה"כ שטח עיקרי למגורים יהיה לפי החלוקה הבאה: 215 מ"ר עבור יח"ד אחת + 55 מ"ר ליחידת הורים. לא תותר העברת זכויות בין יחידות הדיור באופן שיסכל את הקמת יחידות הדיור האחרות. עבור יחידת הדיור בתא השטח המפוצל, זכויות הבנייה המקסימליות (לשטח עיקרי) לא יהיו מעל 200 מ"ר אלא אם הוכח שעבור היחידות הנותרות בנחלה קיימות זכויות בנייה מאושרות של 160 מ"ר לפחות, כל אחת..
- (2) שטחי השירות ישמשו לחניות מחסנים ומרחבים מוגנים ע"פ החלוקה הבאה: עד 90 מ"ר לחנייה מקורה אשר תבנה באופן לא רציף ע"פ 30 מ"ר לכל יח"ד. 12 מ"ר למחסן לכל יח"ד אשר ימוקם בצמידות ליח"ד באופן אינטגרלי. 36 מ"ר עבור מרחבים מוגנים אשר ניתן לבנות באופן לא רציף ע"פ 12 מ"ר לכל יח"ד.
- (3) שטח מקסימלי יח"ד (על קרקע) 324 מ"ר לפי הפירוט הבא: 215 עיקרי + 30 חניה מקורה + 12 מרחב מוגן + 12 מחסן. תותר הקמת יחידת הורים בשטח עיקרי של 55 מ"ר.
- (4) 3 יח"ד למגורים וכן יחידת הורים עד 55 מ"ר.
- (5) 8.5 לגג רעפים ו 7.5 לגג שטוח.
- (6) כמסומן בתשריט.
- (7) סה"כ שטח עיקרי למגורים יהיה לפי החלוקה הבאה: 215 מ"ר עבור יח"ד אחת + 55 מ"ר ליחידת הורים שטח עיקרי למגורים יהיה לפי החלוקה הבאה: 215 מ"ר עבור יח"ד אחת + 55 מ"ר



ליחידת הורים. לא תותר העברת זכויות בין יחידות הדיור באופן שיסכל את הקמת יחידות הדיור האחרות. עבור יחידת הדיור בתא השטח המפוצל, זכויות הבנייה המקסימליות (לשטח עיקרי) לא יהיו מעל 200 מ"ר אלא אם הוכח שעבור היחידות הנותרות בנחלה קיימות זכויות בנייה מאושרות של 160 מ"ר לפחות, כל אחת..

(8) אירוח כפרי עד 4 יחידות אירוח.

(9) מבני משק חקלאים, וכן משרד עד 20 מ"ר לשירות שימושים אלו.

(10) שטחי וגובה המבנים החקלאים לשימושים השונים יהיה בתאום ועפ"י הנחיות משרד החקלאות.

(11) שטחי וגובה המבנים החקלאים השונים יהיה בתאום ועפ"י הנחיות משרד החקלאות.

(12) ישמש למתקנים/חדרים טכניים, מרחבים מוגנים, מבואות, חדרי מדרגות.

(13) מתוך הזכויות הנ"ל תותר הקמת משרד ביתי/קליניקה עד 35 מ"ר.

(14) ישמש למרחב מוגן 12 מ"ר, חניות מקורות 30 מ"ר, ומחסן עד 10 מ"ר.

(15) עבור מרתף. ניתן לנייד שטחים אלו אל מעל הקרקע באישור מהנדס הוועדה המקומית.

(16) 8.5 לגג רעפים, 7.5 לגג שטוח.

(17) ישמש לאחסון ומתקנים/חדרים טכניים, מרחבים מוגנים, מבואות, חדרי מדרגות.

(18) עבור מסחר: 140 מ"ר, עבור תעסוקה: 1321 מ"ר.

(19) עבור מבני עזר כגון מחסן וממ"ד.

(20) עבור קירוי לעמדות התדולק.

(21) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: ישמש למצללות, מתקנים טכניים קרי חדרי טרפו וחדרי בזק וכו', ובתנאי ששטח המתקנים בכל שצ"פ לא יעלה על 80 מ"ר.

(22) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: ישמש למצללות, מתקנים טכניים קרי חדרי טרפו וחדרי בזק וכו', ובתנאי ששטח המתקנים בכל שצ"פ לא יעלה על 80 מ"ר. 60 מ"ר ישמש עבור מקלט ציבורי קיים ללא אפשרות לתוספת שטח.

