

הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0129064

בר/122/1 חוות שיאון

מרכז

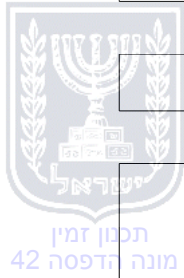
מחוז

מרחב תכנון מקומי שורקות

תכנית מפורטת

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

חברת "שיאון" עוסקת בטיפול ובהזרעה מלאכותית בפרות עבור רוב מגדלי הבקר בישראל. החברה שהינה היחידה מסוגה בארץ, מפעילה חווה לגידול וטיפול פרים באזור מבני משק חקלאי מאושר לפי תכנית בר/122 בשטח של כ-30 דונם, ממערב לקיבוץ חפץ חיים (ממזרח לדרך מס' 40). החווה כוללת מבני משרדים ומעבדות, סככות לגידול פרים ושטחים תפעוליים. לחברה קיים הכרח באכלוס פרים חולים בבידוד, במרחק מינימאלי מהחווה.

בתכנית זו מוצע תא שטח נוסף, לצורך הכללת אזור הבידוד לפרים החולים (כ-2.5 דונם), וכן התאמת זכויות והוראות הבניה לצרכים העדכניים של החווה. בהזדמנות זו מוצעת הסדרה סטטוטורית של דרך הגישה לחווה ושל דרך תפעולית המשרתת את האתר בצד מערב.

התכנית מוגשת לאישור בסמכות הועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז מרכז.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בר/122 חוות שיאון
------------------------	-----------	-------------------

מספר התכנית	456-0129064
-------------	-------------

שטח התכנית	43.845 דונם
------------	-------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
לי"ר

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי שורקות

קואורדינאטה X 178814

קואורדינאטה Y 633659

1.5.2 תיאור מקום

ממערב לקיבוץ חפץ חיים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נחל שורק - חלק מתחום הרשות:

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2235	מוסדר	חלק		27, 36

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
בר/ 122	א 1, ב 1, ב 2
מח/ 268	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

זמורה

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
בר/ 122	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית מס' בר/122 וכל האמור בה.	2263	82	21/10/1976
מח/ 268	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מח/ 268 ממשיכות לחול.	5960	4190	03/06/2009



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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				אורי הראל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		אורי הראל		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב		1	26/11/2017	אורי הראל	11: 44 28/10/2018		כן
תנועה	מחייב	1: 500		03/09/2019	מישל אלבו	14: 38 04/09/2019		לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	28/10/2018	אורי הראל	11: 04 28/11/2018		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			שיאון בע"מ	.	(1)		08-8592812	08-8593381	alon@sion-israel.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. שקמים 79800.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			שיאון בע"מ	.	(1)		08-8592812	08-8593381	alon@sion-israel.com

(1) כתובת: ד.ג. שקמים 79800.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אורי הראל	104758	א.ב מתכננים בע"מ	תל אביב-יפו	(1)		03-6233754	03-6233700	uri_h@abt.co.il
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	מישל אלבו	21156	מישל אלבו הנדסה אזרחית בע"מ	תל אביב-יפו	(2)		03-6247682	03-6240249	michel@elbaz-eng.co.il
מודד מוסמך	מודד	לביב חלבי	808	פוטו-מאפ	דאלית אל-כרמל	רח 02	66	04-8395202	04-8396098	halabi@halab-il.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 25256 ת"א 61251.

(2) כתובת: ת.ד. 57517.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז
הועדה המקומית	הועדה המרחבית לתכנון ובניה שורקות

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**

הכללת תא שטח נוסף לסככת בידוד עבור חווה קיימת למבני משק חקלאי, קביעת זכויות ומגבלות בניה והסדרת דרך גישה ודרך שירות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לאזור מבני משק חקלאי, לדרך מוצעת ולשטח ציבורי פתוח.

2. קביעת הוראות, לרבות בדבר התכליות, השימושים, קווי בנין, שטחי ואחוזי הבניה, הנחיות בינוי, עיצוב ופיתוח סביבתי, הוראות סביבתיות, הוראות לפיתוח תשתיות.

3. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה בייעודי הקרקע כמפורט בתכנית.



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

יעוד	תאי שטח
מבני משק	1 - 3
שטח ציבורי פתוח	4 - 7
דרך מאושרת	100
דרך מוצעת	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מבני משק	1
זיקת הנאה למעבר ברכב	מבני משק	1, 2

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,358.78	9.94
מבני משק	23,330	53.21
מבני שירות	5,685	12.97
מתקן הנדסי	113.6	0.26
קרקע חקלאית	10,357.62	23.62
סה"כ	43,845	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,358.78	9.94
דרך מוצעת	5,376.61	12.26
מבני משק	30,942.97	70.57
שטח ציבורי פתוח	3,166.64	7.22
סה"כ	43,845.01	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	שימושים
	א. מבני משק חקלאי ומתקנים לצורך גידול בעלי חיים, לרבות מבנים נלווים לשירות ואחסון. ב. בתא שטח מס' 1 יותרו בנוסף מבני מעבדות ומשרדים לשימוש החווה. ג. עבודות ניקוז השטח. ד. רחבות מרוצפות, גינות ונטיעות, שבילים ומדרכות להולכי רגל ולאופניים, חניה, דרכי שירות ומעבר לרכב חירום. ה. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה. ו. מתקנים הנדסיים לרבות תחנות שאיבה וסניקה ומתקנים נלווים, מרכזיות, משאבות מים, גנרטורים, תחנות טרנספורמציה וכדו' ומתקנים לאצירת אשפה וגזם.
4.1.2	הוראות
א	איכות הסביבה כל השימושים יעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה. ייאסרו שימושים העלולים להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם.
ב	חלוקה לתאי שטח תותר חלוקה לתאי שטח בסמכות הועדה המקומית.
ג	הנחיות מיוחדות עיבוד חקלאי וגינות יותרו עד להוצאת היתרי בניה.
ד	זיקת הנאה באזורים המסומנים בתשריט כזיקת הנאה, תינתן זכות מעבר לרכב. לתאי שטח שמספרם 2-3 וכלולים בתכנית.
ה	קווי בנין קו בניין למבנים קיימים יהיה לפי המצב בפועל. כל בניה חדשה תהיה בהתאם לקווי הבנין המאושרים בתכנית זו.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	א. גינות, רחבות מרוצפות, שבילים ומדרכות להולכי רגל ולאופניים. ב. עבודות ניקוז השטח. ג. מתקנים לנוחות הולכי הרגל ורוכבי האופניים כגון: ספסלים ופינות ישיבה, מתקנים למי שתייה, סככות צל, פיסול, מצללות. ד. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	א. דרכים, מדרכות, מפרצי העלאת נוסעים, שבילים להולכי רגל ולאופניים, שטחי גינות וריצוף,

4.3

דרך מאושרת

מתקנים ו"ריהוט רחוב" כגון פחי אשפה, ברזיות וכיו"ב, פיסול, ספסלים, מצללות וסככות צל, חניות לרכב.
 ב. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה.
 ג. מתקני תשתית מעל לקרקע כגון: טרנספורמטורים, מרכזיות מים, מתקנים לאצירת אשפה וגזם.

4.3.2

הוראות

א

תנועה

הסדרי תנועה יהיו עפ"י נספח התנועה והחניה.

4.4

דרך מוצעת

4.4.1

שימושים

א. דרכים, מדרכות, שטחי גינון וריצוף, חניות לרכב.
 ב. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה.
 ג. מתקני תשתית מעל לקרקע כגון: טרנספורמטורים, מרכזיות מים, מתקנים לאצירת אשפה וגזם.

4.4.2

הוראות

א

תנועה

הסדרי תנועה יהיו עפ"י נספח התנועה והחניה.

