

הוראות התכנית

תכנית מס' 633-1057769

בית ספר אזורי - כפר סילבר

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

04/09/2022

להפקיד את התכנית

18/04/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

כפר הנוער 'סילבר' הוא מוסד חינוכי חקלאי, הכולל בתוכו בית ספר על יסודי (כיתות ז'-י"ב), פנימייה, משק חקלאי, מכינה קדם צבאית, שנת שירות, ובית ספר יסודי. הכפר הוקם ונחנך בשנת 1956, כבי"ס חקלאי פנימייתי, אשר יקלוט נוער מכל הארץ ובייחוד ממושב הסביבה. בשנת 1971 הכפר קיבל הכרה ממשרד החינוך כתיכון מקיף המאפשר גם לימודים עיוניים ומקצועיים. היום - כפר הנוער משלב בתוכו בית ספר תיכון שש שנתי ז'-יב, פנימייה ומשק חקלאי. שלושה מגזרים שבכל אחד מהם תכנית נרחבת ושפועלים בהרמוניה ובשילוב לקידום התלמידים, כשהתלמיד במרכז, תוך מתן מענה לצרכיו הרגשיים, החברתיים והלימודיים של כל אחד ואחד. בכפר לומדים כמעט 1000 תלמידים מתוכם כ- 200 בתנאי פנימייה. בבי"ס מגוון תכניות לימוד בהן שח"ר, מופ"ת, נחשון, נעל"ה (נוער עולה לפני הורים) כולן מוכוונות למצוינות ומותאמות לתלמיד ויכולותיו. המועצה וכפר הנוער מבקשים להקים בית ספר יסודי חדש בכפר - בי"ס 6 שנתי הכולל 18 כיתות. מטרת התכנית היא הסדרת יעודי קרקע, תכליות ושימושים וזכויות בניה שיאפשרו את הקמת בית הספר.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית	שם התכנית	1.1
ומספר התכנית		

מספר התכנית 633-1057769

10.754 דונם

שטח התכנית 1.2

סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	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** חוף אשקלון

קואורדינאטה X 163268

קואורדינאטה Y 620202

1.5.2 תיאור מקום

בחלק הצפון-מזרחי של כפר הנוער.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: כפר סילבר

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר סילבר			

שכונה כפר הנוער 'סילבר'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2703	מוסדר	חלק		2-4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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
165 /03 /6	החלפה	תכנית זו מחליפה את רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 165 /03 /6 ממשיכות לחול.	1811	1391		23/03/1972
234 /02 /6	החלפה	תכנית זו מחליפה את רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 234 /02 /6 ממשיכות לחול.	3731	1357		31/12/1989
ד' /6 /02 /234 24	ללא שינוי		5395	2579		03/05/2005



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	1		יואב אבריאל		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 1000	1	25/08/2022	אנדראה סוסנקה	16: 03 25/08/2022	נספח בינוי	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	12/03/2023	מרק ולדמן	14: 48 30/03/2023	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		13/02/2022	יואב אבריאל	12: 13 13/02/2022	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
רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		מועצה אזורית חוף אשקלון	בת הדר			08-6675555	08-6737364	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת. ד 36259, ירושלים 91361.

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
מתכנ 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
אדריכלית	מתכנ	אנדראה סוסנקה	35143332	י.א תכנון ערים בע"מ	באר שבע	שז"ר זלמן	31 א	08-6699000	08-6698999	y.a.urban.planning@gmail.com
מהנדס תנועה	מתכנ	מרק ולדמן	49007	א.טייב הנדסה	עומר	(1)		08-6466611	08-6466238	mark.valdman@taieb-eng.co.il
מודד מוסמך	מודד	חלבי לביב	808	פוטו-מאפ בע"מ	דאלית אל-כרמל	(2)		04-8395202	04-8396097	halabi@halabil.co.il

(1) כתובת: בניין 6D, פארק התעשייה עומר, עומר 8496901.

(2) כתובת: דאלית אל כרמל כביש מספר 2 תא דואר 21.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 להקמת ביי"ס יסודי, בשטח כפר הנוער 'סילבר'

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעודי קרקע - מיעוד מגורים מיוחד וקרקע חקלאית, ליעוד מבנים ומוסדות ציבור ודרך מוצעת.
2. קביעת השימושים והתכליות המותרים ביעודי הקרקע
3. קביעת הוראות זכויות ומגבלות בניה.
4. קביעת תנאים למתן היתרי בניה ורישוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	10
דרך מאושרת	50
דרך מוצעת	60

