

הוראות התכנית

תכנית מס' 426-0436238

מושב פדיה

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי גזר

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

15/05/2022

לאשר את התוכנית

15/11/2023

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

מושב פדיה מגיש תכנית כוללת לישוב הכוללת שינויים בזכויות הבניה, הסדרת חלקות המגורים בנחלות ותוספת יחדי שלישית בנחלות.

למושב פדיה תכנית מתאר קודמת שמספרה גז/3/5.

מטרת תכנית זו ליצור תכנית מתאר מקומית אחת הכוללת את כל השינויים וההוראות.

התכנית מסדירה את תחום חלקות המגורים בנחלות ל- 2.5 דונם.
התכנית כוללת את חלקות א' של המושב במסגרת הקו כחול.

במסגרת התכנית תתאפשר שהייתם של עובדים זרים בחקלאות.

בכל הנחלות סומן תחום המגורים עם הנחיות מיוחדות המאפשרות פיצול מגרש/ים נוספים בעתיד על ידי הכנת תשריט חלוקה.

התכנית מסדירה את הוראות הבניה, קווי הבניין וזכויות הבניה בכל הייעודים

לאחר אישורה של תכנית זו יהיו במושב פדיה יחדי כמפורט להלן:

69 נחלות כפול 3 יחדי בנחלה = 207 יחדי

6 משקי עזר כפול יחדי בכל משק עזר = 6 יחדי

83 יחדי בהרחבת המושב = 83 יחדי

4 יחדי בהרחבה נוספת = 4 יחדי

3 יחדי מתכנית גז/במ/203 במיקום חדש = 3 יחדי

סה"כ 303 יחדי מתוך 300 יחדי בלוח ב' - תמ"א 1/35.

בנוסף, 69 יחדי קטנות עד 55 מ"ר בנחלות - יחידות צמודות לאחד המבנים בנחלה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מושב פדיה
שטח התכנית	מספר התכנית	426-0436238
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

גזר	מרחב תכנון מקומי
188886	קואורדינאטה X
640566	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מושב פדיה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גזר - חלק מתחום הרשות: פדיה

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			פדיה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
15, 18-19, 35	2-14, 21-34, 36-85	חלק	מוסדר	4756
27-28, 33, 39-40	2-26, 41-42	חלק	מוסדר	4758
	2-7, 9-18, 20-24, 26-100	כל הגוש	מוסדר	4757

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 79תכנון זמין
מונה הדפסה 79תכנון זמין
מונה הדפסה 79

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35/ 1. הוראות תכנית תמא/35/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35/1
12/11/2003		284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/3/ 21. הוראות תכנית תממ/3/ 21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/3/21
28/11/2005		623	5463	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/1000. הוראות תכנית גז/1000 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גז/1000
23/08/1962			955		החלפה	גז/5
02/06/1985		2539	3207		החלפה	גז/5/3
20/12/1988			3601		החלפה	גז/5/4
04/08/1988		3032	3576		החלפה	גז/5/4/א
30/03/2000		3075	4867		החלפה	גז/5/10
18/05/2005		2681	5397		החלפה	גז/5/11
18/04/2013		4245	6578		החלפה	גז/5/12
24/03/2003		1905	5169		החלפה	גז/מק/5/15
02/12/2010		1347	6167		החלפה	גז/מק/5/17

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				אילנה בהגן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250			אילנה בהגן		תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-2	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2000	1		אילנה בהגן		תשריט מצב מוצע 1	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	14/08/2021	עוזי אפרת	21: 02 14/08/2021	זכויות בניה מאושרות	לא
טבלת שטחים	רקע		7	19/10/2023	אילנה בהגן	08: 09 19/10/2023	טבלת תאי שטח	לא
יחס לתכניות ארציות ומחוזיות	רקע		9	17/08/2021	לחן סביון	16: 29 17/08/2021	מסמך היבטים סביבתיים	לא
פרוגרמה לשטחי ציבור	רקע		14	17/08/2021	לחן סביון	16: 27 17/08/2021	נספח פרוגרמטי לצרכי ציבור	לא
ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה	רקע			04/05/2023	ארנון קפלן	17: 22 04/05/2023	נספח מים וביוב	לא
ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה	רקע	1: 2500	1	04/05/2023	ארנון קפלן	17: 23 04/05/2023	תשריט נספח מים וביוב	לא
ניקוז	רקע		15	26/10/2021	ארנון קפלן	17: 19 26/10/2021	נספח ניקוז	לא
ניקוז	רקע	1: 2500	1	04/05/2023	ארנון קפלן	17: 32 04/05/2023	תשריט נספח ניקוז	לא
תנועה	רקע	1: 1250	1	03/05/2023	מישל אלבו	20: 22 03/05/2023	נספח תנועה - תנוחה - גיליון 1	לא
תנועה	רקע	1: 100	1	03/05/2023	מישל אלבו	20: 23 03/05/2023	נספח תנועה - חתכים טיפוסיים ותרשים תח"צ - גיליון 2	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע		32	04/08/2020	ניר מעוז	13: 21 23/08/2021	נספח עצים בוגרים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1000	1	03/05/2023	ניר מעוז	20: 10 03/05/2023	תשריט סקר עצים בוגרים	לא
תיעוד/סקר שימור	רקע		30	22/11/2021	גיורא סולר	20: 38 22/11/2021	נספח שימור	לא
מצב מאושר	רקע	1: 3000	1	12/06/2021	אילנה בהגן	12: 52 15/08/2021	נספח 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
	פרטי	(1)		פדיה, מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	פדיה			08-9286457		pdaya@bezeqint.net

