

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 616-0651117

**מושב אביגדור - הסדרה ותוספת יחידת דיור שלישית בנחלות**

מחוז

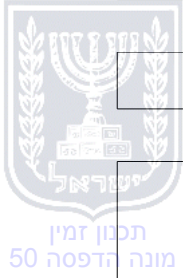
דרום

מרחב תכנון מקומי באר טוביה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

מושב אביגדור הוקם בשנת 1950, המושב נמצא בתחום מועצה אזורית באר טוביה וממוקם כ-2 ק"מ מדרום לקרית מלאכי.

כיום חיים במושב כ-820 תושבים.

במושב 65 נחלות בהן מתאפשרת הקמת 2 יח"ד בנחלה - סה"כ 130 יח"ד למושב קיימות מס' הרחבות מאושרת, בהן סה"כ 97 יח"ד ו-16 יח"ד לבעלי מקצוע.

סה"כ מאושרות במושב 243 יח"ד.

לפי תמ"א 35, לוח 2, מספר היחידות המירבי לתכנון במושב אביגדור הינו 350 יח"ד.

מטרת התכנית:

1. הסדרת והגדלת שטח חלקת המגורים בחלקות א' בנחלות החקלאיות במושב ל-3 דונם וזאת בהתאמה לקבוע בהוראות תכנית מס' 124/03/8 (ד/713) תוך הסדרה פנימית למצב הקיים בכל אחת מחלקות א' וחלוקה ל-2 מונה
2. יעודי קרקע המרכיבים את החלקה - "מגורים בישוב כפרי" ו-"קרקע חקלאית". בנוסף, מאפשרת התכנית תוספת יחידת דיור (יחידה שלישית) וכן יחידת הורים קטנה ("יחידת סמך") בכל אחת מהנחלות.
2. קביעת מנגנון פיצול מגרש מנחלה לפי קצב ביקושים לאורך הזמן, מבלי להידרש לתכנית נקודתית ברמה מפורטת לכל נחלה, באמצעות תשריט אחוד וחלוקה. בתשריט החלוקה יקבע מיקומו המדויק של המגרש המוגבל בגודלו.
3. הסדרת יעודי קרקע ושימושי ותכליות במרכז המושב.
4. הגדרת תא שטח למסחר במרכז המושב לשימושי צרכי היומיום במושב.
5. הוספת שביל להולכי רגל לחיבור בין ההרחבה הקיימת למרכז המושב.
6. תוספת 63 תאי שטח למגורים א'.

חישוב יח"ד בתכנית זו לפי תמ"א 35/1:

65 נחלות בהן תותר הקמת 130 יח"ד (יח"ד שלישית לא נספרת לפי תמ"א 35) + 160 תאי שטח למגורים א' בהן תותר הקמת 160 יח"ד + 16 תאי שטח למשקי עזר.

סה"כ יח"ד בתכנית זו לפי תמ"א 35: 306 יח"ד.

בנוסף, 65 יח"ד נוספות בנחלות הקיימות (יח"ד שלישית) אשר כאמור אינן נספרות לעניין מכסת יחידות הדיור לפי תמ"א 35, קרי בפועל תהיינה ליישוב 371 יח"ד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מושב אביגדור - הסדרה ותוספת יחידת דיור שלישית  
בנחלות

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

616-0651117

מספר התכנית

1,793.954 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4  
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית  
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

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	באר טוביה
	קואורדינאטה X	175713
	קואורדינאטה Y	623849
1.5.2 תיאור מקום	מושב אביגדור	

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

באר טוביה - חלק מתחום הרשות: אביגדור

נפה אשקלון

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מושב אביגדור

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2736	מוסדר	חלק		2-3, 19
2737	מוסדר	חלק	7-21, 27-31, 34-41, 43-45, 47-48	2, 4-6
2738	מוסדר	חלק	3-13, 22-24, 27-42	2, 19-21, 25
2739	מוסדר	חלק		2
2740	מוסדר	חלק		3-4, 6, 8-9, 12
2741	מוסדר	חלק	3-6, 9-10, 19-20, 24, 27-39, 47, 49-55, 58-65	2, 7-8, 11-18, 40-45, 48
2742	מוסדר	חלק	9	6
2746	מוסדר	חלק		39
2825	מוסדר	חלק	2, 4-68, 70-78	

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
4a - 4b	616-0627216
4, 2	6 /124 /03 /8
312, 14, 5	7 /124 /03 /8

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

## לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

**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
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	דרכים	12/02/2020
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	נחלים	12/02/2020
תמא/ 19	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 19. הוראות תכנית תמא/ 19 תחולנה על תכנית זו.	3525	758		11/02/1988
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
תמא/ 37 / 3 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / 3 / ב. הוראות תכנית תמא/ 37 / 3 / ב תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
תממ/ 4 / 14	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	4845			23/01/2000
8 / 02 / 101 / 59	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 8 / 02 / 101 / 59. הוראות תכנית 8 / 02 / 101 / 59 תחולנה על תכנית זו.	5308	3260		27/06/2004
616-0190983	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 616-0190983 בשטחה בלבד, למעט ביעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת. ביעוד זה השטח ישאר בכפיפות לתכנית המאושרת התקפה טרם אישור תכנית זו.	7505	6015		15/05/2017
616-0249656	החלפה	תכנית זו מחליפה את	7269	6599		22/05/2016



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		הוראות תכנית 616-0249656 בשטחה בלבד, למעט ביעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת. ביעוד זה השטח ישאר בכפיפות לתכנית המאושרת התקפה טרם אישור תכנית זו.				
616-0627216	שינוי	תכנית זו משנה את הוראות תכנית 616-0627216 בשטחה בלבד. השינוי ביחס למוצע בתכנית זו בלבד ויתר הוראות תכנית 616-0627216 ימשיכו לחול.	10076	2233		22/12/2021
10 /124 /03 /8	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 10/124/03/8, בשטחה בלבד, למעט ביעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת. ביעוד זה השטח ישאר בכפיפות לתכנית המאושרת התקפה טרם אישור תכנית זו.	6606	5254		06/06/2013
2 /124 /03 /8	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 2 /124 /03 /8 בשטחה בלבד.	2585	450		06/12/1979
3 /124 /03 /8	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 3/124/03/8 בשטחה בלבד, למעט ביעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת. ביעוד זה השטח ישאר בכפיפות לתכנית המאושרת התקפה טרם אישור תכנית זו.	3818	601		22/11/1990
4 /124 /03 /8	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 4/124/03/8 בשטחה בלבד, למעט ביעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת. ביעוד זה השטח ישאר בכפיפות לתכנית המאושרת התקפה טרם אישור תכנית זו.	4065	615		10/12/1992
5 /124 /03 /8	החלפה	תכנית זו מחליפה את	4377	1517		01/02/1996



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		הוראות תכנית 5/124/03/8 בשטחה בלבד, למעט ביעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת. ביעוד זה השטח ישאר בכפיפות לתכנית המאושרת התקפה טרם אישור תכנית זו.				
6 /124 /03 /8	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 6/124/03/8 בשטחה בלבד, למעט ביעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת. ביעוד זה השטח ישאר בכפיפות לתכנית המאושרת התקפה טרם אישור תכנית זו.	4970	1979		12/03/2001
7 /124 /03 /8	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 7 /124 /03 /8 בשטחה בלבד.	5192	2696		08/06/2003
9 /124 /03 /8	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 9/124/03/8 בשטחה בלבד, למעט ביעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת. ביעוד זה השטח ישאר בכפיפות לתכנית המאושרת התקפה טרם אישור תכנית זו.	6203	2712		23/02/2011
2054 /מק/ 8	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 8 /מק/ 2054 בשטחה בלבד.	5227			24/09/2003
713 /ד	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ד /713 בשטחה בלבד.	1655	2787		27/08/1970

**הערה לטבלה:**

תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכניות 616-0838144 ו-631-0562140. הוראות תכניות אלה תחולנה על תכנית זו.





**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יואב אבריאל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250			יואב אבריאל		תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-2	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		יואב אבריאל		תשריט מצב מוצע 1	לא
טבלת שטחים	רקע		5	21/09/2022	יואב אבריאל	15: 19 21/09/2022	דוח תאי שטח	לא
סביבה ונוף	רקע		55	31/08/2022	עמית טל	11: 11 25/04/2023	מסמך נופי-סביבתי	לא
תיעוד/סקר שימור	רקע		64	21/09/2022	סולר גיורא	14: 44 21/09/2022	תיק תיעוד מקדים 1/2	לא
תיעוד/סקר שימור	רקע		28	20/09/2022	סולר גיורא	14: 46 21/09/2022	תיק תיעוד מקדים 2/2	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע		43	26/07/2021	עמית טל	08: 16 05/10/2021	סקר עצים בוגרים	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	רקע		4	05/09/2022	יואב אבריאל	08: 46 21/09/2022	פרוגרמה לבית העלמין, לפי תמ"א 19	לא
בינוי	רקע	1: 250	1	27/04/2023	אנדראה סוסנקה	18: 19 27/04/2023	נספח בינוי לבית עלמין, לפי תמ"א 19	לא
בינוי ופיתוח	רקע	1: 500	1	21/09/2022	אנדראה סוסנקה	14: 48 21/09/2022	נספח פסולת	לא
תנועה	רקע	1: 1000	2	20/09/2022	נתן פרי	08: 55 21/09/2022	נספח תנועה	לא
ניקוז	רקע		22	31/08/2022	אלעזר במברגר	13: 33 05/09/2022	נספח ניקוז וניהול מי נגר	לא
ניקוז	רקע	1: 2500	1	31/08/2022	אלעזר במברגר	13: 34 05/09/2022	נספח ניקוז_תשריט	לא
ביוב	רקע		7	01/09/2020	אמיר גרטי	11: 50 02/09/2020	נספח מים וביוב - פרשה טכנית	לא
ביוב	רקע	1: 2500	3	23/08/2022	אמיר גרטי	11: 33 05/09/2022	נספח מים וביוב	לא
פרוגרמה לשטחי ציבור	רקע		5	05/09/2022	יואב אבריאל	13: 49 05/09/2022	פרוגרמה לשטחי ציבור	לא
סקר סייסמי	רקע		51	01/06/2020	דורון בראון	21: 51 29/08/2020	סקר גיאולוגיה וסיכונים סייסמיים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 4000	1	09/04/2023	יואב אבריאל	09: 48 09/04/2023	תשריט מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מורשה חתימה	אחר	(1)		אביגדור מושב עובדים של חיילים משוחררים להתיישבות	אביגדור			08-8581223		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ. קרית מלאכי קרית מלאכי 83800.

