

6. שטח התכנית: כ-73 דונם (מדידה גרפית).
7. התשריט: התשריטים המצורפים לתכנית להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בה.
8. גבולות התכנית: קו כחול מסמן את גבולות התכנית.
9. מטרת התכנית:
1. שנוי יעוד קרקע מחקלאי למגורים, בניני צבור, דרכים.
 2. חלוקה למגרשי מגורים.
 3. איחוד וחלוקה מחדש.
 4. הוראות בניה.
 5. עיצוב ארכיטקטוני ע"פ תכנית בינוי ופתוח מצורפת.

10. הוראות כלליות למתן היתרי בניה:

א. תכנית הבינוי: היתרי בניה ינתנו ע"פ תכנית זו ועל פי נספח בינוי המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. טרם מתן תוקף לתכנית יוגש נספח הבינוי על רקע מפת מדידה.

ב. שלב הביצוע: יקבעו בנספח הבינוי והפתוח של תכנית זו, שיוגש לאחר אישור הולקייח, ויבטיחו השלמת התשתית במקביל לבנית המבנים בכל אחד מהשלבים, וזאת כתנאי לקבלת היתרי בניה. לא תינתן תעודת גמר למבני המגורים בתחום כל התכנית אלא לאחר סלילת הדרך המחברת את הדרך האיזורית מסי 561 עם עין שריד באורך של כ-800 מ'. בשלב האיכלוס - הדרך המחברת הנ"ל תהיה סלולה לפחות ברוחב הכולל מיסעה של 6 מ' ושוליים של 1.5 מ' משני הצדדים, דהיינו סה"כ 9 מ'.

ג. תכנית הפיתוח מהווה הנחיה בלבד בעבור הועדה המקומית. שינוי הבנוי יתאפשר באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית למעט: בנושא מספר מקומות החניה, ובשמושי קרקע ובנין, ובנושא שטחי בניה לכל בנין ובנין, ובנושא המרחקים המינימליים שבין בנין לבנין.

ד. תכנית בינוי ניתן להגיש לגבי חלקי התכנית ובתנאי שהחלק יהיה תת מבגן בשלמות. (שטח קרקע רצוף עם אותו שמוש בין דרכים, מדרחובים ורחובות משולבים לתנועה והולכי רגל וכו').

חוק	התכנון והבניה, תשי"ג - 1965
רישום	התכנון והבניה / לב השטח
תכנית	18/21-9/63
נירוע	3/89
החלט	17.12.89
החלט לרעבירה לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה.	
מנהל	
מנהל	

12. לוח האיזורים:

קוי בנין			% בניה מירבי	מס' קומות	שטח מגרש מינימלי	צינן בתשריט	% מהשטח	השטח בדונם	יעוד השטח
(עפ"י תכנית הבינוי)				מירבי	(מ"ר)		הכללי		
6	0/3	5	(תכנית 30%) 40% ב-2 קי + מבני עזר בקי מרתף + חניה + עלית בג בין שפועי גג הרעפים.	2 (קוטני) 2 (קוטני)	דו-משפחתי 800.0 מ"ר חד-משפחתי 500.0 מ"ר	כתום			פרסי מגורים א'
			באר (שמוש קיים).			ירוק מותחם ירוק			פרסי ש.פ.פ.

6	3	(עפ"י תכנית בינוי)	(תכנית 30%) 50% ב-2 קי	2		חום מותחם חום			ציבורי מבני ציבור
			לא תותר כל בניה למעט מתקני בידור ונופש ומתקנים הנדסיים.			ירוק			ציבורי ש.פ.פ.
			1. דרכים קיימות. 2. דרכים (רגילות) מוצעות. 3. דרכים משולבות מוצעות...			ספיה (קיים) אדום (מוצע) אדום/ירוק (מוצע)			ציבורי דרכים

בית סגורים:

גובה מירבי לבנין : 8.5 מ' משיא גג הרעפים ועד הקרקע הטבעית או הסופית לפי הנמוך ביניהם.
מפלסי הכניסה ייקבעו בתכנית הבינוי והפיתוח עפ"י הטופוגרפיה הטבעית ועפ"י המפלסים הסופיים של הקרקע.

196...
תכנית מס' 18/21-9/3
17.11.89
יועץ הועדה

13. חלק מחלקה 16 שלא יופקע לצורך דרך - ישאר ברשות הבעלים ובשימושו הנוכחי. - ספ"ס 87

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים המיועדים לציבור, לפי סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965: דרכים, מגרשים לבניני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות סעיף 26 לחוק האמור, ללא תמורה.

15. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

16. נספחי התכנית -

יוגשו לאחר אישור שינויי היעוד לקרקע החקלאית:

- א. תכנית פתוח לרבות תנאים לעיצוב ארכיטקטוני בקני"מ 1:500.
- ב. נספח תנועה וחניה בקני"מ 1:1250.
- ג. התחייבות לתכנון וביצוע עבודות התשתית והפיתוח.

הוכח והתכנון והתכנון תשס"ח - 1967	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה / ל"ד	
תכנית מפורטת / מפורטת	3/9-18
נ. ש. מ. נ. ש. מ. נ.	3/89
תחולל להקבירה ליום ה' וז' בר"צ להפקדה	
מונדט	לש