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	210.3	1.96
מגורים מיוחד	9,774	90.88
קרקע חקלאית	770.7	7.17
סה"כ	10,755	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	210.36	1.96
דרך מוצעת	1,542.86	14.35
מבנים ומוסדות ציבור	9,000.89	83.70
סה"כ	10,754.11	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	1. מוסדות ציבור לחינוך : בית ספר יסודי וחיטבה צעירה ושימושי השירות הנדרשים : מרחב מוגן, חדר אוכל, מחסנים, מתקני משחק וספורט וכו'. 2. הקמת מצללות, שבילים, תאורה, גינון ותשתיות עליות ותת קרקעיות. 3. הקמת תאים פוטו-וולטאיים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות 1. תותר בניתם של מס' מבנים בשתי קומות. 2. מבני הציבור יתוכננו ע"פ עקרונות בניה בת קיימא ובהתאם למדיניות הועדה המקומית באותה עת. 3. גובה המבנה ימדד ממפלס אבן שפה הגבוה בחזית המגרש. 3. צנרת - יאסר שילוב צנרת אלקטרו מכנית כולל מזוג אור בחזיתות הבניין, אלא אם היא תמוקם בתעלות או בפירים מיוחדים אשר יבטיחו מניעת מפגעים חזותיים. 4. יותר שימוש של יותר מתכלית אחת במבנה, הכל לפי פרוגרמה, באישור הועדה המקומית.
ב	בינוי ו/או פיתוח 1. מפלסי פיתוח של המגרש ייקבעו בתכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 שתהווה חלק מהבקשה להיתר בנייה. גובה הקרקע בחזית לרחוב יהיה לפי המצוין בתכנית הפיתוח, מוגבה מן הכביש אך ורק לצרכי ניקוז ובהתאם לגבהי שוחת הביוב ולא מורם לגובה המבנה. 2. בתכנית הפיתוח יסומנו כיווני ניקוז כולל קווי גובה ונקודות גובה בכל מגרש. 3. תובטח קליטת מי גשם ונגר עילי, באופן שלא יגרום הצפה. עודפי המים ינוקזו לשטחים ציבוריים פתוחים 4. תותר התקנת שערי כניסה למגרש ו/או לחנייה. שערים אלו ייקבעו בתכנית פיתוח המגרש, שתהווה חלק מהבקשה להיתר ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית. 5. גידור המגרש יהיה בגדר מוסדית, בגובה 2.0 מ' ובהתאם להנחיות גידור למוסדות חינוך של משרד החינוך. 6. תאים פוטו-וולטאיים ימוקמו על גגות מבנים ע"פ התקנות התכנון והבניה. 7. יש לשמור על מרחק משטח חקלאי המושקים בקולחים בהתאם להנחיות משרד הבריאות העדכניות ביותר.
ג	סידורים לאנשים עם מוגבלויות במסמכי ההגשה להיתר למוסדות ציבור יסומנו כל הסידורים להבטחת נגישות לאנשים בעלי מוגבלויות, הכל בהתאם לנדרש בתקנות.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	יותרו מסלולי הליכה אופניים, כבישים, פיתוח וגינון, מתקני רחוב, שילוט, מדרכות, מתקני דרך, תאורה ותשתיות על ותת קרקעיות, ביתן שומר.
4.2.2	הוראות

4.2

דרך מאושרת

א

בינוי ו/או פיתוח

רוחב וזכות הדרך יהיה כמסומן בתשריט.
המבנים והמתקנים יבנו מחומרים עמידים.

4.3

דרך מוצעת

4.3.1

שימושים

יותר מסלולי הליכה אופניים, כבישים, פיתוח וגינון, מתקני רחוב, שילוט, מדרכות, מתקני דרך, תכנון זמין, תאורה ותשתיות על ותת קרקעיות, ביתן שומר.

4.3.2

הוראות

א

בינוי ו/או פיתוח

רוחב וזכות הדרך יהיה כמסומן בתשריט.
המבנים והמתקנים יבנו מחומרים עמידים.
דרך הגישה תכלול שוליים, מעקות בטיחות, אלמנטי ניקוז וכיוצא בזאת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

יעוד	גודל מגרש (מ"ר)		שטחי בניה (% מתא שטח)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)		
			גודל מגרש מוחלט	גודל מגרש מזערי	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת				
	עיקרי	שרות			עיקרי	שרות				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי
מבנים ומוסדות ציבור	9000	500	50	15		5 (1)	70	45	12	2	1	(2)	(2)	(2)



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

	קו בנין (מטר)	יעוד
	קדמי	מבנים ומוסדות ציבור

(2)

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) מרתף בקונטור קומת הקרקע.

(2) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית, עפ"י תכנית זו ובתנאים הבאים:

1. בקשה להיתר תכלול תכנית פיתוח שטח, ערוכה על גבי מפה מצבית טופוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך. התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון: גבהי קרקע מתוכננים וקיימים, מקום החניות, הכניסות למגרש, גדרות וחזיתות למגרש, מתקן לאיסוף אשפה, מתקני משחק וספורט, חיבורי מים וביוב, מפלסי שבילים והצללות. פירוט חומרי הגמר יופיעו על חזיתות המבנים בקנ"מ 1:100.
2. בקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין ועודפי עפר הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת ועודפי העפר לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים את הכמות שהוערכה.
3. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור הסדרי תנועה ע"י ועדת תמרור מקומית.
4. היתרי בניה למבנים יוצאו רק לאחר אישור יועץ נגישות, בהתאם לתקנות התכנון והבניה, חוק שיוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות על תיקוניו, ת"י 1918 ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
5. תנאי למתן היתר לכריתה/העתקת עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 לחוק, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
6. תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע בדיקה אקוסטית, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, ביחס לתנועה בדרכים ארציות, מס' 3 ו-4. ממצאי והמלצות הדו"ח יוטמעו בתנאי ההיתר, בתיאום עם איגוד ערים איכות הסביבה נפת אשקלון.
6. תיאום עם משרד הבריאות.
7. אישור פיקוד העורף לפתרונות מיגון.
8. אישור רשות הכבאות.