**1.8.2 יזם**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים	עורך ראשי	יואב אבריאל		י.א. תכנון ערים בע"מ	באר שבע	שז"ר זלמן	31 א	08-6699000	08-6698999	y.a.urban.planning@gmail.com
יועץ ניקוז - מהנדס חקלאי	יועץ	אלעזר במברגר	28583855	הידרומודול בע"מ	קרית אונו	(1)		03-6256858	03-5340854	office@hydromodul.co.il
יועץ	יועץ	דורון בראון		גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	אורוגואי (2)	3 א	02-6789358	02-6781351	Doron@geo-prospect.com
שימור	יועץ	סולר גיורא		סולר אדריכלים	ירושלים	(3)	1	077-3212315	077-3212316	Giorasolar6@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
amir.gerti@taieb-eng.co.il	08-6466238	08-6466611		(4)	עומר	א.טייב הנדסה		אמיר גרטי	יועץ	מהנדס מים
office@amphibio.co.il	03-5212175	03-7369972	1	היסמין רמת אפעל	רמת גן	אמפיביו		עמית טל	מתכנן	
halabi@halabil.co.il	04-8396098	04-8395202		(5)	דאלית אל-כרמל	פוטו-מאפ בע"מ	808	חלבי לביב	מודד	מודד
y.a.urban.planning@gmail.com	08-6698999	08-6699000	31 א	שז"ר זלמן	באר שבע	י.א תכנון ערים בע"מ	35143332	אנדראה סוסנקה	מתכנן	אדריכלית
periang-1@bezeqint.net	04-6391775	04-6396772	35	הנדיב (6)	זכרון יעקב	נתן פרי הנדסה בע"מ	37205	נתן פרי	יועץ תחבורה	מהנדס אזרחי

(1) כתובת: ת.ד. 895, 5510801.

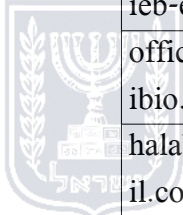
(2) כתובת: כתובת אורוגואי 3א, ת.ד. 9313 ירושלים 91092.

(3) כתובת: בניין סנסור, משרד 148.

(4) כתובת: בניין 6D, פארק התעשייה עומר.

(5) כתובת: דאלית אל כרמל.

(6) כתובת: ת.ד. 462.



משרד תכנון ופיקוח  
מונה הדפסה 50



משרד תכנון ופיקוח  
מונה הדפסה 50

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
בעל רישיון	כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי השתס"ב-2002 (להלן חוק משק הגז הטבעי).
גז טבעי	כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי.

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

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת יעודי הקרקע, הבינוי והשימושים הקיימים במושב ולאפשר את הרחבתו.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית



1. שינויים ביעודי הקרקע.

2. תוספת יח"ד:

יח"ד מאושרות טרם תכנית זו 243 יח"ד. תוכנית זו מוסיפה 63 יח"ד בתאי שטח ביעוד מגורים א'. סה"כ יח"ד בתכנית זו 306 יח"ד.



בנוסף, תכנית זו מוסיפה 65 יח"ד בנחלות הקיימות אשר אינן נספרות לעניין מכסת יח"ד לפי תמ"א 35 (יח"ד ברא"ל שלישית בנחלה), קרי בפועל תהיינה ליישוב 371 יח"ד.

3. הסדרת החלוקה בנחלות הקיימות וקביעת שטח המגורים, בהתאם לתכנית מאושרת, עד 3 דונם לנחלה.

4. הוספת זכויות בניה למגורים, יח"ד שלישית בנחלות, ביעוד 'מגורים בישוב כפרי'.

5. הוספת שימוש להקמת מבנים להלנת עובדים זרים זמניים בחקלאות בחלקות א'.

6. הגדרת תא שטח למסחר במרכז המושב, בהתאם לשימושים לקיימים.

7. הוספת שביל להולכי רגל לחיבור בין ההרחבה הקיימת למרכז המושב.

8. קביעת הוראות, זכויות ומגבלות בניה.

9. קביעת הוראות והנחיות לפיצול מגרש מגורים מנחלה.

10. קביעת מבנים לשימור וקביעת הוראות שימור.

11. הקלות בקוי בניין מדרכים ארציות

12. הסדרת בית העלמין הקיים של הישוב וקביעת זכויות בנייה עבורו.

13. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	5C, 106, 108, 401 - 460
מגורים בישוב כפרי	1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7A, 8A, 9A, 10A, 11A, 12A, 13A, 14A, 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
מתקנים הנדסיים	201
מבנים ומוסדות ציבור	1100
קרקע חקלאית	1B, 1C, 2B, 2C, 3B, 4B, 5B, 6B, 7B, 8B, 9B, 10B, 11B, 12B, 13B, 14B, 15B, 16B, 17B, 18B, 19B, 20B, 21B, 22B, 23B, 24B, 25B, 26B, 27B, 28B, 29B, 30B, 31B, 32B, 33B, 34B, 35B, 36B, 37B, 38B, 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, 9000, 9001
שטח ציבורי פתוח	1312
נחל/תעלת נחל	1603 - 1600 ,350
דרך מאושרת	700
דרך מוצעת	810 ,801
שביל	504
בית קברות	211
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1507 - 1501
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1202

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	810
בלוק עץ/עצים לכריתה	מבנים ומוסדות ציבור	1100
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים א'	,454 - 450 ,447 ,446 ,409 ,404 ,403 459 ,458 ,456
בלוק עץ/עצים לכריתה	שביל	504
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	700
בלוק עץ/עצים לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1507 - 1505 ,1503 ,1502
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1100
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	459 - 457 ,455 ,418 ,408 ,108 ,106
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	27A
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	10B
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	1312
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	700
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1507

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	מגורים בישוב כפרי	23A, 24A
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	201
גבול מגבלות בניה	נחל/תעלת נחל	1603, 1600, 350
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	1C, 2C, 3B, 4B, 5B, 6B, 7B, 8B, 9B, 23B, 24B, 39B, 40B, 41B, 42B, 43B, 44B, 45B, 46B, 47B, 48B, 49B, 50B, 52B, 53B, 54B, 55B, 56B, 57B, 60B, 61B, 62B, 63B, 64B, 65B, 9000
דרך /מסילה לביטול	בית קברות	211
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	700
הנחיות מיוחדות	מגורים בישוב כפרי	1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7A, 8A, 9A, 10A, 11A, 12A, 13A, 14A, 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
הנחיות מיוחדות	נחל/תעלת נחל	1603
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	1B, 3B, 5B, 17B, 19B, 21B, 40B, 54B, 55B
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	26B
להריסה	דרך מאושרת	700
להריסה	דרך מוצעת	810
להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1507 - 1505, 1502, 1501
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1100
להריסה	מגורים א'	5C, 455 - 459
להריסה	מגורים בישוב כפרי	3A, 4A, 35A, 37A
להריסה	נחל/תעלת נחל	1603, 350
להריסה	קרקע חקלאית	4B, 6B, 7B, 35B, 49B, 50B
להריסה	שטח ציבורי פתוח	1312
ציר	דרך מאושרת	700
ציר הולכי רגל	נחל/תעלת נחל	1603, 1602
ציר נחל	דרך מאושרת	700
ציר נחל	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1507
ציר נחל	נחל/תעלת נחל	1600
ציר נחל	קרקע חקלאית	1C, 42B, 57B, 60B, 61B, 62B
רצועה לתכנון (פוליגונית)	דרך מאושרת	700
רצועה לתכנון (פוליגונית)	מגורים א'	433

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
רצועה לתכנון (פוליגונומלית)	מגורים בישוב כפרי	26A
רצועה לתכנון (פוליגונומלית)	קרקע חקלאית	26B
תחום השפעה	דרך מאושרת	700
תחום השפעה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1507
תחום השפעה	מגורים בישוב כפרי	60A
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	201
תחום השפעה	נחל/תעלת נחל	1600, 350
תחום השפעה	קרקע חקלאית	1C, 2C, 3B, 42B, 43B, 44B, 45B, 46B, 47B, 48B, 49B, 50B, 51B, 52B, 53B, 54B, 55B, 56B, 57B, 60B, 61B, 62B, 63B, 64B, 65B, 9000

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
67.98	1,219,562	אזור חקלאי
3.20	57,339	אזור מגורים א'
9.03	161,937	אזור מגורים בישוב חקלאי
1.27	22,748	אזור מגורים ומשקי עזר
0.27	4,779	בית עלמין
6.37	114,178	דרך מאושרת
0.08	1,403	דרך משולבת
4.15	74,521	מגורים א' / אזור מגורים א'
1.75	31,437	נחל / תעלה / מאגר מים
4.45	79,821	שטח לבניני ציבור
0.02	400	שטח פרטי פתוח
1.44	25,829	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>1,793,954</b>	<b>סה"כ</b>

