

מחוז המרכז  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 "דרוח הירוק"  
 ++++++

תכנית שינוי מתאר שד/1003/2  
 (לישוב קהילתי נירית)  
 שינוי לתכנית שד/1003  
 לתכנית שד/1000

הסוכנות היהודית לארץ ישראל - המחלקה להתישבות  
 האגף לתכנון התישבותי

דצמבר 1984

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז מרכז  
 מרחב תכנון מקומי פארק הירוק  
 תכנית מתקנת מקומי מס' 2/1003/26  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- כ"ג/1/86  
 מיום 2.86 (חלטה לחת' חוק)  
 לתכנית הנוכחית לעיל  
 סגן מנהל כללי לתכנון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 "דרוח הירוק"  
 חכית מס': שד/1003/26 הוסלצה  
 להפקדה בישיבה מס' 108  
 מיום 23.2.84  
 יו"ר [Signature]  
 סוארט הועדה [Signature]

מרחב תכנון מקומי "דרום השרון"

פרק א': כללי:

תוכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' שד/1003/2 נירית (לישוב קהילתי נירית 1983).

1. שם התכנית

2. מקום:

מחוז:

מרחב תכנון:

נפה:

מועצה איזורית:

3. גבול התכנית:

כמותחם בקו כחול בתשריט

4. מסמכי התכנית:

א. הוראות התכנית.

ב. תשריט התכנית בק"מ 1:2500.

5. שטח התכנית

כ- 380.0 דונם

7641	7641	7640	8900	8900	גאומטרי
7 (ת"א)	8 (ת"א)	9 (ת"א)	3 (ת"א)	9 (ת"א)	ת"א
4 (ת"א)	9 (ת"א)	10 (ת"א)	5	10 (ת"א)	
8 (ת"א)	3 (ת"א)	11 (ת"א)	6	7 (ת"א)	
	7 (ת"א)	12 (ת"א)	14 (ת"א)	3 (ת"א)	
	7 (ת"א)			15 (ת"א)	

6. ירזמי התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון" והסוכנות היהודית מח' להתישבות

כתובת: כפר מל" לת.ד. 62

7. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

כתובת: דרך פתח תקוה, ת"א

8. המתכנן ומגיש התכנית

- הסוכנות היהודית-המחלקה להתישבות-האגף לתכנון הפישיבותי

כתובת: ירושלים, ת"ד 92

9. מטרת התכנית:

א. תכנית מפורטת לישוב קהילתי נירית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 לרבות תקנוניו

ב. תיאום שטח פתוח של הישוב.

ג. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.

ד. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.

ה. קביעת הוראות בניה שוות המסדירות סגורי אדם, מבני ציבור.

ו. קביעת הוראות לטיפול שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.

ז. קביעת תנאים, הנחיות ושלבנים של פיתוח, שיחילבו את מבצעי התכנית.

ח. גאומטרי הפתח - מת"א - שד/1003/2 - 1/1003/3

התכנית המפורטת לזכרון משה  
מחוז השרון

*[Signature]*

פרק ב': פרוש מונחים והגדרות:

1 כללי:

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק", אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות ופרוש מונחים:

החוק:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.  
על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

התכנית:

תכנית שינוי מתאר מס' שד/1003/2 - 1983 (כולל התשריטים והוראות).

הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית. טח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקוקור או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

אזור:

תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית שפורטת זו, מאושרת כחוק.

תכנית חלוקה:

קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.

קו בנין:

קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל המדרכות וכל הכלול במונח דרך.

קו דרך:

מבוססת על תכנית שפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדה הבנינים, מידותיהם מספר קומותיהם גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי חניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפתוחו הכללי של השטח כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה ולכביסה וכד', גדרות וקירות תומכים ספסלים, פרגולות, מזרקות, מתקני פרסומת, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם וכן כל דבר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המתכנן כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון ולפי ראוה עיניה של הועדה. לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בנוי לפי המסומן בתשריט, אלא בהתאם לתכנית בנוי לאחר שתוכן ותאושר.

תכנית בנין:

מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו כולן או מקצתן.