(23) ישמש עבור מקלט ציבורי קיים.

(24) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: ישמש למצללות, מתקנים טכניים קרי חדרי טרפו וחדרי בזק וכו', ובתנאי ששטח המתקנים בכל שצ"פ לא יעלה על 80 מ"ר. 60 מ"ר ישמש עבור מקלט ציבורי.

(25) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: ישמש למצללות, מתקנים טכניים קרי חדרי טרפו וחדרי בזק וכו', ובתנאי ששטח המתקנים בכל שצ"פ לא יעלה על 80 מ"ר. 55 מ"ר ישמש עבור מקלט ציבורי.

(26) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: ישמש למצללות, מתקנים טכניים קרי חדרי טרפו וחדרי בזק וכו', ובתנאי ששטח המתקנים בכל שצ"פ לא יעלה על 80 מ"ר.

46 מ"ר ישמש עבור מקלט ציבורי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

## 6. הוראות נוספות

6.1

## תנאים בהליך הרישוי

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ הוראות תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים כמפורט להלן:

1. תנאי למתן היתר בנייה הינו הגשת תכנית בינוי ופיתוח שתכלול, בין השאר, פרטים בכל הנוגע לבינוי ופיתוח המגרש, כולל גובה קרקע טבעית וסופית, מפלסי קירות תומכים, חומר גמר לבניינים ולקירות תומכים, שבילים, גדרות, גינות ונטיעות, מתקני עזר, מתקני שירות, מיקום המחסן ומיקום מבנים עתידיים, ניקוז, תשתיות וחיבור לתשתיות ציבוריות.

2. הגשת היתר בניה מבנה חדש בתחום המגרש ביעוד מגורים בישוב כפרי תחייב הגשת תכנית בינוי ופיתוח ובה ישולבו כל המבנים האפשריים עפ"י תכנית זו בחלוקה הרצויה שתקבע ע"י בעל הנחלה כולל אפשרויות הגישה לכל מבנה הן לרכב והן ברגל, פתרון החניה, העברת התשתיות והפיתוח הגנני במגרש כולל עיצוב חזיתות לרחוב, גדרות לשכנים ועמידה בהנחיות הכלולות בתכנית זו.

3. פסולת בניין: בכל בקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות הפסולת היבשה הצפויה עקב עבודות הבניה. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישור פינוי פסולת יבשה לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין התואם לכמות שהוערכה.

4. בריכת שחיה ציבורית: היתר בנייה יינתן בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה לברכות שחיה המעודכנות ובאישור משרד הבריאות.

5. תשתיות: תנאי למתן היתר בניה בשטח בו עובר קו מקורות יהיה תאום עם חברת מקורות.  
6. יחידות אירוח:

א. תנאי למתן היתר בניה ליחידות אירוח יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח מפורטת שתכלול את פתרון הביוב, דרכי הגישה, החניות, הגבהים, חומרי הבניה, הצבת ומיקום המבנים, גינות, גידור, שבילים, שילוט, תאורה וכיו"ב. הכל בתום מהנדס הועדה המקומית.

ב. לאחר מימוש 100 יחידות אירוח ביישוב, התנאים למתן היתר בנייה ליחידות אירוח נוספות יהיו:

1. הגשת מסמך המציג את כושר הנשיאה של התשתיות אשר יתייחס בין היתר לנושאי תנועה וחנייה, ביוב, פיתוח סביבתי ונושאים נוספים ככל שיידרשו לתיאום עם משרד התיירות.

2. ביצוע סקר בקרב תושבי היישוב, הבדק את רצון התושבים להמשך אישור יחידות אירוח שיאושר ע"י הועדה המקומית וועד המושב.

7. בייעודים "מבנים ומוסדות ציבור", "שביל", "מסחר", "מסחר ותעסוקה" ו-"שצ"פ" א. תנאי למתן היתר בניה לתכניות בייעודים "מבנים ומוסדות ציבור", "שביל", "מסחר", "מסחר ותעסוקה" ו-"שצ"פ" יהיה נטיעת עצי צל.

ב. תנאי למתן היתר בניה לתכניות בייעודים "מבנים ומוסדות ציבור", "שביל", "מסחר", "מסחר ותעסוקה" ו-"שצ"פ" הינו הגשת תכנית פיתוח עבור נטיעת עצים בוגרים בתאום עם הרשות המקומית. תנאי לקבלת טופס אכלוס יהיה נטיעתם וחיבורם למערכת השקיה לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית.