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.26	4,700.07	בית קברות
4.22	75,762.03	דרך מאושרת
0.55	9,850.59	דרך מוצעת
6.44	115,475.6	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
3.31	59,396.51	מבנים ומוסדות ציבור
1.27	22,790.81	מגורים א'
10.88	195,139.07	מגורים בישוב כפרי
0.07	1,311.8	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
0	34.84	מתקנים הנדסיים
1.48	26,500.52	נחל/תעלת נחל
71.06	1,274,805.81	קרקע חקלאית

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.06	1,025.79	שביל
0.40	7,161.01	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>1,793,954.45</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>א. מגורים ושימושים לצרכי שירות.</p> <p>ב. שימושי תעסוקה לרווחת הדיירים-משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, סטודיו לאומנות וכד'.</p> <p>ג. בריכת שחייה פרטית.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. מרתף - תותר הקמת קומת מרתף מתחת למפלס הכניסה הקובעת בקונטור מבנה המגורים. גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ' נטו. תיאסר כניסה חיצונית למרתף.</p> <p>2. חניה - תותר הקמת 2 חניות. החנייה תהיה בתחום תא השטח בלבד. ניתן לבנות חניה מקורה ללא קירות ובתנאי שגובהה המרבי לא יעלה על 2.2 מ' בקו בניין קדמי וצדדי 0.00 בקרוי קל. ניקוז גג החניה יהיה לכוון המגרש המבקש.</p> <p>3. מחסן - תותר הקמת מחסן שיהווה חלק אינטגרלי ממבנה המגורים בתוך קוי בניין, או במבנה נוסף, בקו בניין אחורי וצדדי 0.0. חומרי גמר המחסן יהיו כחומרי גמר המבנה המגורים. שיפוע הגג יהיה לתוך המגרש, כך שניקוזו יופנה לשטח המגרש.</p> <p>4. ממ"ד יבנה באישור ובהתאם להנחיות פיקוד העורף התקפות לעת הבקשה להיתר הבנייה.</p> <p>5. שימוש לתעסוקה יותר כחלק מיחידת המגורים, לשימוש של דיירי יחידת המגורים בתנאים הבאים:</p> <p>א. השימוש יותר בתנאי שלא יהווה מטרד לסביבת המגורים.</p> <p>ב. שטח השימוש לתעסוקה לא יעלה על 30 מ"ר לכל יחידת דיור והוא יכלול במניין השטח העיקרי המותר על פי טבלה 5 - טבלת זכויות והוראות בנייה.</p> <p>ג. לא יותר ניוד זכויות בנייה נוספות על 30 מ"ר הנ"ל בין שימושי המגורים לשימושי התעסוקה. חריגה מהאמור תהווה סטייה ניכרת מהקבוע בתכנית זו.</p> <p>6. בתוכנית הפיתוח הכוללת לשכונה יקבעו פרטים מחייבים, המייצרים חזית אחידה לרחוב כולל הגדר הקדמית, הכניסות למגרש, חיבור למערכות מים וגז, מיקום פחי אשפה (כולל פחי המחזור) וכן נטיעת 2 עצים לפחות בחזית המגרש.</p>
4.2	מגורים בישוב כפרי
4.2.1	שימושים
	<p>א. מגורים ומבנים למטרות שירות - חניות מקורות, מחסן, ממ"ד, מרתף.</p> <p>ב. מבני עזר חקלאיים.</p> <p>ג. מבנים יבילים להלנת עובדים זרים זמניים בחקלאות.</p> <p>ד. בריכת שחייה פרטית.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>תחום השפעה</b></p> <p>בשטח המסומן ב'תחום השפעה' חלה רצועת ההשפעה של נחל 'עדס' ונחל 'ללא שם 15' ובכלל, בניה חדשה בשטח זה תתואם עם רשות הניקוז.</p> <p>בשטח זה יותרו השימושים: מגורים, מבני משק, מבנים לייצור חקלאי ושימושים התואמים את השימושים המותרים בתכנית זו בלבד.</p>

4.2	מגורים בישוב כפרי
	<p>מבני קבע חקלאיים, לרבות מבני שירות חקלאיים, יורחקו ככל הניתן מרצועת ההשפעה של הנחל. ובכלל, בניה חדשה בשטח זה תאושר ע"י רשות הניקוז.</p> <p>בשטח זה יותרו השימושים המותרים לפי תמ"א 1, פרק 'נחלים':</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. פעולות להשבה ושיקום של נחלים, להשבת נחלים שנאטמו או שהוסדרו בתעלה, להשבת פיתולים ותוואים מקוריים וכן לשם הבטחת ערכי האקולוגיים של הנחל.</li> <li>2. עבודות הסדרה ותחזוקה לצורך הבטחת זרימה תקינה, ובכללן הטיית זרימות להגנה על נפש ורכוש מפני שיטפונות.</li> <li>3. אמצעי עגינה ומזחים, תוך מתן עדיפות להקמתם בסמוך למוקדי פנאי ושרותי תיירות, ובהתחשב בכושר הנשיאה של הנחל ובאיכות המים.</li> <li>4. מתקנים הנדרשים לתפקוד האפיק ולהזרמת מים בנחל, וכן מתקני מחקר וניטור.</li> <li>5. חציית האפיק בקווי תשתית ודרכים, מעליו ומתחתיו, תוך מתן אפשרות למעבר אדם ובעלי חיים במסדרון הנחל וגדותיו, תתאפשר לאחר שהובטחו אמצעים להגנה על האפיק וגדותיו, למניעת חסימתו ולמתן מעבר חפשי לאורכו. יישקל הצורך בהטמנתם וייקבעו הוראות לשיקום.</li> <li>6. קווי תשתית לאורך האפיק יאושרו רק לאחר שנבחנו חלופות להרחקת הקווים ולאופן הנחתם, ונמצא כי זהו המקום המיטבי להעברתם. במקרה זה תישקל האפשרות להטמנתם וייקבעו הוראות לשיקום השטח לאחר הנחתם.</li> <li>7. שבילים או דרכי שירות לא סלולות, אשר יורחקו ככל הניתן מן האפיק, כך שלא ייפגע תפקוד הנחל ותימנע ככל הניתן פגיעה בערכי טבע.</li> <li>8. שילוט ועמדות תצפית.</li> <li>9. כל הקבוע בתכנית מתאר מחוזית וכן בתכנית מתאר כוללנית ליישוב, לרבות הגמישויות שבהן.</li> <li>10. פעילות חקלאית ללא מבנים. יותר בינוי חקלאי, בתנאי ומיקומו יהיה רחוק ככל הניתן מציר הנחל.</li> <li>11. מתקני תשתית וקווי תשתית, דרכים ומסילות.</li> </ol> <p>בשטח זה יותרו השימושים המותרים לפי תמ"מ 4-14:</p> <p>עיבוד חקלאי וגידול בעלי חיים, מבנים ומתקנים הדרושים למטרות אלו, בריכות אידוי, מתקנים ומוסדות הקשורים ישירות להתיישבות הכפרית, הכל בבניה בעלת אופי כפרי ובתנאי שישמר הנוף הכפרי הפתוח בכללותו.</p> <p>הכל בהתאם לשימושים המותרים בתכנית זו בלבד.</p>
ב	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מחסן :             <ol style="list-style-type: none"> <li>א. תותר הקמת מחסן שיהווה חלק אינטגרלי ממבנה המגורים בתוך קווי בניין, או במבנה נוסף, בקו בניין אחורי וצדדי 0.0</li> <li>ב. חומרי גמר המחסן יהיו כחומרי גמר המבנה המגורים.</li> <li>ג. שיפוע הגג יהיה לתוך המגרש, כך שניקוזו יופנה לשטח המגרש.</li> </ol> </li> <li>2. חנייה :             <ol style="list-style-type: none"> <li>תותר הקמת 2 חניות. ניתן לבנות חניה מקורה ובתנאי שגובה המרבי לא יעלה על 2.2 מ' בקו בניין קדמי וצדדי 0.00, מקורה בקרוי קל. ניקוז גג החניה יהיה לכוון המגרש המבקש.</li> <li>3. מרתף :             <ol style="list-style-type: none"> <li>א. המרתף לא יחרוג מקירות המבנה בקומת הקרקע ויכלול קשר בין קומת הקרקע מתוך המבנה.</li> <li>ב. גובה המרתף לא יעלה על 2.4 מ' נטו.</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>