מהנדס:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

בנין:

מערכת חדרים על חדרי השרות שלה, שנועדה לדעת הועדה המקומית לתכנון ובניה לדיור משפחה אחת, או למגורי יחיד, מרפסות מהורח חלק מיחידת הדיור.

יחידת דיור:

המירווח בין רצפות או בין רצפה לגג בנין שאינו פתוח

קומה בבנין מגורים:

ס- 2.2 מ' ואינף עולה על 3.5 מ'.

מבנה עזר

מחסן, חדר כביסה, חניון לרכב פרטי וכל מבנה עזר לצרכי הבית, בין שהוא מבנה נפרד, מצורף לבית, נמצא בתוך מרתף או בקומת עמודים, מבנה עזר לא ישמש למגורים ו/או לכל פעילות שאינה דרושה לצרכי מגורים, הועדה המקומית רשאית לתת היתר לשימוש במבנה עזר לצורך מלאכה ביתית, בתנאים ובמגבלות שיקבעו בהיתר הבניה או בהיתר השימוש בכפיפות למניעת קט"דים סביבתיים, במגרש ובמגרשים סמוכים

177:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

בניני ציבור:

מתקנים הנדסיים:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות. מערכות ומתקנים עיליים ותת קרקעיים למים, ביוב, ניקוז תיעול, חשמל, טלפון, נפט ותזקיקים, טהור שפכים, אגירת מים וקולחים, עיבוד פסולת וכל היוצא באלה.

גדר:

גדר בנויה בחזית או בגבול מגרש בתנאי שגובהה לא יעלה על 1.50 מ' מפני הקרקע הנמוכים ביותר, תוך עיצוב ארכיטקטוני בשני צדיה. באזורי צמתיים לא תעלה גובה הגדר על 0.6 מ'. הועדה המקומית רשאית לאשר על פי שיקול דעתה הקמת גדרות בנויים בגובה אחר. לא תותר הקמת גדר תיל דוקרני, פרט לצרכים בטחוניים, בהמלצת שלטונות צה"ל ובאישור מפורש של הועדה המקומית לתכנון ובניה.

מטרד סביבתי:

זהום אוויר, רעש, זיהום קרקע, זיהום מי תהום ומים עיליים, מפגע חזותי וכל מטרד אחר, בכפיפות לחוקים ותקנות בתוקף ו/או על פי חוות דעת מומחי משרד הפנים ו/או משרד הבריאות, הנוגעים בדבר.

בעלים:

לרבות אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס גותן הכנסה, או אדם המשלם ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כבא כח, או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום ובין שאיננו הבעל הרשום כולל שוכר, או שוכר משנה ששכר את הנכס לכל תקופת שהיא.

פרק ג' : הגישת מסמכים:

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כן, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רגוע, סקרים ופירוט תכניות לשם דיון בתכנית בינוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח.

כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לדרוש, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודה פתוח כל שרוא. לא תעשה כל עבודה פתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד': חלוקת השטחים הכלליה בגבולות התכנית:  
(הערה: גודל השטחים היא בקרוב)

<u>שטח בדונמים</u>	<u>באחוזים</u>	<u>הגדרת צבעי המקרא</u>
80.0	21.0	כתום
2.8	0.7	כתום עם קוים אלכסוניים חומים
29.7	7.8	חום מותחם בחום
181.1	47.7	ירוק
66.4	17.5	אדום
16.2	4.3	חום
3.8	1.0	ירוק עם קוים אלכסוניים אדומים
<u>380.0</u>	<u>100%</u>	

פרק ה': תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית:

1. תכליות ושימושים:  
לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט, לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
2. אופן ביצועה של תכנית מפורטת:  
א. כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח כשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:  
1. תוכן, ביחס לכל שטח הכלול בגבולות התכנית, תכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח.  
2. תאשרנה תכניות בינוי, כולל עיצוב ארכיטקטוני לגבי אותם שטחים שהתכנית מחייבת זאת.  
3. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מיס, ביוב, טלפון וכד", לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרות ם דלעיל.  
4. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לבצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה.  
5. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להסדרת מקומות חנייה ובמיוחד בקרנף לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי תכנית זו להנחת דעתה של הועדה.