8. תחנת תדלוק:  
א. הצגת תוצאות בדיקות אטימות לצנרת ומכלים תת קרקעיים.  
ב. הגשת תוכנית לביצוע סקר קרקע ושדרוג התחנה (בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ואישור המשרד להגנת הסביבה).

ג. הגשת פרשה טכנית של התחנה לבדיקה ואישור של היחידה הסביבתית נגב מערבי.  
ד. תחנת תדלוק תקום בהתאם להנחיות האחרונות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה.

תנאים בהליך הרישוי	6.1
<p>ה. תיאום עם המפקח על התעבורה.</p> <p>9. מבנים חורגים:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח בהם קיימים מבנים החורגים לשטחים ציבוריים יהיה הריסתם בפועל של המבנים החורגים (הן במידה והינם מסומנים בתשריט והן אם אינם מסומנים בתשריט)</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בנייה בתאי השטח שבייעוד ציבורי שלשטחם חורגים מבנים מתאי שטח שבייעוד פרטי, יהיה הריסת המבנים החורגים לתוך השטח הציבורי.</p> <p>10. מיגון: פתרונות המיגון במגרש יהיו בתיאום עם פיקוד העורף ובאישורו.</p> <p>11. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה: 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> <p>12. בהתייחס ליעוד קרקע חקלאית, בחלקות ב' או חלקות הגבולות במרחב אקולוגי, יער או דרכים ארציות מס' 241 ו 25 (גוש 100242/2 חלקה: 2,3,10,11,149; גוש 400224 חלקה 1; גוש 100242 חלקה 1; גוש 100212/1 חלקה 1): היתרי בניה ילוו בחוות דעת של אדריכל נוף יציג את השתלבות המבנים בנוף הפתוח והסביבה, לרבות הנחיות לגידור וטיפול נופי, וכן אמצעים למזעור הפגיעה בנוף (צבעים, נטיעות, חומרי בניה וכד'), בתיאום עם היחידה הסביבתית נגב מערבי.</p> <p>13. תנאי למתן היתר בנה לתחנת התידלוק יהיה הוספת תמרורים בהתאם לדרישת מסעי"ת ל-ו והדרום.</p> <p>14. תנאי למתן תעודות גמר להפעלת חדר/תחנת השנאה יהיה בקבלת אישור הפעלה מהממונה במשרד להגנת הסביבה בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו 2006.</p>	
תנאים בהליך הרישוי	6.2
<p>15. בתחומי: "מסדרון תשתיות תת"ק", "גבול מגבלות בניה" לפי תכנית מס' דר/7/גזחל/110 ובתחום המגבלות הנובעות מתשתית גז טבעי בלחץ נמוך מאוד, לא תופקד תכנית, לא ינתן היתר בניה, לא תבוצע כל עבודה הכרוכה בבניה או שינוי פני הקרקע, לרבות עבודה הפטורה מהיתר או נטיעות עצים, אלא לאחר תיאום עם בעל רישיון החלוקה. לעניין הפקדת תכנית או מתן היתר בניה, יידרש בנוסף אישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות. בתחום תכנית גז - כל היתר בניה וכל עבודה לביצוע בניה ו/או פיתוח שטח פטורה מהיתר, לרבות ביצוע עבודות חפירה או מילוי המשנים את פני הקרקע, יציבות או בטיחותה, נטיעת עצים, הנחת ותחזוקת קווי ומתקני תשתיות וכיו, יותנו בתיאום עם בעל הרישיון ו/ו בקבלת אישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי.</p> <p>16. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח 62B, 63B, בשטח החופף עם תחום ההשפעה של נחל פטיש, על פי תכנית מאושרת 7/נ/105/1, יהיה תיאום עם רשות הניקוז.</p> <p>17. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם חב' מקורות.</p> <p>18. תנאי למתן היתר בניה לחיבור דרך מס' 4 עם דרך מס' 241 יהיה אישור תכניות הסדרי תנועה על ידי הרשויות המוסמכות.</p> <p>19. תנאי למתן היתר בניה יהיה:</p> <p>א. גיבוש ספקטרום-תגובה על בסיס נתונים גיאולוגיים/גיאוטכניים בתחום אתר ובהתייחס להגברה בגין חתכי קרקע הרכים והחמרת סיווגם בגין צפי להגברת שתית חריגה בכל שטח התוכנית.</p> <p>ב. פיתוח תכן סייסמי הכולל הנחיות הנדסיות לצורך התכנון הסייסמי של המבנים.</p> <p>ג. פיתוח תכן סייסמי עבור מבנים המוגדרים כבעלי מקדם חשיבות א' וכן עבור מבנים רגישים</p>	