6.2

חשמל

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות השנאה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימושי קרקע בקרבת קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 - א. תחנות השנאה
 - מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
 - תחנות ההשנאה ימוקמו, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. על אף האמור, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה בפרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבנה.
 - ב. אופן חיבור החשמל יהיה בתיאום ובהתאם לדרישות חברת חשמל.
2. בקרבת קווי ומתקני חשמל קיימים או מאושרים, לא תותר בניה במרחקים הנמוכים מהמפורטים להלן:
 - א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף מרחק מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.
 - ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד מרחק מהתיל הקיצוני 2.00 מ', תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'.
 - ג. תיל עילי חשוף מרחק מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.
 - ד. רשת עילית מתח גבוה עד 33 ק"ו:
 - תיל חשוף או מצופה כולל שנאי על עמוד - מהתיל הקיצוני 5.00 מ'.
 - כבל אוירי מבודד - מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.



חשמל	6.2
ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו : ביחס לקרבה לקווים חד מעגליים - מרחק מציר הקו 20.00 מ'. ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו - מרחק מציר הקו 35.00 מ'. * במקרה של בניה בקרבת קווי מתח עליון/ על קיימים עם שדות גדולים מ- 300 מטר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים מזעריים המותרים. ז. כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים - מהתיל הקיצוני 0.5 מ'. ח. כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים - מהתיל הקיצוני 3.00 מ'. ט. כבלי חשמל מתח עליון תת-קרקעיים - בתאום עם חברת החשמל. י. ארון חלוקה - 1.00 מ' מהמתקן. על אף האמור לעיל (בהקשר של קווי מתח עליון ועל בלבד), בכפוף לקבלת אישור בטיחות מחברת החשמל ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי כל דין, מותרים התכליות והשימושים המפורטים להלן אף במרחקים הקטנים מאלה הנקובים לעיל: 1. ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה. 2. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים. 3. גובה המבנים שבסעיפים קטנים 1-2 לעיל לא יעלה על 4 מ' אלא אם התקבל אישור בטיחות של חברת החשמל. 4. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל. 5. נטיעת עצים, עבודות פיתוח נוף ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות. התכליות והשימושים הרשומים בסעיף זה יותרו לאחר שנוכח נותן האישור שאין בהם כדי לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף זה.	
תשתיות	6.3
1. בבקשה להיתר בניה יקבעו דרכים לביצוע 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 תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית. 2. כל קוי התשתית שבתחום התכנית יהיו תת קרקעיים. 3. מערכת הביוב של המבנים תתחבר למערכת העירונית. 4. מערכת המים של המבנים שבתכנית תחובר למערכת המים העירונית. תכנון קוי מים לשתייה וקוי מים שאינם לשתייה יהיו על פי הנחיות מש"ל העדכניות ביותר. 5. תבוצע הפרדה מלאה מערכת אספקת המים המיועדת לשתייה לבין מערכת אספקת מים שאינה מיועדת לשתייה כגון: שטיפות, גינון, כיבוי אש וכו'. ההפרדה תבוצע ע"י מכשיר למניעת זרימה חוזרת ובהתאם להנחיות משרד הבריאות 6. יש לשמור מרחק משטח חקלאי המושקה בקולחים, בהתאם להנחיות משרד הבריאות העדכניות ביותר. 7. פתרון הקצה לביוב לתכנית זו מט"ש אשקלון.	
ניקוז	6.4
1. יובטח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר. 2. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות	

6.4

ניקוז

תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.

3. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים ומניעה של הידוק הקרקע.

4. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.

6.5

חלוקה לתאי שטח

תותר חלוקת תא השטח בכפוף לאישור תשריט חלוקת קרקע בהתאם לחוק התכנון והבניה.

קוי הבנין, לאחר חלוקה, הפונים לדרכים יהיו 5 מ', הפונים לשטחים החקלאיים יהיו 3 מ' ובין תאי השטח קו הבנין יהיה 0.0 מ'.

6.6

סידורים לאנשים עם מוגבלויות

א. בכל המבנים למוסדות ציבור, שטחים פתוחים על מתקניהם, דרכים וכל מבנה הנועד לציבור הרחב, תובטח נגישות לאנשים עם מוגבלות פיזית.

ב. הסדרי הנגישות יהיו מותאמים לחוק התכנון והבניה ותקנותיו ובהתאם לתקנים המחוייבים על פיהם וכן בהתאם לתקן ישראלי 1918

ג. תכניות מפורטות להיתר ו/או לפיתוח יאושרו ע"י יועץ נגישות.

6.7

הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.

לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה 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

7.2 מימוש התכנית

מיידי