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מזכירות פדיה, ד.ג. נחל איילון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			פדיה, מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	פדיה		(1)	08-9286457		pdaya@bezeqint.net

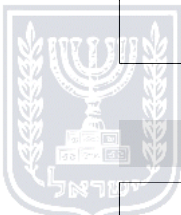
(1) כתובת: מזכירות פדיה, ד.ג. נחל איילון.

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	אילנה בהגן	29350		תל אביב- יפו	בורלא יהודה	26			ibehagen@gmail.com
מנהל התכנון	יועץ	עוזי אפרת		נטעוז קידום ונייהול פרויקטים בע"מ	גאליה	רימון	283	08-9319262		uzi@netaoz.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	אייל רבינוביץ	984	קו מדידה בע"מ	הרצליה	משכית	15	077-4518726		office@kav- medida.co.il
מהנדס תשתיות	יועץ תשתיות	ארנון קפלן	40654	א.נ. קפלן הנדסה ופרויקטים בע"מ	להבות חביבה	(1)		04-6268000		office@anka plan.com
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	מישל אלבו	21156	אלבו מישל- הנדסה אזרחית בע"מ	תל אביב- יפו	המסגר	59	03-6247682	03-6240249	michel@elba z-eng.co.il
מתכנן ערים	יועץ	לחן סביון		אתוס- אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ	פתח תקוה	אלכסנדר ינאי	3	03-7503651		lachan@etho s-group.co.il
אקולוג	אקולוג	ניר מעוז			פרדס חנה- כרכור	הבוטנים	10	04-6307317		maozni@gma il.com
יועץ שימור	אדריכל	גיורא סולר	30140		צור הדסה	לבונה	12	077-3212315		giorasolar6@ gmail.com

(1) כתובת : להבות חביבה.



מנהל המבחן
מנהל הדפסה 79



מנהל המבחן
מנהל הדפסה 79

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 79

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**

תכנית כוללת למושב פדיה ותוספת יחידה שלישית בנחלות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 תכנית זו מוסיפה 67 יחד' למושב שבו 236 יחד' מאושרות.

2.2.2 קביעת ייעודים בתחום התכנית

2.2.3 קביעת מיקום חדש ל- 3 יחד' מגורים א' וביטול 2 יחד' מגורים א' בתא שטח 703

2.2.4 הסדרת חלקות המגורים בנחלות ל- 2.5 דונם

2.2.5 קביעת שימושים, זכויות והוראות בניה עבור כל הייעודים

2.2.6 שינוי והסדרת קווי בנין וקביעת מגבלות בניה

2.2.7 קביעת זכויות בניה והנחיות להלנת עובדים זרים בחקלאות

2.2.8 קביעת הנחיות מיוחדות לפיצול יחד' מנחלות

2.2.9 קביעת הנחיות לשימור

2.2.10 קביעת תנאים למתן היתרי בניה

תכנון זמין
מונה הדפסה 79תכנון זמין
מונה הדפסה 79

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	79A, 79B, 79C, 79D, 71, 284, 201, 118
מגורים בישוב כפרי	1A, 10A, 12A, 13A, 14A, 15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 2A, 20A, 21A, 22A, 23A, 24A, 25A, 26A, 27A, 28A, 29A, 3A, 30A, 31A, 32A, 33A, 34A, 35A, 36A, 37A, 38A, 39A, 4A, 40A, 41A, 42A, 43A, 44A, 45A, 46A, 47A, 48A, 49A, 5A, 50A, 51A, 52A, 53A, 54A, 55A, 56A, 57A, 58A, 59A, 6A, 60A, 61A, 62A, 63A, 64A, 65A, 66A, 67A, 68A, 69A, 7A, 70A, 8A, 9A
משק עזר	81, 80, 78, 75, 74, 116
מתקנים הנדסיים	301
מבנים ומוסדות ציבור	703 - 701
קרקע חקלאית	1B, 10B, 12B, 13B, 14B, 15B, 16B, 17B, 18B, 19B, 2B, 20B, 21B, 22B, 23B, 24B, 25B, 26B, 27B, 28B, 29B, 3B, 30B, 31B, 32B, 33B, 34B, 35B, 36B, 37B, 38B, 39B, 4B, 40B, 41B, 42B, 43B, 44B, 45B, 46B, 47B, 48B, 49B, 5B, 50B, 51B, 52B, 53B, 54B, 55B, 56B, 57B, 58B, 59B, 6B, 60B, 61B, 62B, 63B, 64B, 65B, 66B, 67B, 68B, 69B, 7B, 70B, 8B, 9B, 98
שטח ציבורי פתוח	813 - 800
נחל/תעלת נחל	835 - 831
דרך מאושרת	1008, 1003, 1001
דרך מוצעת	1060, 1057 - 1051
דרך משולבת	1103 - 1101
שביל	825 - 821
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	96 - 94, 92, 91, 11