<p align="center"><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p>	<p align="center"><b>6.2</b></p>
<p>יתבסס על סקר תגובת אתר ספציפי שיבוצע בפועל באתר בהתאם להנחיות ת"י 413.</p>	
<p align="center"><b>איכות הסביבה</b></p> <p>1. מבנים לגידול בעלי חיים:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר לאחר קבלת אישור הוטרנר הממשלתי.</p> <p>ב. הבקשה להיתר תפרט את ההגנות שימנעו גלישת תשטיפים מבתי הגידול, באופן שוטף ובעתות שטיפה וניקיון.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בנייה יהיה התייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי לעניינים הסביבתיים הקשורים להקמה ולתפעול גידול בעלי החיים, טיפול בפסדים ובזבל, לרבות בדבר הצורך בדו"ח פיזור מזהמים. במידה ויעלה הצורך בדו"ח כאמור, המלצותיו יוטמעו בבקשה להיתר בנייה. התייעצות תהיה גם לעניין היבטי נוף וחזות של האתר.</p> <p>ד. תנאי למתן היתרי בניה להקמת מבנים חקלאיים, בתי צמיחה (חממות) מותנים בהתייעצות משרד החקלאות.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה עבור הקמה ו/או הרחבה של לול, רפת, דיר ואורווה יהיה הגשת מסמך בדיקה סביבתית לרבות דו"ח פיזור ריחות פרטני בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה והגשתם לחוות דעת המשרד להגנת הסביבה או יח"ס נגב מערבי. חוות הדעת תעמוד בפני הועדה המקומית טרם קבלת החלטה בעניין.</p> <p>2. לולים: מיפוי וסימון של נקודה אפשרית של שטח להטמנת פגרי עופות בעת חירום בסמוך ללולים, יהיה בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה והשירותים הוטרנריים שבמשרד החקלאות.</p> <p>3. בשלב היתר בניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p> <p>4. מבנים המיועדים לתעסוקה, לגידול בעלי חיים, לבתי אריזה ומבנים חקלאיים יופעלו ויתוחזקו באופן שימנע מפגעים סביבתיים. תשתיות ומתקנים הנדרשים באתר יוקמו בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>5. פסולת ועודפי עפר: יובטחו הסידורים לאיסוף, טיפול ופינוי פסולת לסוגיה ועודפי עפר בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות, לרבות התחייבות המבקש לפינויים לאתרים מאושרים ומסודרים ע"פ כל דין.</p> <p>6. נטיעת עצי צל:</p> <p>א. לאורך הרחובות, בחזיתות מבני הציבור ובשבילים יינטעו עצי צל. סוג וכמות העצים המומלצים, מידת ההצללה בשטח ותנאי הגידול לעצים, יקבעו בהתאם למסמך עקרונות לנטיעת עצי צל.</p> <p>ב. בהיעדר מסמך עקרונות, תיערך בדיקה פרטנית עפ"י העקרונות הבאים:</p> <p>פירוט סוג עצי צל רחבי נוף למתן הצללה אופקית רציפה.</p> <p>מרחק נטיעה בין עצים עפ"י קוטר נוף מקסימלי ליצירת צל רציף ומידת הצללה מרבית בשטח הפתוח בתחום התכנית.</p> <p>הנחיות להגנה על עצים קיימים בתחום התכנית בזמן עבודה.</p> <p>הנחיות לתנאי גידול אופטימליים, לרבות רצועת קרקע רציפה או בור שתילה מרבי לעצים, איכות הקרקע וניצול מי נגר.</p> <p>הנחיות למתן גודל מינימלי לבית השורשים.</p>	<p align="center"><b>6.3</b></p>