ב

הנחיות מיוחדות

עיבוד חקלאי וגינון יותרו עד להוצאת היתרי בניה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי			
					קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	9	30	2000			200	1800	2000	1	מבני משק
(1)	(1)	(1)	(1)	1	1	6	29	6600			800	5800	2000	2	מבני משק
(1)	(1)	(1)	(1)	1	1	6	14	350			30	320	2000	3	מבני משק
													100 (2)	7, 5	שטח ציבורי פתוח

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- הועדה המקומית רשאית לנייד זכויות בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שיישמרו סה"כ זכויות הבניה במגרש.
- הקמת מתקנים תותר מעל לגבהים שבטבלה בכפוף להנחיות בינוי ועיצוב שלהלן.
- גובה המבנה ימדד ממפלס 0.00 כפי שיקבע בתכנית הבינוי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- כמסומן בתשריט.
- בשטח ציבורי פתוח תותר חלוקה לצורך יצירת מגרשים למתקנים הנדסיים בלבד..

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
	הנחיות להגשת תכנית בינוי ופיתוח: א. תכנית בינוי ופיתוח תהיה בקנה מידה 1:250 על רקע מפת מדידה מצבית מעודכנת. ב. התכנית יכולה להיות לאזור שלם או לחלק ממנו. ג. התכנית תקבע ותציג את מיקום המבנים, גודלם, מאפיינים אדריכליים, דרכי גישה וסדרי תנועה באזורים, פיתוח השטח ופתרונות תשתית (ביוב, ניקוז, אשפה, חשמל, דרכים וחניות). ד. התכנית תקבע ותציג את רום מפלס הכניסה הקובעת לבניין. המפלס ייקבע לכל מגרש בנפרד (±0.00) בהתאמה לגובה הדרך בחזית המגרש.
6.2	חשמל
	א. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלי מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלי מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. ב. המרחקים האנכיים המזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל. ג. לאורך הדרכים והשבילים ובשאר האזורים בתחום התכנית, תוקם מערכת תאורה.
6.3	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	א. לפי הצורך, ניתן יהיה להעביר מערכות תשתית בתוך תאי השטח, בתחום שבין גבולות תאי השטח לבין קווי הבנין. ב. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת המים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון: כיבוי אש, שטיפות, גינון וכדו'. הפרדה זו תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) בראשי מערכות אספקת המים בכל אזור, מתחם, עסק או מבנה בו קיים פוטנציאל לזיהום של מערכת אספקת המים לשתייה. במידה שתידרשנה הגנות נוספות, הן תבוצענה על פי הנחיות משרד הבריאות. ג. פתרון הביוב של החווה יהיה כמפורט להלן: 1. קיימות בחווה שתי מערכות שפכים: שפכים סניטריים בכמות מזערית (ממשרדי החווה) ופרש פרים. 2. פרש הפרים נגרף ונאסף בתעלות למתקן מקורה ונשאב מהמתקן לתחנת הכח תימורים (ביו גז). 3. שפכים סניטריים מועברים למתקן הפרדה, בור רקב ובור שיקוע ומשם מועברים לבור הפרש ונשאבים לתחנת הכח. ד. אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ה. אשפה ופסולת ייאצרו במתקני אצירה מאושרים ע"י הרשות ויפנוו באחריותה לאתר פינוי פסולת אזורי מאושר. ו. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. ז. כל תכנית בינוי ופיתוח אשר תוכן במסגרת תכנית זו תראה את המיקום והפתרון לאצירת אשפה ו/או פסולת, תוך התחשבות במגבלות תנועת רכב פינוי האשפה, ותלווה בפרטי המתקן.
6.4	ניהול מי נגר
	א. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי



6.4	ניהול מי נגר	מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון : בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. ב.תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. ג.בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.5	הוראות פיתוח	א. על הגדרות והקירות בגבולות תאי שטח לא תורשה התקנה של צינורות, מרזבים וכבלים חיצוניים פרט לשילוט ותאורה. ב. ככל הניתן יועדף תכנון בר קיימא המביא בחשבון שיקולי חסכון במים, אנרגיה, מחזור והגנה על הסביבה
6.6	תקשורת	מערכות תקשורת טלפונים ומערכות טלוויזיה בכבלים תהיינה בתשתיות תת-קרקעיות, בכל האזורים.
6.7	פסולת בניין	א. פסולת בנייה שתיוצר במתחמים השונים בתחום שטח התכנית תפונה לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין ועל פי פיקוח מהנדס ובהנחיית הוועדה המקומית. ב. לתכנית הבינוי שתוגש לוועדה יש לצרף אומדן על היקפי החפירה או המילוי וכן חלופות לפתרונות טיפול בעודפים/חוסרים שייגרמו עקב ביצוע התכנית, ככל שיידרש.
6.8	פיתוח תשתית	א. בתחומי כל האזורים תהיינה כל התשתיות תת-קרקעיות. ב. תישמר זיקת הנאה לציבור לצורך טיפול ותחזוקה של מערכות תשתית.
6.9	תנאים למתן היתרי בניה	א. באזור מבני משק חקלאי- הגשת תכנית בינוי ופיתוח לאישור הוועדה המקומית, בהתאם להנחיות בסעיף 6.2 להלן. ב. תיאום עם היחידה האזורית לאיכות הסביבה. ג. תנאי למתן היתרי בנייה למבני משק חקלאיים יהיה אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר. ד. אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם לסעיף 6.6. ה. תיאום ואישור משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה נאותים. ו. הבטחת מקום למתקני אצירת האשפה בתחום תא השטח וסימונו בהיתר הבניה. ז. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים התקניים לפי הנחיות רשות החשמל העדכניות לעת מתן היתר. ח. היתרי בנייה לדרכים יינתנו לאחר אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטת ע"י רשות התמרור. ט. בהיתר הבנייה יקבעו דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות דרכים, קווי ביוב, ניקוז, חשמל, תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל, המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע מהנדס הרשות המקומית.

6.9

תנאים למתן היתרי בניה

- י. הכנת תצ"ר ואישורו ע"י הוועדה המקומית (לאחר מתן תוקף לתכנית זו).
- יא. תנאי למתן היתר בנייה/להרשאה לביצוע דרך הגישה יהא תאום עם מקורות לעניין חציית ומיגון קו מים "חפץ חיים ירקון מזרחי" בקוטר "100
- יב. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם נת"י לנושא ההתחברות לכביש 3933. נת"י יעבירו את התייחסותם בתוך 30 ימים, חלף המועד ולא הוגשה התייחסות, ניתן יהיה להמשיך בהליכי היתר הבניה גם ללא התייחסות זו.
- יג. היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראת תקן ישראלי ת"י 413.

6.10

דרכים תנועה ו/או חניה

- א. תכנון הדרכים והסדרי התנועה יעשה על בסיס הנחיות משרד התחבורה לאזורי מיתון תנועה.
- ב. החניה תהיה עפ"י תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבנייה.
- ג. יותר תכנון חניה גם במפרכי חניה, באזורים גובלים ולאורך דרכים גובלות.

6.11

הפקעות לצרכי ציבור

השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שמה על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965. מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה ניתן יהיה להפקיעם ככל שלא יוחכרו על ידי רשות מקרקעי ישראל ובלבד שניתנה הודעה בכתב לרשות מקרקעי ישראל והיא לא הסכימה להחכירם בתוך 30 ימים ממועד קבלת ההודעה.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו, 15 שנים מיום אישורה.



בר/122 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

מספר יחידות דיור למגרש	שטח בניה במ"ר מכסימאלי				מספר קומות	גודל מגרש במ"ר	קווי הבניין			מספר המגרש	ייעוד קרקע
	מעבדות		משק				אחורי	צידי	קדמי		
	%	מ"ר	%	מ"ר							
						1,750				א	דרך
	25	1043			מסד	5,685	5	5	25	ב1	שטח מיוחד למבני שירות
			35	5832	1	23,330	4	4	6	ב2	מבני משק