4.2	מגורים בישוב כפרי
	<p>ג. תקרת המרתף לא תעלה על 0.8 מטר ממפני הקרקע המתוכננים במגרש הצמודים למרתף, תותר הקמת חצר אנגלית .</p> <p>ד. לא תותר כניסה נפרדת למרתף.</p> <p>4. גג :</p> <p>מבנים ומתקנים הבנויים על הגג יוסתרו בחזית הפונה לרחוב , ובמגרש פינתי בשתי החזיתות לרחוב.</p> <p>5. מבנים חקלאיים :</p> <p>מבני עזר חקלאיים : מבני העזר החקלאיים התומכים ומסייעים בחקלאות יוקמו, ככל הניתן, מונה הדפסה 50 תכנון זמין</p> <p>בחלק האחורי של חלקת המגורים בנחלה. המבנים יוקמו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת. המבנים ישרתו במישרין את הפעילות החקלאית של בעל הנחלה.</p> <p>6. מגורי עובדים זרים בחקלאות :</p> <p>א. תותר הקמה של עד שני מבנים למגורים לעובדים זרים בחקלאות. ניתן להסב מבנים קיימים לשימוש זה. מבני מגורים חדשים יהיו במבנים יבילים בלבד.</p> <p>ב. המבנים היבילים יהיו ללא יסודות ויוצבו על קרקע טבעית.</p> <p>ג. המבנה יחובר לתשתיות החשמל, מי שתיה, ביוב, תקשורת וגז ככל ויידרש.</p> <p>ד. גודל המבנה יותאם למספר העובדים הזרים שאושרו בהיתר העסקה שניתן על ידי הגופים הרגולטוריים הרלוונטים ובכל מקרה לא יפחת מ- 24 מ"ר.</p> <p>ה. המבנה יהיה בקומה אחת וגובהו לא יעלה על 3 מ'.</p> <p>ו. השימוש במבנים למגורים לעובדים זרים יותר כל עוד לבעל הנחלה יש היתר בתוקף להעסקת עובדים זרים.</p> <p>ז. ככל ותוקף ההיתר יפקע או לא יחודש, השימוש במבנים מגורים לעובדים זרים יופסק והמבנים יפוננו משטח הנחלה.</p>
ג	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>מבנים קיימים אשר נבנו כדין, החורגים מקו הבניין במועד מתן תוקף לתכנית, לא יהוו סתירה לתכנית זו כל עוד המבנה קיים. כל תוספת בניה חדשה או הקמתו של מבנה מחדש תהא בהתאם לקווי הבניין שנקבעו בתכנית זו.</p>
ד	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. בשטח המסומן בסימון "הנחיות מיוחדות" ניתן לפצל מגרשים למגורים משטח חלקת המגורים בנחלה בהקיף של עד 350 מ"ר כולל דרך הגישה אל המגרש המפוצל. מגרש אחד יישאר עם כל מגוון השימושים המותרים ביעוד "מגורים בישוב כפרי". המגרשים המפוצלים יישארו אף הם ביעוד "מגורים בישוב כפרי" ויותר בהם שימוש למגורים בלבד.</p> <p>במקרים חריגים בלבד של פיצול מגרש עם בינוי קיים כדין, גודל המגרש יהיה בהתחשב בבינוי הקיים אך לא יותר מ- 500 מ"ר, אישור מגרש בשטח הגדול מ-350 מ"ר יהיה באישור הוועדה המקומית ובכפוף להצגת מכלול השיקולים והנסיבות החריגות במגרש. סטייה מהוראה לעניין גודל המגרש המרבי תהווה סטייה ניכרת. במגרשים המפוצלים יחולו עליהם הוראות הבינוי (גובה, תכסית, מס' קומות וכדו') החלות על חלקת המגורים בנחלה.</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 והולכי רגל ויכול</p>

4.2	מגורים בישוב כפרי
	<p>שימש למעבר תשתיות תת קרקעיות או כחלק ממגרש המגורים המפוצל.</p> <p>4. דרך הגישה או הזכות למעבר לכלי רכב תהיה ברוחב של 4 מטרים ובמקרים מיוחדים ברוחב של 3 מטרים על פי אישור הוועדה המקומית.</p> <p>5. זיקת ההנאה להולכי רגל ולרכב ולתשתיות תת קרקעיות תירשם בלשכת רישום מקרקעין.</p> <p>6. תאסר כל בניה בתחום זכות המעבר.</p> <p>7. תנאי לאישור תשריט החלוקה יהיה הבטחת זכות המעבר לטובת המגרש המפוצל ועיגון זכות במגרש המגורים המפוצל תותר הקמת יחידת דיור אחת בלבד. כל שימוש אחר שאינו למגורים יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>8. זכויות הבניה בתא השטח המפוצל יגרעו מסך זכויות הבניה המותרות בחלקת המגורים כמפורט בטבלת הזכויות בסעיף 5 לתכנית זו.</p> <p>9. לא יותר פיצול מגרש מבונה מחלקת המגורים בנחלה, אם לא קיים בחלקת המגורים בית מגורים נוסף עם זכויות של 160 מ"ר לבעל הנחלה.</p> <p>10. יחידת דיור בתא השטח המפוצל תיכלל במניין יחידות הדיור המותרות בחלקת המגורים בנחלה.</p> <p>11. פיצול שטח מחלקת המגורים יהיה באמצעות תשריט חלוקה שיאושר ע"י הוועדה המקומית בתשריט החלוקה ייקבע מיקומו המדויק של המגרש שמבקשים לפצל מהנחלה. לתשריט החלוקה תצורף תשריט בינוי על רקע מפת מדידה מצבית שתכלול את כל תחום חלקת המגורים בנחלה ותציג את שימושי הקרקע הקיימים והמוצעים, פריסת הבינוי, קווי הבניין, דרכי גישה, פתרונות תנועה והחנייה ופתרונות הניקוז והביוב. בתכנית הבינוי יסומנו צבעים שונים למגרש הגדול והמגרש המפוצל.</p> <p>12. קווי הבניין בחלקת המגורים בנחלה ובתא השטח המפוצל יהיו 3 מטרים לכל כיוון. בהינתן מצב בו המגרש המפוצל גובל בקרקע חקלאית קו הבניין האחורי יהיה כמסומן בתשריט. היה והמגרש המפוצל כולל בית מגורים קיים יותאמו קווי הבניין החדשים בהתאם לבניה הקיימת. היה ותא השטח פונה לכביש, קו הבניה יהיה 5 מ' לכיוון הכביש או בהתאם למסומן בתשריט.</p>
4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	<p>א. מבנים לחינוך, קהילה, דת, תרבות, ספורט ובריאות משרדי הועד המקומי.</p> <p>ב. תותר הקמת מצללות, שבילים, תאורה, גינות ותשתיות עליות ותת קרקעיות.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p><b>בנין לשימור</b></p> <p>תא שטח 1100 כולל 7 מבנים לשימור כמפורט:</p> <p>צרכניה (1)</p> <p>מחסן תוצרת חקלאית (2)</p> <p>בריכת מים (3)</p> <p>הארכיון (4)</p> <p>בית העם (5)</p> <p>בית באר (6)</p> <p>צרכניה ראשונה ומחסן הספקה (7)</p> <p>הנחיות לבניה חדשה של תוספות בניה למבנים לשימור ותנאים להגשת בקשה להיתר ומתן היתר בניה או היתר הריסה יהיו כמפורט בפרק 6.1 תנאים בהליך רישוי ובפרק 6.11 - שימור.</p>



<p><b>מבנים ומוסדות ציבור</b></p>	<p><b>4.3</b></p>
<p><b>חלוקה לתאי שטח</b></p> <p>1. תותר חלוקת תא השטח בכפוף לאישור תשריט חלוקת קרקע בהתאם לחוק התכנון והבניה.                  2. קוי הבנין, לאחר חלוקה, הפונים לדרכים, תעלה, קרקע חקלאית ומגורים יהיו 3 מ', בין תאי השטח קו הבנין יהיה 0.0 מ'                  3. לא תותר חלוקת תא השטח משטח הקטן מ- 500 מ"ר.</p>	<p>ב</p>
<p><b>קרקע חקלאית</b></p>	<p><b>4.4</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.4.1</b></p>
<p>תאי שטח 1B-65B ו- 1C-2C (חלקות א') הנם ברצף לחלק המיועד למגורים בחלקות א' בנחלות ("מגורים בישוב כפרי") ומהווים את החלק החקלאי בחלקות א' של הנחלה החקלאית. בהם יותר:</p> <p>א. גידולים ועיבודים חקלאיים, מבנים חקלאיים לגידול צמחי כגון: בתי צמיחה, חממות, בתי רשת, מנהרות                  ב. מבנים לשירות החקלאות כגון: בתי אריזה וקירור, סככות חקלאיות, מחסנים חקלאיים, סככות לכלי רכב חקלאיים והכל משרתים במישרין את הפעילות החקלאית של בעל הנחלה                  ג. מבני שירות לחקלאות.                  ד. מגורים להלנת עובדים זרים זמניים בחקלאות.                  ה. בתאי שטח 39B ו- 40B בשטח המסומן בתחום הסקירה של רצועת הגז, יותרו השימושים המותרים, לפי תמ"א 37/3 ב: שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של קווי תשתית הגז, לרבות עירוס עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה זמנית הנדרשים להקמת תשתיות.</p> <p>תאי שטח 9000-9001 מהווים שטחים חקלאיים בחלקות ב'ג' של המושב - בהם יותרו רק שימושים הנדרשים במישרין לגידול צמחי ולגידול בעלי חיים ללא בנין. לא יותרו מבני שירות חקלאיים ולא יותרו מבנים להלנת עובדים זרים לחקלאות.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.4.2</b></p>
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א</p> <p>1. המבנים החקלאיים יוקמו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר. המבנים ישרתו במישרין את הפעילות החקלאית של בעל הנחלה.                  המבנים לשירות החקלאות יוקמו, ככל הניתן, בצמידות לשטח המיועד למגורים בנחלה.                  2. הקמת מבנים להלנת עובדים זרים זמניים בחקלאות:                  א. הקמת מבנים למגורים לעובדים זרים בחקלאות תתאפשר רק בצמידות דופן לחלקת המגורים ("מגורים בישוב כפרי") בחלקה א' של הנחלה ובתנאי שהוכח באמצעות תשריט ערוך על רקע מפת מדידה עדכנית המציגה את הבינוי הקיים, כי לא ניתן להקים את מבנה המגורים לעובדים זרים בחקלאות בתחום חלקת המגורים.                  ב. תותר הקמה של עד שני מבנים להלנת עובדים זמניים בחקלאות. ניתן להסב מבני קבע קיימים לשימוש זה. מבני מגורים חדשים יהיו במבנים יבילים בלבד.                  ג. המבנים היבילים יהיו ללא יסודות ויוצבו על קרקע טבעית.                  ד. המבנה יחובר לתשתיות החשמל, מי שתייה, ביוב, תקשורת וגז ככל ויידרש.                  ה. גודל המבנה יותאם למספר העובדים הזרים שאושרו בהיתר העסקה שניתן על ידי הגופים הרגולטוריים הרלוונטיים, בכל מקרה לא יפחת מ- 24 מ"ר.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