פרק ו': רשימת תכליות ושימושים:

1. כללי:  
א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנידון.  
ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בתכנית המפורטת להוסיף או לגרוע בהתכליות המותרות על פי רשימת זו של תכליות.  
2. מגורים:  
אזור זה נועד לבנית מגורים ומבני עזר.

3. דרכים וחניות לרכב:

שטחים ודרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות וחניות ציבוריות לאורך הדרכים, כן תותר הנחת קוי חשמל, טלפון, נק"ז, תיעול, מיס, נפט, גז, תזקיקים וכיוצא באלה.

4. שטח פרטי פתוח:

- א. שטחים לגינות, גנים ציבוריים, חורשות ואתרים המסוריים או בעלי ענין ציבורי קיימים.
- ב. מגרשי משחקים לילדים, מתקני נופש, בריכות שחיה פתוחות.
- ג. שטחים שמושים לצרכי ניקוז.
- ד. מתקנים הנדסיים ומקלטים צבוריים באישור הועדה.
- ה. כל פעילות לרווחת הציבור, למעט הקמת בנינים.
- ו. מבני עזר לצורך הפעילויות והשימושים המפורטים לעיל.
- ז. דרכים צבוריות להולכי רגל ורכב שרות.

5. אזור מרכז וספורט:

- א. הבניה תותר באזור זה על פי תכלית בנוי בהסכמת הועדה המחוזית.
- ב. תכליות ושימושים:

1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
2. שרותים מסחריים ומחסנים.
3. מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.
4. מועדונים, מבנים ומתקנים לשרותי רווחה.
5. ככר ציבורית, שבילי הולכי רגל ודרכים לרכב שרות.
6. מתקני מגרשי, ומבני ספורט.
7. גינות ונטיעות.

ג. מרכז אזרחי למעפה:

לא יוצאו היתרי בניה בשטח זה אלא בכפוף לתכנית בנוי בהסכמת הועדה המחוזית.

לנת שזמנשים והגבלות בניה:

ה ע ר ו ת	קוי בנין ב-מ'			מבנה עזר	מספר קומות	מס" יחיי' דיור	שטח בניה ב-מ"ר	גודל מגרש מינימלי	א ז ו ר
	אחררי	צד	חזית						
קו בנין למוסך יכול להיות 1.5 מ' בחזית ו-0 לעד בהסכמת השכן. מדחק בין מבנה עזר נפרד לבית מגורים יהיה לפחות 3 מ'	5	5	5 או כמסמך	שטח מבנה העזר משולב במבנה המגרש או בנפרד לא יעלה על 35 מ"ר	2 קומות על הקרקע	1 על המגרש	שטח בית הסכנורים יהיה עד 200 מ"ר (רצפות כולל מרפסות)	כ-550 מ"ר או כמסומן בתשריט לא תותר חלוקה נוספת	מגורים
לא תותר הקמת בנין או שימוש לפעילות היכלות ליצור מטרד סביבתי ו/או מפגע תברואתי אלא בתנאים ובאשור מיוחד מן הוע הועדה או בכל שידרש על ידה. בהתאם לתסקיר בשפעה על הסביבה.								מקומם, גודלם ויעודם של בניני ציבור ומבנים, מתקנים ומגרשים לצרכי ספורט יקבעו בכפוף לתכנית בנוי, המתבססת על התשריט המצ"ב, ובאיטור הועדה המחוזית.	מרכז וספורט
" "								מבני ציבור לשרות המצפה, מקומם גודלם ויעודם ייקבע בכפוף לתכנית בנוי ובאשור הועדה המחוזית	מרכז אזרחי למצפה
" "								כל בניה אסורה, פרט למבנים ומתקנים כפי שפורט בפרק ו' סעיף 4 שבתקנון זה.	שטח פרטי פתוח
תהא סמכות לועדה להמנע מלתת היתר בניה או לתת בתנאים כפי שתראה לנכון במגרשים הגובלים בעמתיים, מחלפים, דרכים מכל הסוגים, על מנת להבטיח שדה ראיה מירבי לצורך בטיחות תנועה של כלי רכב והולכי רגל. הכל על פי הנחיות משרד התחבורה								כל בניה אסורה, פרט למצוין בפרק ו' סעיף 3 שבתקנון זה	דרכים

פרק ז': חניות וכבישים

א. לא ינתן היתר בניה, שמוש ופעילות אלא לאחר שבבקשה להיתר לפורטו מיקום מספר וצורת החניה לרכב, על פי תקני משרד התחבורה, העדכניים למועד פרסום תקנון זה כמתחייב מתקני החניה, והתקנות תשמ"ג 1983.