<b>עתיקות</b>	<b>6.4</b>
<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. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>	
<b>חניה</b>	<b>6.5</b>
<p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרשים. החניה תהיה על פי תקן החניה התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>	
<b>הפקעות ו/או רישום</b>	<b>6.6</b>
<p>הקרקע לצרכי ציבור כאמור בתכנית זו תופקע ותירשם על שם הרשות המקומית, ככל שלא תוחכר לה ע"י רשות מקרקעי ישראל, ובלבד שרשות מקרקעי ישראל קיבלה הודעה בדבר ההקצאה התכוננת לפחות 90 יום לפני מועד הליכי ההפקעה.</p>	
<b>ניקוז</b>	<b>6.7</b>
<p>א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח תא השטח יושאר כשטח חדיר למי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע. השטחים שהינם חדירים מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר.</p> <p>ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחום, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצרות ובשטחים פתוחים על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכדומה.</p> <p>ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור חניה.</p> <p>ה. בתאי שטח בהם ישנם פחות מ- 15% שטחים חדירים מים, יש להתקין בתחומי תאי השטח מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, קידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי תא השטח בהיקף הנדרש.</p> <p>ו. בשצ"פים בתחום התוכנית, יובטחו קליטה, השחייה והחדרת מי הנגר העילי ע"י שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה, כך שהשטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ז. בדרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים, סופגי מים וחדירים תוך שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>ח. בכיכרות ציבוריות ושטחים מכוסים בטון ואספלט, יש להבטיח כי הנגר יופנה לאזור מחלחל בשולי הכיכר שיהיה נמוך ממפלס הכיכר.</p> <p>ט. יש לדאוג לתחזוקה של מערכת הניקוז המקומית, בין השאר באמצעות ניקוי תקופתי של תעלות הניקוז.</p> <p>י. יש לבצע ייצוב מדרונות בנקודת השפיכה של צנרת הניקוז אל הנחל. יש לתאם את העבודות עם רשות הניקוז ולקבל את אישורם.</p> <p>יא. יש להסדיר את בעיות הניקוז בתחום התוכנית ע"פ ההנחיות בנספח ניקוז באיור 2-5.</p> <p>יב. נגר ממבנים קיימים/עתידיים יוזרם בצורה מסודרת לשטחי היער בתיאום עם הקק"ל.</p> <p>יג. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.</p>	
<b>שימור</b>	<b>6.8</b>
<p>1. תנאים למתן היתר בניה לעבודות בתחום מבנים לשימור/ מתחמים נופיים לשימור יהיו:</p>	

א. הכנת תיק תיעוד מפורט לתיעוד המבנה וסביבתו / המתחם הנופי לשימור על פי הנחיות מינהל התכנון, ואישורו על ידי הממונה על השימור בועדה המקומית. תיק התיעוד יופקד ויוצג לציבור במקום נגיש. עותק קשיח ודיגיטלי יועברו לוועדה המקומית.

ב. תיק התיעוד יכלול ניתוח נופי אשר יבטיח כי הבניה או הפתחים המוצעים ישמרו על ערכי המבנה וסביבתו. הניתוח יכלול, בין היתר, פרק מילולי שיפרט את ערכי המבנה וסביבתו על כל מרכיביו והשפעת הבניה עליו. המידע ילווה בצילומים, תכניות חתכים, חזיתות וכל מידע נוסף אחר הנחוץ לדעת הוועדה המקומית.

ג. עריכת תכנית בינוי ופיתוח על רקע הסביבה בקני"מ 1:250 או 1:500 אשר תיערך על ידי אדריכל בעל ידע בשימור. התכנית תתבסס על ממצאי עבודת התיעוד ותכלול חוברת הוראות לענין שימור, פיתוח, נגישות, ניהול ותחזוקת המבנה וסביבתו, שמירת הנצפות אל המבנה לשימור וסביבתו הקרובה. התכנית תשמור, ככל הניתן, על מאפייני המבנה וסביבתו, השטחים הפתוחים ועל היחס בין הבינוי הקיים והשטח הפתוח. הוראות השימור המפורטות יתבססו על הוראות סעיף זה, עליהן יתווספו הוראות לפי ענין. התכנית תוכן כאמור על פי הנחיות הוועדה המקומית או מי מטעמה, ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

ד. עריכת תכנית לשילוט היסטורי אחידה לכלל המבנים לשימור במושב, לרבות מתחמים נופיים לשימור, באישור הממונה על השימור בועדה המקומית. נוסח השלט ההיסטורי יתואם עם המועצה לשימור אתרים.