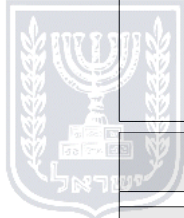


תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

4.4	קרקע חקלאית
	<p>ו. המבנה יהיה בקומה אחת וגובהו לא יעלה על 3.0 מטר.</p> <p>ז. השימוש במבנים למגורים לעובדים זרים יותר כל עוד לבעל הנחלה יש היתר בתוקף להעסקת עובדים זרים.</p> <p>ח. ככל ותוקף ההיתר יפקע או לא יחודש, השימוש במבנים למגורים לעובדים זרים יופסק.</p> <p>ט. לא תותר הקמת מבנה בקרבה לאזור המושקה בקולחים.</p> <p>כל שימוש אחר במבנים אלו וחריגה מהאמור בסעיף 1 לעיל יהווה סטייה ניכרת.</p>
ב	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>גבול מגבלות בניה</b></p> <p>1. בקרבת תא שטח 201, לא יותרו שימושים רגישים בתחום המגבלות המסומן בתשריט, בהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p> <p>2. בתאי שטח 39B ו-40B, להלן הוראות לתחום הסקירה של רצועת הגז, לפי תמ"א 37/3 ב :</p> <p>א. לא תופקד תכנית, לא יינתן היתר ולא תעשה כל בניה בתחום זה, אלא לאחר קבלת אישור רשות הגז והיוועצות עם בעל רישיון להולכה כי המאפיינים ההנדסיים שנקבעו במקטע זה מאפשרים את הבינוי המוצע. ככל ולא התקבל אישור רשות הגז הטבעי בתוך 45 יום, יראו זאת כקביעה כי המאפיינים ההנדסיים אינם מאפשרים את הקמת המבנה.</p> <p>ב. אישור רשות הגז הטבעי והיוועצות עם בעל הרישיון לגבי המאפיינים ההנדסיים כנדרש לעיל, יידרשו רק במקום הו הוקם קטע מערכת ההולכה או שניתן היתר להקמתו.</p> <p>ג. נמצא כי המאפיינים ההנדסיים אינם מאפשרים את הקמת המבנה, ייקבעו ההתאמות שיש לבצע בקווי התשתית או את המיגון שיש לבצע למבנה המבוקש על מנת לאפשר את הקמתו. קבעה רשות הגז כי יש צורך בהתאמות או מיגונים, יבצע בעל הרישיון את ההתאמות או המיגונים בהתאם לפרק הזמן שיקבע על יד מוסד התכנון אליו הוגשה הבקשה להיתר, בהתייעצות עם רשות הגז הטבעי.</p> <p>ד. הוראות בסעיף זה לא יחולו על בקשה להיתר עבור מתקני תשתית והשימושים המותרים בתחום "מגבלות בניה ופיתוח" בהוראות תמ"א 37/3 ב</p> <p>ה. שימושים זמניים הקבועים לעיל יוקמו ככל הניתן בתחום רצועת התשתיות ובתחום מגבלות בניה ופיתוח. במידה ונמצא כי לא ניתן לבצע שימושים אלו בתחומים אלו תותר הקמתן שתחום הסקירה בכפוף לתנאים הבאים :</p> <p>1. השימושים ימוקמו, ככל הניתן, בשטחים מופרים.</p> <p>2. התקבלה הסכמת בעל הקרקע.</p> <p>3. ניתן אישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>4. השימושים ימוקמו במרחק שלא יפחת מ-500 מטרים ממבני ציבור או ממגורים קיימים עפ"י דין.</p> <p>5. השימושים יותרו למשך זמן שלא יעלה על שנה.</p>
ג	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>תחום השפעה</b></p> <p>בשטח המסומן ב'תחום השפעה' חלה רצועת ההשפעה של נחל 'עדס' ונחל 'ללא שם 15' ובכלל, בניה חדשה בשטח זה תתואם עם רשות הניקוז.</p> <p>בשטח זה יותרו השימושים : מגורים, מבני משק, מבנים לייצור חקלאי ושימושים התואמים את</p>

<b>קרקע חקלאית</b>	<b>4.4</b>
<p>השימושים המותרים בתכנית זו בלבד. מבני קבע חקלאיים, לרבות מבני שירות חקלאיים, יורחקו ככל הניתן מרצועת ההשפעה של הנחל. ובכלל, בניה חדשה בשטח זה תאושר ע"י רשות הניקוז.</p>	
<p><b>קווי בנין</b> מבנים קיימים אשר נבנו כדין, החורגים מקו הבניין במועד מתן תוקף לתכנית, לא יהוו סתירה לתכנית זו כל עוד המבנה קיים. כל תוספת בניה חדשה או הקמתו של מבנה מחדש תהא בהתאם לקווי הבניין שנקבעו בתכנית זו.</p>	ד
<b>שטח ציבורי פתוח</b>	<b>4.5</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.5.1</b>
שטח ציבורי פתוח, שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים.	
<b>הוראות</b>	<b>4.5.2</b>
<b>דרך מאושרת</b>	<b>4.6</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.6.1</b>
דרך, שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים.	
<b>הוראות</b>	<b>4.6.2</b>
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b> א</p> <p>בשטח המסומן ב'תחום השפעה' חל תחום ההשפעה של נחל 'עדס' ונחל 'ללא שם 15'. בשטח זה יותרו השימושים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>פעולות להשבה ושיקום של נחלים, להשבת נחלים שנאטמו או שהוסדרו בתעלה, להשבת פיתולים ותוואים מקוריים וכן לשם הבטחת ערכיו האקולוגיים של הנחל.</li> <li>עבודות הסדרה ותחזוקה לצורך הבטחת זרימה תקינה, ובכללן הטיית זרימות להגנה על נפש ורכוש מפני שיטפונות.</li> <li>אמצעי עגינה ומזחים, תוך מתן עדיפות להקמתם בסמוך למוקדי פנאי ושרותי תיירות, ובהתחשב בכושר הנשיאה של הנחל ובאיכות המים.</li> <li>מתקנים הנדרשים לתפקוד האפיק ולהזרמת מים בנחל, וכן מתקני מחקר וניטור.</li> <li>חציית האפיק בקווי תשתית ודרכים, מעליו ומתחתיו, תוך מתן אפשרות למעבר אדם ובעלי חיים במסדרון הנחל וגדותיו, תתאפשר לאחר שהובטחו אמצעים להגנה על האפיק וגדותיו, למניעת חסימתו ולמתן מעבר חפשי לאורכו. יישקל הצורך בהטמנתם וייקבעו הוראות לשיקום.</li> <li>קווי תשתית לאורך האפיק יאושרו רק לאחר שנבחנו חלופות להרחקת הקווים ולאופן הנחתם, ונמצא כי זהו המקום המיטבי להעברתם. במקרה זה תישקל האפשרות להטמנתם וייקבעו הוראות לשיקום השטח לאחר הנחתם.</li> <li>שבילים או דרכי שירות לא סלולות, אשר יורחקו ככל הניתן מן האפיק, כך שלא ייפגע תפקוד הנחל ותימנע ככל הניתן פגיעה בערכי טבע.</li> <li>שילוט ועמדות תצפית.</li> <li>כל הקבוע בתכנית מתאר מחוזית וכן בתכנית מתאר כוללנית ליישוב, לרבות הגמישויות שבהן.</li> <li>פעילות חקלאית ללא מבנים. יותר בינוי חקלאי, בתנאי ומיקומו יהיה רחוק ככל הניתן מציר הנחל.</li> <li>מתקני תשתית וקווי תשתית, דרכים ומסילות.</li> <li>עיבוד חקלאי וגידול בעלי חיים, מבנים ומתקנים הדרושים למטרות אלו, בריכות אידוי, מתקנים ומוסדות הקשורים ישירות להתיישבות הכפרית, הכל בבניה בעלת אופי כפרי ובתנאי</li> </ol>	