ב. פתרונות החניה ינתנו בשטח מגרשים, פרט ל- 13 מגרשי מגורים באזור המצפה שאין אליהם גישה ישירה לרכב והפתרון ינתן בתחום החניה הציבורית כמסומן בתשריט.

ג. לכל שני מגרשים סמוכים תהיה גישה אחת משותפת לרכב.

ד. באזור מרכז וספורט תינתן חניה בתחום השטח לפי התקן.

ה. תכנון מפורט של צמתים באזור חניה מרכזית יתואם עם משרד התחבורה לפני ביצוע הסלילה.

ו. חתכי רוחב של כבישים יהיו כדלקמן:

1. כביש ברוחב 14.0 מ'.

2.5 מ' מדרכה

7.0 מ' מסעה.

2.0 מ' מפרץ חניה

2.5 מ' מדרכה

2. כבישים ברוחב 12.0 מ'.

2.0 מ' מדרכה

6.0 מ' מסעה.

2.0 מ' מפרץ חניה

2.0 מ' מדרכה.

פרק ח': נטיעות וקירות גבול:

1. סילוק מפגעים:

א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בניתם וגובהם, כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

ב. לא ימלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשמית הועדה או הרשות המקומית לבצע או העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.

2. נטיעת עצים ושמירתם

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שנקבעו על ידי הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

פרק ט': תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים:

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול:

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

2. שמירה על הבריאות:

יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקדחת בהתאם לדרישות משרד הבריאות.



ניקוז ותיעול:

3. א. פעולות ניקוז, תיעול והגנה מפני שטפונות לאזורים השונים בתכנית זו, יוסדרו על פי חוק הניקוז וההגנה מפני שטפונות תשי"ח - 1957, על תיקוניו ותקנותיו. הועדה ראשית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבניית בית או לסלילת דרך.

ב. כל בקשה להיתר בניה, פעילות ושימוש לגבי אזור, שטח קרקע או במגרש בעל טופוגרפיה המחייבת ניקוז, תיעול או הגנה בפני שטפונות, תכלול פתרון נאות אשר לדעת הועדה המקומית ימנע כל פגיעה בקרקעות, מבנים ופעילויות בשטחים סמוכים. הפתרון יכול להיות בדרך של מתקני חלחול תעלות פתוחות או מערכות סגורות, בתנאי שמוצא המים לאפיק מים עיליים, תעלת ניקוז או תעלת דרך יהיה בהסכמת הרשויות הנוגעות בדבר.

ג. הועדה המקומית מורה למחזיקי הקרקע בדבר ביצוע פעילויות אחזקה שוטפות או תקופתיות של מערכות ומתקנים כמפורט לעיל והעדר קיום הוראות ה, רשאית לבצעם על חשבון בעלי או מחזיקי הקרקע.

ביוב:

4. א. לא יוצא היתר בניה, היתר לשימוש ופעילות, אלא בתנאי שבבקשה להיתר יפורט והמסומן השיטה. מערכות החבור והמתקנים לסלוק הביוב או החבור למערכת מרכזית, הכל על פי הנחיות משרד הבריאות, לגבי מבני מלאכה, מבני ציבור ופורט רשאית הועדה המקומית להתנות היתר בניה שמוש ופעילות בפתרון סלוק הביוב, אשר על פי שיקולה סבלעדי ימנע מטרדים סביבתיים.

ב. היתרי בניה למתקני טהור וביוב, מאגרי ביוב וקולחים, מערכות סלוק וכיוצא באלה ינתנו באישור משרד הבריאות, הועדה המקומית רשאית להתנות שמוש ופעילות המתקנים והמערכות המפורטות לעיל, במניעת מטרדים סביבתיים ושמירת מקום למבנים ופעילויות סמוכות.