2. בתכנית זו נכללים מבנים לשימור/ מתחמים נופיים לשימור לפי הפירוט הבא:

אתר מס' 1 - בריכת המים, דרגת שימור א' (שימור מלא), פיתוח: מתקן הנדסי - ביעוד שצ"פ.  
אתר מס' 2 - מתחם מבני הציבור מבנה בית הספר, דרגת שימור ב' (שימור מלא), פיתוח שילוב המתחם ביעוד מבני ציבור.

אתר מס' 3 - מבנה בית העם: מבנה אולם ההופעות, דרגת שימור ב' (שימור חלקי), שילוב בשטח הציבורי.

אתר מס' 4 - מבנה המרכז הקהילתי: מבנה מקורי ללא תוספות מאוחרות, דרשת שימור א' (שימור מלא), פיתוח: שילוב עם השטח הפתוח.

אתר מס' 5 - שדירת עצי הזית: בכניסה ליישוב, דרגת שימור א' (שימור מלא), פיתוח: מתחם נופי לשימור-שילוב בשטח חקלאי.

אתר מס' 6 - עצים במרכז הכפר: עצים משנות החמישים של המאה ה-20, דרגת השימור ב' (שימור חלקי) מתחם נופי לשימור.

אתר מס' 7 - מבנה במרכז הכפר: המחסן הראשון שהוקם בכפר, דרגת שימור ב' (שימור חלקי), פיתוח: שילוב המתחם במסחר ותעסוקה כולל תוספת בניה.

3. מבנה לשימור יכלול את המבנה וסביבתו הקרובה (צמחיה, שבילים, גדרות וכד').

4. במבנים המוגדרים לשימור אין להרוס או לפגוע במבנה או במרכיביו.

5. תישמר השלמות הויזואלית של המבנה, המרקם הפיזי והקונטקסט

6. תיאסר העתקת מבנים לשימור.

7. תישמר שלמות החזיתות ומערכת הקונסטרוקציה של המבנה, לרבות מרכיביו. לדוגמא יאסרו שינויים בפתחי המבנה ובחזיתותיו.

8. שינויים במבנה לשימור או במרכיביו לא יפגעו בערכים אשר בגינם נקבע המבנה לשימור

9. ישמרו עדויות הזמן וההיסטוריה במבנים לשימור

10. מבנים בדרגת שימור א': תיאסר בהם תוספת בניה כלשהי. יותרו עבודות תחזוקה ובלבד שלא תיפגע צורניות המבנה והצמחיה האופיינית סביבו.

11. מבנים בדרגת שימור ב': תותר הרחבת המבנה באופן שלא תיפגע במבנה לשימור

13. תיאסר התקנת מתקנים טכניים וצינורות על גבי חזיתות המבנים בשטח המתחמים.

6.8	שימור
	<p>מתקנים על גבי גגות המבנים יוסתרו.</p> <p>14. מתקני תשתית יותקנו ככל הניתן במקום שלא יפגע בשלמות הויזואלית של המתחם. מתחמים נופיים לשימור:</p> <p>15. על העצים בשטח מתחם נופי לשימור יחולו כל ההוראות לעניין עצים בוגרים לשימור שבסעיף 6.9.</p> <p>16. אין לפגוע או להרוס את המתחם לרבות מרכיביו.</p> <p>17. ישמרו הערכים והמאפיינים של המתחם הנופי לשימור.</p> <p>18. תישמר השלמות הויזואלית של המתחם, המרקם הפיזי והקונטקסט.</p> <p>19. יאסר שינוי בטופוגרפית השטח. שינויים בפיתוח המתחם יעשו בהתאם לממצאי תיעוד המתחם.</p> <p>20. בניה חדשה במתחמים לשימור תאושר בתנאי שתשמור על החלל, המימדים והפרופורציות של המתחם.</p>



6.9	תשתיות									
	<p>1. יקבעו 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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה.</p> <p>2. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות ויונחו בתאום עם הרשות המוסמכת.</p> <p>3. הוראות בנושא חשמל:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.</p> <p>ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין הבולט או הקרוב לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <table border="1" data-bbox="502 1624 1264 1758"> <thead> <tr> <th>סוג קו החשמל</th> <th>מרחק מתיל חיצוני</th> <th>מרחק מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו מתח חשמל נמוך</td> <td>3 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו מתח גבוה 22 ק"ו</td> <td>5 מ'</td> <td>6 מ'</td> </tr> </tbody> </table> <p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ-2 מ' כבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלה לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל מחוז הדרום.</p> <p>4. מתקני תקשורת: מתקני התקשורת בבניינים יותקנו בהתאם להוראות חלק י' השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>	סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו	קו מתח חשמל נמוך	3 מ'	3.5 מ'	קו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו								
קו מתח חשמל נמוך	3 מ'	3.5 מ'								
קו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'								