<b>4.6</b>	<b>דרך מאושרת</b>
	שישמר הנוף הכפרי הפתוח בכללותו.  הכל בהתאם לשימושים המותרים בתכנית זו בלבד. כל בניה חדשה ו/או עבודה בשטח זה תאושר ע"י רשות הניקוז.
<b>4.7</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך, שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים.
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.8</b>	<b>שביל</b>
<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
	שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים. ריהוט רחוב. מעבר תשתיות תת קרקעי.
<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	א. רוחב השביל הכולל לא יפחת מ- 5 מ'. ב. השביל ייסלל בחומר קשיח. בצד הגובל בתעלה יוקמו אמצעים להבטחת בטיחות המשתמשים בשביל. ג. לאורך השביל תתוכנן רצועת נטיעות של עצים לצורך הצללה.
<b>4.9</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.9.1</b>	<b>שימושים</b>
	ביעוד זה יותר להקים מבני מתקנים הנדסיים ציבוריים עבור תשתיות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, חדרי טרפו, תחנות שאיבה וכו' פירוט המבנים הקיימים בתא השטח למתקנים הנדסיים : תא שטח 201 : תחנת סניקה לביוב.
<b>4.9.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	סימון מהתשריט : <b>גבול מגבלות בניה</b> לא יותרו שימושים רגישים בתחום המגבלות המסומן בתשריט, בהתאם להנחיות משרד הבריאות
<b>4.10</b>	<b>נחל/תעלת נחל</b>
<b>4.10.1</b>	<b>שימושים</b>
	נחל ערוץ מים לפי הגדרת חוק הניקוז . הנחל ותעלות המים ישארו פתוחים. לא תותר בנייה בנחל. יתאפשרו מעבירי מים ומתקני ניקוז. אמצעים לשיקום וטיפול נופי. יותר פיתוח השטח למעבר תעלות ניקוז במושב, הנחת קווי תשתית, כגון : צנרת ניקוז, צנרת מים, צנרת ביוב, כבלי חשמל וכבלי תקשורת. בנוסף תותר הקמת שבילים למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים.
<b>4.10.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	לא תותר בנייה בנחל ובתעלות. בקשות חציה או מעבר תשתיות או בניה בתחום רצועת המגבלות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



<p><b>נחל/תעלת נחל</b></p>	<p><b>4.10</b></p>
<p>לתעלות ובתחום רצועת ההשפעה לנחלים כמסומן בנספח הניקוז תידרשנה לאישור רשות הניקוז.</p>	
<p><b>בית קברות</b></p>	<p><b>4.11</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.11.1</b></p>
<p>מיועד לקבורה ולמבנים ומתקנים הדרושים להפעלתו ואחזקתו כגון: סככת הספדים והמתנה ומתקן תברואה ציבורי, מעברים ודרכי גישה לרכב, משרד, שרותים - הכל בכפוף ובהתאם להוראות תמ"א 19 לבתי עלמין.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.11.2</b></p>
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. בית העלמין יכלול חלקות קבורה מסוג חלקות שדה. כמות חלקות הקבורה וצפיפותם ע"פ המפורט בטבלה בנספח הבינוי. לא תותר בניה אחרת שלא לצורך חלקות הקבורה, למעט לצורך שימושים הנדרשים מתוקף תמ"א 19, בהנחיית המשרד לשירותי דת ובהתאם להנחיות הוועדה המקומית.</p> <p>ב. תשמר רצועה של 5 מ', לצורך מעבר הולכי רגל, תשתיות וגינון ללא בניה בהיקף החיצוני של בית העלמין.</p>	<p>א</p>
<p><b>קווי בנין</b></p> <p>יותר קו בניין 0.0 למבנים קיימים.</p> <p>מבנים חדשים יבנו לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p>	<p>ב</p>
<p><b>מסחר ומבנים ומוסדות ציבור</b></p>	<p><b>4.12</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.12.1</b></p>
<p>א. מבנים לחינוך, קהילה, דת, תרבות, ספורט ובריאות משרדי הועד המקומי.</p> <p>ב. יותרו שימושי מסחר במענה לצרכי היומיום של המושב - מסחר קמעונאי, חנות מכולת ושירותים אישיים.</p> <p>ג. תותר הקמת מצללות, שבילים, תאורה, גינון ותשתיות עליות ותת קרקעיות.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.12.2</b></p>
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. חנייה - החנייה תהיה בתחום תא השטח בלבד ובהתאם לתקן החנייה הארצי התקף לעת מתן היתר בניה.</p> <p>2. חומרי הגמר של המבנים יהיו בהתאם להנחיות המרחביות של מ.א באר טוביה.</p> <p>3. שימושי המסחר כמפורט לעיל יהיו לשימוש וכמענה לצרכי המושב בלבד. חריגה מהאמור תהווה סטיה נכרת מהקבוע בתכנית זו.</p>	<p>א</p>
<p><b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b></p>	<p><b>4.13</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.13.1</b></p>
<p>שטח זה יישאר בכפיפות לתכניות מאושרות, טרם אישור תכנית זו, בשטח בלבד.</p> <p>תא שטח 1501 יישאר כפוף לתכניות 616-0190983, 616-0249656, 3/124/03/8, 4/124/03/8.</p> <p>תא שטח 1502 יישאר כפוף לתכניות 3/124/03/8, 9/124/03/8.</p> <p>תאי שטח 1503-1504 יישארו כפופים לתכנית 3/124/03/8.</p> <p>תא שטח 1505 יישאר כפוף לתכנית 6/124/03/8.</p>	



<p align="center"><b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b></p>	<p align="center"><b>4.13</b></p>
<p>תא שטח 1506 יישאר כפוף לתכניות 4/124/03/8, 10/124/03/8. תא שטח 1507 יישאר כפוף לתכנית 5/124/03/8.</p>	
<p align="center"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.13.2</b></p>
<p align="center"><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p align="center"><b>סימון מהתשריט : תחום השפעה</b></p> <p>בשטח המסומן ב'תחום השפעה' חל תחום ההשפעה של נחל 'עדס' ונחל 'ללא שם 15'. בשטח זה יותרו השימושים: מגורים, מבני משק, מבנים לייצור חקלאי ושימושים התואמים את השימושים המותרים בתכניות מאושרות. כמו גם השימושים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. פעולות להשבה ושיקום של נחלים, להשבת נחלים שנאטמו או שהוסדרו בתעלה, להשבת פיתולים ותוואים מקוריים וכן לשם הבטחת ערכי האקולוגיים של הנחל.</li> <li>2. עבודות הסדרה ותחזוקה לצורך הבטחת זרימה תקינה, ובכללן הטיית זרימות להגנה על נפש ורכוש מפני שיטפונות.</li> <li>3. אמצעי עגינה ומזחים, תוך מתן עדיפות להקמתם בסמוך למוקדי פנאי ושרותי תיירות, ובהתחשב בכושר הנשיאה של הנחל ובאיכות המים.</li> <li>4. מתקנים הנדרשים לתפקוד האפיק ולהזרמת מים בנחל, וכן מתקני מחקר וניטור.</li> <li>5. חציית האפיק בקווי תשתית ודרכים, מעליו ומתחתיו, תוך מתן אפשרות למעבר אדם ובעלי חיים במסדרון הנחל וגדותיו, תתאפשר לאחר שהובטחו אמצעים להגנה על האפיק וגדותיו, למניעת חסימתו ולמתן מעבר חפשי לאורכו. יישקל הצורך בהטמנתם וייקבעו הוראות לשיקום.</li> <li>6. קווי תשתית לאורך האפיק יאושרו רק לאחר שנבחנו חלופות להרחקת הקווים ולאופן הנחתם, ונמצא כי זהו המקום המיטבי להעברתם. במקרה זה תישקל האפשרות להטמנתם וייקבעו הוראות לשיקום השטח לאחר הנחתם.</li> <li>7. שבילים או דרכי שירות לא סלולות, אשר יורחקו ככל הניתן מן האפיק, כך שלא ייפגע תפקוד הנחל ותימנע ככל הניתן פגיעה בערכי טבע.</li> <li>8. שילוט ועמדות תצפית.</li> <li>9. כל הקבוע בתכנית מתאר מחוזית וכן בתכנית מתאר כוללנית ליישוב, לרבות הגמישויות שבהן.</li> <li>10. פעילות חקלאית ללא מבנים. יותר בינוי חקלאי, בתנאי ומיקומו יהיה רחוק ככל הניתן מציר הנחל.</li> <li>11. מתקני תשתית וקווי תשתית, דרכים ומסילות.</li> <li>12. עיבוד חקלאי וגידול בעלי חיים, מבנים ומתקנים הדרושים למטרות אלו, בריכות אידוי, מתקנים ומוסדות הקשורים ישירות להתיישבות הכפרית, הכל בבניה בעלת אופי כפרי ובתנאי שישמר הנוף הכפרי הפתוח בכללותו.</li> </ol> <p>הכל בהתאם לשימושים המותרים בתכנית זו בלבד.</p> <p>כל בניה חדשה ו/או עבודה בשטח זה תאושר ע"י רשות הניקוז.</p>	<p align="center">א</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מוחלט	
												מתחת לכניסה הקובעת							עיקרי
(3)	(3)	(3)	(3)		2	10 (2)	1	60		258		78 (1)	180		הרחבה מוצעת	401 - 5C, 460, 106, 108	מגורים א'		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	2	10 (2)	3 (8)	40		985	180 (7)	180 (6)	625 (5)	(4)	מגורים בנחלה	4A	מגורים כפרי		
(3)	(3)	(3)	(3)		1	11		40	16.7	500			500 (9)	(4)	פעילות לא חקלאית	4A	מגורים כפרי		
(3)	(3)	(3)	(3)		1	12 (1)		24		600			600 (11)	(10)	מבני עזר/מבנים חקלאיים	4A	מגורים כפרי		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	2	10 (2)	3 (8)	40		985	180 (7)	180 (6)	625 (5)	(4)	מגורים בנחלה		מגורים כפרי		
(3)	(3)	(3)	(3)		1	12 (1)		24		600			600 (11)	(10)	מבני עזר/מבנים חקלאיים		מגורים כפרי		
(3)	(3)	(3)	(3)		1	12 (1)		90 (15)	90	90%			14 (1)	(13)	חלקות א		קרקע חקלאית		
(3)	(3)	(3)	(3)		1	12 (1)		90 (15)	90	90%			17 (1)	(16)		9000 - 9001	קרקע חקלאית		
(3)	(3)	(3)	(3)		2	10		65		130%	10%	120%	(18)	מרכז המושב	1100		מבנים ומוסדות ציבור		
(3)	(3)	(3)	(3)			10		60		600		100	500 (19)	(18)		1202	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור		