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	703
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מאושרת	1001
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	1053
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	1001
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	1056, 1054, 1052
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	703, 702
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	39A
בלוק עץ/עצים לשימור	משק עזר	78
בלוק עץ/עצים לשימור	נחל/תעלת נחל	832
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	805
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	91
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	301
גבול מגבלות בניה	נחל/תעלת נחל	834, 833
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	702
דרך /מסילה לביטול	נחל/תעלת נחל	832

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	קרקע חקלאית	98
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	813 ,810 ,805
הנחיות מיוחדות	מגורים בישוב כפרי	1A, 10A, 12A, 13A, 14A, 15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 2A, 20A, 21A, 22A, 23A, 24A, 25A, 26A, 27A, 28A, 29A, 3A, 30A, 31A, 32A, 33A, 34A, 35A, 36A, 37A, 38A, 39A, 4A, 40A, 41A, 42A, 43A, 44A, 45A, 46A, 47A, 48A, 49A, 5A, 50A, 51A, 52A, 53A, 54A, 55A, 56A, 57A, 58A, 59A, 6A, 60A, 61A, 62A, 63A, 64A, 65A, 66A, 67A, 68A, 69A, 7A, 70A, 8A, 9A
זיקת הנאה למעבר ברכב	שביל	823
להריסה	דרך מאושרת	1001
להריסה	דרך מוצעת	1055
להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	96 ,92
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	703
להריסה	מגורים א'	284 ,270 ,269 ,266 ,228
להריסה	משק עזר	81 ,80 ,74
להריסה	נחל/תעלת נחל	835
להריסה	קרקע חקלאית	70B
להריסה	שטח ציבורי פתוח	804
תחום השפעה	דרך מאושרת	1003 ,1001
תחום השפעה	דרך מוצעת	1053
תחום השפעה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	96
תחום השפעה	מבנים ומוסדות ציבור	703
תחום השפעה	נחל/תעלת נחל	832 ,831
תחום השפעה	קרקע חקלאית	21B, 22B, 23B, 24B, 25B, 26B, 27B, 28B, 29B, 30B, 31B, 32B, 33B, 34B, 55B, 56B, 57B, 58B, 59B
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	812 ,806 - 804 ,801

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
58.38	645,390	אזור חקלאי
4.06	44,914	אזור מגורים
11.26	124,531	דרכים
15.79	174,526	מגורים בישוב חקלאי
1.19	13,133	מגורים בעלי מקצוע