תשתיות	6.9
<p>5. קווי מקורות:</p> <p>1. יש לשמור על רצועה של 10 מ' מעל קו מקורות ללא בנייה, דרך גישה לטיפול ואחזקת הקו תישאר פנויה למעבר.</p> <p>2. מעל קו מקורות ובמרחק 5 מ' ממנו יאושר דשא וריצוף במשתלבות בלבד.</p> <p>6. רשת חלוקת גז טבעי (כהגדרתה בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי)</p> <p>א.1. בתחום מסדרון תת"ק תותר הקמת רשת חלוקת גז טבעי.</p> <p>א.2. תותר הקמת תשתית גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בייעודי קרקע: בית קברות, דרך מאושרת, דרך מוצעת, חניון, מתקנים הנדסיים, ספורט ונופש, קרקע חקלאית, שביל, שטח ציבורי פתוח, תחנת תדלוק, יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת; לצורך חיבור צרכנים, תותר הקמת התשתית אף בייעודי קרקע: מבנים ומוסדות ציבור, מגורים א', מגורים בישוב כפרי, מסחר, מסחר ותעסוקה. הקמת התשתית כאמור תותר ובלבד שהמגבלות הנובעות ממנה לא יחרגו מתחום הייעוד, תוך עמידה בדרישות צו הבטיחות.</p> <p>ב. בתחום רשת חלוקת הגז הטבעי כאמור בסעיף א' לעיל יותרו השימושים הנדרשים להקמת, תפעול ותחזוקת רשת החלוקה לרבות מתקנים נלווים. בנוסף, יותרו שילוט עילי ושימושים זמניים להקמת התשתית כגון: הנחת מבנים יבילים, חיבור חשמל, מים, ביוב ותקשורת.</p> <p>ג. תנאי להקמת מערכת הגז הטבעי יהיה אישור מפרט הנדסי לפי סעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי. אישור תכנית ההפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי.</p> <p>ד. שילוט וסימון- תשתית הגז תסומן בהתאם להנחיות ולתקנים הרלוונטיים.</p> <p>ה. שמירת מרחק מעצים - צינור הגז הטבעי יונח במרחק מינימלי של 2 מ' לכל צד מעצים, באופן שלא תידרש כריתה או העתקה של עצים בוגרים, ככל הניתן. צנרת הגז שמיקומה במרחק הקטן מ- 10 מ' מעצים, תוטמן בעומק מינימלי של 2 מ'.</p> <p>ו. בתחומי: "מסדרון תשתיות תת"ק", "גבול מגבלות בניה", יחולו מגבלות לפי סעיף 6.1.15.</p> <p>ז. מיקומה המדויק של תשתית הגז הטבעי תיקבע בתכנית תיאום תשתיות/ פיתוח. מיקומה בפועל יתועד בתכנית עדות (as made) שתועבר לרשות הגז הטבעי, לוועדה המקומית ולרשות הכבאות.</p> <p>ח. תשתיות קיימות: בתאי שטח הגובלים בדרכים מס' 2, 3, 4, 5, 7, 9, 17 תותר אחזקה וטיפול בתשתיות הקיימות על ידי הרשויות המוסמכות.</p>	

שמירה על עצים בוגרים	6.10
<p>1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ / קבוצת עצים לשימור.</p> <p>2. תנאי לכריתה/העתקה של עצים בוגרים כהגדרתם סעיף 83 ג' לחוק יהיה קבלת אישור לכך מפקיד היערות.</p> <p>3. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו; בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח; כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p>	

דרכים	6.11
<p>1. לא תבוצע עבודה כלשהי בתחום רצועת הדרכים הארציות (מס' 25 ו-241) אלא לאחר קבלת אישור חב' נתיבי ישראל.</p> <p>2. החיבור עם דרך מס' 25 ימשיך להתקיים עד לתכנון מפורט של מחלף גילת (מחלף כביש 241</p>	



<b>6.11</b>	<b>דרכים</b>
	עם כביש 25). עם אישור התוכנית למחלף, ינותק החיבור לדרך מסי 25.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

	זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה
--	---------------------------------------------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33