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה							
קדמי	5	5	5	5	7	7	300	300	18		211		בית קברות	



**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) 11 מ"ר למחסן, ממ"ד 12 מ"ר, חניה 30 מ"ר, פרגולות עם קירוי 25 מ"ר.
- (2) גובה מקסימלי לבניין עם גג שטוח יהיה 8.5 מ' ובניין עם גג משופע 10 מ'.
- (3) כמסומן בתשריט.
- (4) א. בהתאם לנספח תאי שטח ב. בהינתן פיצול מגרש מגורים מנחלה גודלו יהיה עד 350 מ"ר כולל דרך גישה ויגרע מתוך המגרש המקורי.
- (5) עבור 3 יחידות דיור ויחידת הורים (יחידת סמך), בשטח כולל של עד 55 מ"ר, שתיבנה בצמידות לבית בעל הנחלה. לא תותר העברת זכויות בין יחידות הדיור באופן שיסכל את הקמת יחידות הדיור האחרות. עבור יחידת הדיור בתא השטח המפוצל, זכויות הבנייה המקסימליות יהיו עד 220 מ"ר (עיקרי ושירות) ובכפוף לכך שעבור היחידות הנותרות בנחלה קיימות זכויות בנייה מאושרות של 160 מ"ר לפחות, כל אחת.
- (6) 60 מ"ר עבור כל יח"ד.
- (7) 60 מ"ר לכל יחידה ראשית.
- (8) בנוסף תותר הקמת יחידת סמך (יחידת הורים קטנה) אחת בשטח כולל של עד 55 מ"ר. היחידה תיבנה בצמידות לבית מגורי בעל הנחלה.
- (9) בהתאם לשימושים המותרים בסעיף 4.1, בהוראות תכנית 616-0627216.
- (10) בהתאם לנספח תאי שטח.
- (11) מתוכם, עבור מגורי עובדים זרים בחקלאות שטחי הבניה לא יעלו על 90 מ"ר.
- (12) גובה המבנים החקלאיים יהיה בהתאם לקריטריונים המקצועיים של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנים מעת לעת.
- (13) א. מתייחס לקרקע חקלאית בתחומי הנחלות ב. מספר וגודל תאי שטח בייעוד קרקע חקלאית בהתאם לקבוע בנספח תאי שטח..
- (14) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: בעבור מבנים חקלאיים קשיחים יהיו זכויות הבנייה עד 50% מתא השטח ועבור בתי צמיחה וחממות עד 70% מתא השטח. סך כל המבנים החקלאיים לא יעלה על 90% משטח המגרש. בעבור מבנים להלנת עובדים זרים בחקלאות שטח הבניה לא יעלה על 90 מ"ר.
- (15) מבנים לגידול צמחי כגון חממות, מנהרות ובתי רשת יותרו בתכנית של 80% מגודל החלקה. מבנים לשיכון בע"ח, בתי צמיחה קשיחים, מבני שירות כולל בתי אריזה, בתי קירור, מחסני ציוד חקלאי,



סככות כלים וכיו"ב יותרו בתכנית של עד 50% מגודל החלקה.

(16) א. מתייחס לקרקע חקלאית שאינה בתחום הנחלה ב. מספר וגודל תאי שטח בייעוד קרקע חקלאית בהתאם לקבוע בנספח תאי שטח מחייב.

(17) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: בעבור מבנים חקלאיים קשיחים יהיו זכויות הבנייה עד 50% מתא השטח ועבור בתי צמיחה וחממות עד 70% מתא השטח. סך כל המבנים החקלאיים לא יעלה על 90% משטח המגרש.

(18) בהתאם לקבוע בנספח תאי שטח.

(19) מתוכם שטח למבני ציבור לא יעלה על 300 מ"ר.

(20) יותר קו בניין 0.0 למבנים קיימים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים בהליך הרישוי**

1. תנאי להיתר בנייה ביעוד מבנים ומוסדות ציבור יהיה הגשת תכנית בנייה ופיתוח שתאושר על ידי הועדה המקומית לכל תא השטח או לחלקים ממנו בקני"מ 1:250 על רקע מפת מדידה מעודכנת.
- התכנית תקבע ותציג את מיקומי המבנים, גודלם, מאפיינים אדריכליים כגון: חומרי בניה וגמר, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, פיתוח השטח, פתרונות אשפה המתאימים להפרדת פסולת במקור, פתרונות ניקוז ונגר עילי, קביעת מפלסי הקרקע, מיקום התשתיות והתחברותם למערכות הניקוז בישוב, גדרות, נטיעות, מתקני תברואה וכו'.
- תכנית הבינוי והפיתוח תכלול הסדרי חניה ומאזן חניה לכל תא השטח הציבורי.
2. תנאי למתן היתרי בניה במבנים שנקבעו לשימור יהיה בהתאם למפורט בסעיף 6.11 להלן.
3. תנאי בהיתר הבנייה ביעודי הקרקע הציבוריים יהיה אישור תכנית הסדרי תנועה ע"י רשות תמרור מקומית.
4. תנאי למתן היתר לעבודות פיתוח עבור מתחמי ההרחבות בתאי שטח מספר (401-460) יהיה ביצוע מערכות התשתית הנדרשות בתיאום עם משרד הבריאות.
5. תנאי בהיתר הבנייה לעבודות הפיתוח להקמת מקבץ ההרחבה הראשון שיוקם יהיה הקמת ציר/שביל הולכי הרגל ורוכבי האופניים המסומן כ"ציר הולכי רגל" בתשריט התכנית בתא שטח מס' 1602.
5. תנאי לתחילת ביצוע עבודות בתאי שטח בהם קיימים מבנים המסומנים להריסה, יהיה הריסת המבנים בפועל.
6. תנאי להגשת בקשה להיתר עבור הריסת המבנה המסומן בתשריט התכנית כמבנה להריסה בתא שטח 35B יהיה קבלת אישור קונסרוקטור להתכנות הריסת המבנה בחלקו כפי שסומן.
7. תנאי להיתר למבנה חקלאי - תיאום הבקשה להקמת מבנים חקלאיים, מבנה שירות בחקלאות/ מבני משק / מבני עזר בחקלאות עם משרד החקלאות לצורך התאמת המבנים וקבלת הנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
8. תנאי בהיתר הבנייה למבנים לגידול בעלי חיים יהיה קבלת אישור הווטרנר הממשלתי.
9. תיאום בקשה להיתר בניה לבתי קירור עם איגוד ערים לאיכות הסביבה בנוגע לשימוש באמוניה.
10. תנאי בהיתר הבנייה להקמת מבנים לגידול בעלי חיים יהיה בחינת הצורך בהגשת דו"ח פיזור ריחות בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, ככל ויידרש על ידם.
11. תנאי לכריתה/העתקת עצים בוגרים כהגדרתם בחוק יהיה קבלת אישור מאת פקיד היערות על פי פקודת היערות.
12. תנאי לתחילת עבודות בהרחבות המאושרות בתכנית זו יהיה ביצוע התכנית בד בבד עם ביצוע התשתיות הנדרשות להרחבות המתוכננות.
13. תנאי למתן היתר למבנה למגורים להלנת עובדים זמניים בחקלאות יהיה כמפורט להלן:
  - א. קיום היתר בתוקף להעסקת עובדים זרים לבעל הנחלה המבקש את ההיתר.
  - ב. מגורים תואמים את תקנות עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים) (מגורים הולמים), תש"ס-2000 או כל תקנה וחקיקה רלוונטית אחרת בנושא, אשר יסופקו להם על ידי בעלי הנחלות על פי כל דין.
  - ג. קבלת אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר, משרד הבריאות בנוגע לפתרונות מים וביוב, אישור הגוף המפקח על העסקת עובדים זרים בחקלאות ואישור רמ"י וכל גורם רלוונטי אחר.
  - ד. קבלת אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתא השטח.



<b>6.1</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>
	<p>ה. הצגת אופן חיבור המבנים לתשתיות חשמל, מים, ביוב, תקשורת וגז.</p> <p>ו. הגשת התחייבות משפטית לוועדה המקומית לפינוי המבנים בסיום תקופת ההיתר להעסקתם.</p> <p>ז. תנאי למתן תעודת גמר למבנים להלנת עובדים זרים בחקלאות יהיה חיבור בפועל של המבנים לתשתיות חשמל, תקשורת, מים וביוב.</p>
<b>6.2</b>	<b>בניה ירוקה</b>
	<p>בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה, כגון:</p> <p>שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור, וכד'), הצבת מתקנים פוטו וולטאים לייצור אנרגיה מתחדשת, הפרדת פסולת, שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע וכיוצא בזה, על פי ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ולבניה.</p>
<b>6.3</b>	<b>חניה</b>
	<p>החנייה תהיה בתחום תא השטח בלבד בהתאם לתקן חנייה ארצי התקף לעת מתן היתר הבנייה.</p>
<b>6.4</b>	<b>פיתוח תשתית</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>קווי תשתית חדשים שיוקמו שבתחום התוכנית לרבות חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת-קרקעיים</li> <li>תנאי בהיתר הבנייה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין.</li> <li>תכנון קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה יהיה עפ"י הנחיות משרד הבריאות לקוי מים שאינם לשתייה, העדכניות ביותר.</li> <li>תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת המים המיועדת לשתייה ובין מערכת אספקת המים המיועדת לצרכים אחרים שאינם לשתייה כגון: שטיפות, גינון, כיבוי אש וכד'. ההפרדה תבוצע על ידי מכשיר למניעת זרימה חוזרת ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.</li> <li>פתרון הקצה לביוב לתכנית זו יהיה מט"ש תימורים.</li> </ol>
<b>6.5</b>	<b>חשמל</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</li> <li>בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</li> <li>שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</li> <li>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</li> <li>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט             <ol style="list-style-type: none"> <li>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 2.00 מ' מהתיל הקיצוני 2.25 מ' מציר הקו</li> <li>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 1.50 מ' מהתיל הקיצוני, 2.25 מ' מציר הקו.</li> <li>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי 5.00 מ' מהתיל הקיצוני, 6.50 מ' מציר הקו בשטח</li> </ol> </li> </ol>