מים:

5. א. הועדה מאשר תכניות פתוח לאספקת מים מתאימות עם תכניות התשתית.  
ב. הקמת והפעלת מתקנים ומערכות לאספקת מים, מאגרי מים וקולחים מותנת בקיום הוראות חוק המים תשי"ט - 1959 על תיקוניו ותקנותיו והנחיות הועדה המקומית בכל הנוגע לשמירת בריאות הציבור ומניעת מטרדים סביבתיים.

חשמל:

6. א. הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שמוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.  
ב. לא יבוצע כל פעילות גיזום עצים מכל סוג שהוא ע"י חברת החשמל לישראל, אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום, באישור הועדה המקומית ותוך תאום עם ועד הישוב.  
ג. לא יוקם כל בנין מתחת לקרוי חשמל קיימים, ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5 מ' מקו מאונך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל, אם הקו הוא של מתח עליון, של 66 ק"ו, במרחק קטן מ-3 מ', אם הקו הוא של מתח גבוה, של 22 ק"ו או במרחק כ-2 מ', אם הקו הוא של מתח נמוך.

7. א ש פ ה ;

- א. הועדה המקומית תכנת היתרי בניה, שמוש ופעילות, פרט לבניני מגורים, פתרון אגירה וסילוק אשפה, ופסולת בכפיפות להוראות משרד הבריאות ומניעת מטרדים סביבתיים.
- ב. לגבי אגירה וסילוק אשפה מבניני מגורים יחולו הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, על תקנותיו.

8. ת א ר ס ;

בכל העניני הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה ג"ח פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק י' : מגבלות וחריגות:

1. הועדה המקומית לא תתן היתר בניה, שמוש ופעילות לגבי כל שטח שהוכרז כאתר עתיקות על פי חוק העתיקות תשל"ח - 1978, אלא על פי התנאים שיקבעו ע"י מנהל אגף העתיקות או מי שמורשה על ידו, בכל מקרה ומקרה.
2. הועדה המקומית תקבל בקשה למתן היתר בניה ו/או תחנ"ח הוצאתה בקיום התנאים הבאים:  
- חתימת ועד הישוב על גבי טופס הבקשה להיתר, או בהעדר חתימת הנ"ל, חוות דעתו כאשר השקול בדבר קבלת חוות הדעת או פסילתם שמור בידי הועדה המקומית בלבד.  
- חתימת בעל הקרקע או המצאת אישור שמגיש הבקשה הנו בעל חוזה חכירה לתקופה העולה על 25 שנה.  
- אישור שלטונות הג"א לגבי בנינים המחייבים אישור כנ"ל. על פי חוק ההתגוננות האזרחית תו י"א - 1951 על תיקוניו ותקנותיו.  
3. כל בקשה לשמוש חורג, בין במסגרת חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ובין במסגרת חוק רישוי עסקים תשכ"ח - 1968 על תיקוניהם, תובא לדיון הועדה המקומית רק לאחר קבלת המלצות ו/או חוות דעת ועד המושב. ו/או חוות הדעת תשקל ע"י הועדה המקומית בנוסף לשיקוליה היא.
4. כל בנין או שמוש קיים בעת מתן תוקף לתכנית זו, אשר אינו תואם הוראות בתכנית יהיה חורג לתקופת בצוע תכנית זו, או אחרת על דעת הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית להתיר בניה לבנינים חורגים תוך שיקול מידת התאמתה להוראות תכנית זו. סטיות מהתכנית המפורטת יועברו לאישור הועדה המחוזית ולידיעת מגיש התכנית.

פרק י"א: שונות:

1. איכות סביבה:

למרות האמור בסעיפים השונים של תכנית זו יהיה זה מסמכות הועדה המקומית להמנע מלהוציא היתר בניה או לתת בתנאים שיראו לה, בכל מקרה בו לדעתה, (לאחר התייעצות עם מומחים הנוגעים בדבר, וחוות דעת ועד הישוב), קיים סיכון למטרד סביבתי או סיכון לבריאות הציבור.

ח ת י מ ד ת

הסוכנות היהודית  
 המרכזית לתעסוקה  
 והכשרה  
 חתום:

הירזם

בעל הקרקע

הסוכנות היהודית  
 המרכזית לתעסוקה  
 והכשרה  
 חתום:

המתכנן ומגיש התכנית