6.5	חשמל
	<p>פתוח 8.50 מ' מציר הקו.</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי ובשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ה. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים. אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p>

6.6	סביבה ונוף
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. בשטח התכנית תינטע צמחיה המורכבת ממינים מקומיים.</li> <li>2. לא יינטעו מינים פולשים בשטח התכנית.</li> <li>4. לא יינטעו מינים המופיעים ברשימת צמחי הנוי הזרים שאינם מומלצים לגינון בישראל.</li> <li>5. תכנון השצ"פים יאפשר נטיעה של חופות עצים בשיעור של 40% לפחות מתכסית השטח.</li> <li>6. בשטח הפתוח בתחום המגרשים ביעוד מבנים ומוסדות ציבור, יש לייצר הצללה באמצעות נטיעות של 50% לפחות מהשטח הפתוח.</li> <li>7. במדרכות יש לייצר רצף הצללה בנטיעות של 30% לפחות משטח ריצוף המדרכה.</li> </ol>

6.7	ניקוז
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. לפחות 15% משטח המגרשים לבינוי יהיה שטח פתוח מגונן.</li> <li>2. מערכת הניקוז במושב תתבסס על מערכת עילית קיימת בשילוב עם תהליכי השהייה בשטח המגרשים לבניה ובאזורי השהייה מיועדים, בהיקף של 20 קוב לדונם.</li> <li>3. ניקוז הגגות יתבצע באמצעות צמ"גים שיופנו במידת האפשר ישירות לשטחים מגוננים או בצינור ניקוז קצר מתחת לשבילים עד לשטחי השהייה במגרש.</li> <li>4. באזורי בנייה חדשה מרוכזת, עודפי הנגר מהשטח הפרטי יופנו לאזורי השהייה ומשם בספיקה נמוכה אל מערכת התעלות המשמשות כמוצא הניקוז.</li> <li>5. תכנית הבינוי, המציגה את פתרונות הניקוז וניהול הנגר/תוכנית הניקוז לפי מודל פשט הצפה, תתואם מול רשות הניקוז.</li> <li>6. בבקשה להיתר בניה בתחום רצועת ההשפעה של נחל "עדס" ונחל "ללא שם 15", נדרש תיאום עם רשות הניקוז.</li> <li>7. כל בנייה או העברת תשתיות חוצות לרוחב או לאורך הנחל ו/או בתעלות הניקוז הפנימיות, תהיה בתאום עם רשות הניקוז. יותרו עבודות אחזקה וטיפול לשימור תעלות הניקוז והנחלים, כולל הסדרה, נטיעה בגדות הנחלים, שימור נגר, מניעת סחיפה וייצוב גדות.</li> <li>8. לרשות הניקוז תישמר גישה חופשית לצורכי תחזוקה והסדרה של הנחלים "עדס" ו- "נחל ללא שם 15".</li> <li>14. הנחלים והתעלות בתחום המושב יהיו פתוחים. תעלת הניקוז הסמוכה להרחבות תתוכנן כך</li> </ol>



	<p><b>ניקוז</b></p> <p>6.7</p> <p>שלא תציף את סביבתה גם בהסתברות 1%.                  15. גובה מינימלי לבינוי של מבני מגורים (וגם במבנים ארעיים), בתחום רצועת ההשפעה של נחלים המסומנים בתמ"א 1, לא ירד נמוך מאזור ההצפה בהסתברות של 1%.</p>	
	<p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>6.8</p> <p>1. תתאפשר הצבת תאים פוטו וולטאים על גבי גגות המבנים לייצור אנרגיה מתחדשת.                  2. פסולת ומיחזור:                  2.1 אשפה ופסולת ביתית ייאצרו במתקני אצירה מאושרים ע"י המועצה המקומית ויפנו לאתר בינוי פסולת מאושר על פי כל דין.                  2.2 יוצבו תשתיות להפרדת פסולת במקור לצרכי מיחזור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.                  3. הנחיות נופיות סביבתיות:                  3.1 הפיתוח יתוכנן תוך שימת דגש על צמצום השפעות שוליים. התאורה באזורים הסמוכים לשטחים הפתוחים תמנע זיהום אור ותופנה כלפי פנים המגרש או הישוב.                  3.2 תמנע הקמתם של פתרונות ניקוז בשטחים הטבעיים תוך הקפדה שפתרונות הניקוז יבוצעו בתחום התכנית.                  3.3 הגינון והנטיעות יתוכננו במיני צומח מדברי מקומיים תוך הקפדה על שימוש בצמחים שאינם פולשים ומתפרצים. סוגי הצמחייה יקבעו בהתאם למסמכים המעודכנים המצויים באתר המרשתת של המשרד להגנת הסביבה ורשות הטבע והגנים.                  4. ישמר מרחק משטח חקלאי המושקה בקולחים לפי הנחיות משרד הבריאות העדכניות ביותר.</p>	
	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>6.9</p> <p>1. עצים המסומנים לשימור:                  א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.                  ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.                  ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.                  ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ.                  2. עצים המסומנים להעתקה:                  א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.                  3. עצים המסומנים לכריתה:                  א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.                  ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.                  4. נטיעת עצים חדשים:                  נטיעות חדשות יבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות, על פי סטנדרט משרד החקלאות נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ' העצים שיבחרו</p>	

<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>יעמדו בהנחיות וסטנדרט משרד החקלאות</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>עתיקות</b></p> <p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוקי העתיקות.                  2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוקי העתיקות.                  3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוקי העתיקות ייעשו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות ובהתאם לקבוע בחוקי העתיקות.</p>	<p><b>6.10</b></p>
<p><b>שימור</b></p> <p>1. בתכנית זו נקבעו לשימור המבנים הבאים:                  צרכניה (1)                  מחסן תוצרת חקלאית (2)                  בריכת מים (3)                  הארכיון (4)                  בית העם (5)                  בית באר (6)                  צרכניה ראשונה ומחסן הספקה (7)</p> <p>2. המבנים המופיעים לעיל ושסומנו בתשריט מצב מוצע ובתשריט נספח השימור המצורף לתכנית זו, הם לשימור ולא תותר הריסתם.                  3. המבנים המקוריים הרשומים לעיל מסומנים בתשריט נספח השימור. בשלב הגשת בקשה להיתר בנייה וכתנאי למתן היתר בנייה, תיעשה בדיקה לגבי המבנים המקוריים והם ישולבו, ככל הניתן, בפיתוח ובבניוי המוצעים.                  4. שימור:                  א. תנאי לבקשת היתר בניה למבנה לשימור ולעבודות בתחום האתר או המבנה לשימור יהיה הכנת תיק תיעוד מלא.                  ב. תיק התיעוד יוכן על-ידי אדריכל או בעל מקצוע הבקיא בתחום השימור, ובהתאם להנחיות התיעוד של מנהל התכנון או הנחיות אחרות שיהיו תקפות בעת הכנתו. תיק התיעוד יכלול התייחסות לאתר ולמבנה לשימור ולמרכיבים הבנויים והנופיים שבסביבתו.                  ג. תנאי למתן היתר בניה במבנה לשימור יהיה אישור מסמכי התיעוד ותאום היתר הבניה עם מחלקת השימור, ועדת השימור או מומנה שימור מטעם מהנדס הוועדה המקומית, וכן דיון בוועדת השימור של המועצה האזורית. פרוטוקול וועדת השימור והמלצתה יהיו תנאי לדיון בבקשה להיתר.                  ד. היתר הבניה יכלול פירוט של תוספות הבנייה המוצעות, חומרי הגמר, מיקום תשתיות ומערכות ופיתוח השטח סביב האתר והמבנה לשימור. כל אלה באופן בו לא ייפגעו ערכי האתר והמבנה ולא תיפגע שלמותו. ההיתר יתואם עם מחלקת השימור, יחידת השימור או מומנה השימור מטעם מהנדס הוועדה.                  ה. חיזוק מבנים שנקבעו לשימור יעשה בהתאם להמלצות תיק תיעוד מלא ולהמלצת מהנדס שימור, ויבוצע בליווי מהנדס המתמחה בשימור.                  ו. תיאסר התקנת מתקנים טכניים וצנרות ע"ג חזיתות המבנים והם יותקנו ככל הניתן במקום שלא יפגע בשלמות הויזואלית של המבנה. מתקנים ע"ג גגות המבנים יוסתרו מהשטח הפתוח.</p>	<p><b>6.11</b></p>



### 6.12 עיצוב אדריכלי

6.12

הוועדה המקומית רשאית לשנות הוראות עיצוביות בהנחיות מרחביות לפי סעיף 145 ד' לחוק. הנחיות מרחביות ככל שיקבעו, גוברות על האמור בתכנית זו בנושאים אשר ניתן לקבוע בעניינם הנחיות מרחביות, אלא אם נקבע אחרת בתכנית.

### 6.13 הפקעות לצרכי ציבור

6.13

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.  
 לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הוועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוחכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

7.1

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל"ר	

### 7.2 מימוש התכנית

7.2

מיידי