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
5.27	58,297	נחל/תעלת ניקוז אזורית
3.09	34,154	שטח מבני ציבור
0.21	2,343	שטח פרטי פתוח/שביל
0.75	8,311	שטח ציבורי פתוח
100	1,105,599	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
6.19	68,452.73	דרך מאושרת
0.47	5,146.6	דרך מוצעת
0.21	2,321.88	דרך משולבת
10.69	118,148.94	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
3.30	36,449.41	מבנים ומוסדות ציבור
4.20	46,469.92	מגורים א'
15.60	172,458.16	מגורים בישוב כפרי
0.94	10,413.41	משק עזר
0	53.6	מתקנים הנדסיים
2.76	30,501.74	נחל/תעלת נחל
53.99	596,929.57	קרקע חקלאית
0.22	2,434.15	שביל
1.43	15,819.21	שטח ציבורי פתוח
100	1,105,599.32	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים 1. מגורים 2. בריכת שחיה 3. משרד או קליניקה לבעלי מקצועות חופשיים.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. מחסן: ניתן לבנות מחסן כחלק מהמבנה העיקרי או בנפרד ממנו, מחסן הנפרד מהמבנה העיקרי יבנה בהתאם להנחיות הבאות:</p> <p>א. לא תותר הקמת מחסן לאורך חזית הגובלת בדרך ו/או בשצ"פ ו/או בשביל להולכי רגל (למעט חניה מקורה).</p> <p>ב. תותר בניה בקו בניין צדדי "0" למגרש שכן ורק בשליש האחורי של המגרש ובנוסף תותר בניה בקו בנין "0" אחורי.</p> <p>ג. קיר לגבול השכן יהיה קיר ללא פתחים.</p> <p>ד. ניקוז הגג יהיה למגרש המבקש בלבד.</p> <p>2. בריכת שחיה פרטית: בקשה להיתר תכלול נספח מיוחד לעניין הבריכה שיכלול הגדרת מיקום הבריכה, מתקניה הטכניים, רוחב שוליים, גידור וכל התקנות וההוראות החלות לעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>א. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד.</p> <p>ב. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.</p> <p>ג. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב, המים יסולקו דרך מרווח אוויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.</p> <p>3. גדרות: בהתאם להנחיות המרחביות של הועדה המקומית.</p> <p>4. מרתפים: א. המרתף ייבנה בתחום קונטור המבנה בלבד. ב. גובה תקרת המרתף לא יעלה על 2.50 מטר. ג. הכניסה למרתף תהיה במדרגות פנימיות מתוך המבנה. תתאפשר גישה נוספת חיצונית למרתף ובלבד שקיימת גישה מתוך המבנה. ד. המרתף ישמש את דיירי הבית ויוכל לשמש גם כמשרד או קליניקה לבעלי מקצועות חופשיים. ה. יובטח פתרון ביוב וניקוז. ו. ניתן להקים חצר אנגלית בקו בנין של 1.5 מטר מגבול המגרש.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>ניתן לבנות חניה מקורה לרכבים בקו בנין קדמי וצדדי "0" למגרש שכן. ניקוז הגג יהיה למגרש המבקש בלבד.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79

4.2	מגורים בישוב כפרי
4.2.1	שימושים
	<p>1. מגורים</p> <p>2. בריכת שחיה</p> <p>3. משרד או קליניקה לבעלי מקצועות חופשיים.</p> <p>4. מבנים חקלאיים:</p> <p>א. מבנים לגידול צמחי כגון חממות, משתלות, כיסוי רשת ומנהרות, מבנים לגידול פטריות</p> <p>ב. מבני שירות לגידול צמחי כגון בתי מיון ואריזה, מחסנים לציוד חקלאי, בתי קירור, סככות</p> <p>ג. מבנים לגידול בעלי חיים (למעט כלביה) כגון לולים, דגי נוי, אורוות</p> <p>5. מתקנים פוטו וולטאיים.</p> <p>6. מבני מגורים זמניים להלנת עובדים זרים בחקלאות.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. מחסן:</p> <p>ניתן לבנות מחסן כחלק מהמבנה העיקרי או בנפרד ממנו, מחסן הנפרד מהמבנה העיקרי יבנה בהתאם להנחיות הבאות:</p> <p>א. לא תותר הקמת מחסן לאורך חזית הגובלת בדרך ו/או בשצ"פ ו/או בשביל להולכי רגל (למעט חניה מקורה).</p> <p>ב. תותר בניה בקו בניין צדדי "ס" למגרש שכן ורק בשליש האחורי של המגרש ובנוסף תותר בניה בקו בנין "ס" אחורי.</p> <p>ג. קיר לגבול השכן יהיה קיר ללא פתחים.</p> <p>ד. ניקוז הגג יהיה למגרש המבקש בלבד.</p> <p>2. בריכת שחיה פרטית:</p> <p>בקשה להיתר תכלול נספח מיוחד לעניין הבריכה שיכלול הגדרת מיקום הבריכה, מתקניה הטכניים, רוחב שוליים, גידור וכל התקנות וההוראות החלות לעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>א. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד.</p> <p>ב. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.</p> <p>ג. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב, המים יסולקו דרך מרווח אוויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.</p> <p>3. גדרות:</p> <p>בהתאם להנחיות המרחביות של הועדה המקומית.</p> <p>4. מרתפים:</p> <p>א. המרתף ייבנה בתחום קונטור המבנה בלבד.</p> <p>ב. גובה תקרת המרתף לא יעלה על 2.50 מטר.</p> <p>ג. הכניסה למרתף תהיה במדרגות פנימיות מתוך המבנה. תתאפשר גישה נוספת חיצונית למרתף ובלבד שקיימת גישה מתוך המבנה.</p> <p>ד. המרתף ישמש את דיירי הבית ויוכל לשמש גם כמשרד או קליניקה לבעלי מקצועות חופשיים.</p> <p>ה. יובטח פתרון ביוב וניקוז.</p> <p>ו. ניתן להקים חצר אנגלית בקו בנין של 1.5 מטר מגבול המגרש.</p>



4.2

מגורים בישוב כפרי

ב

בינוי ו/או פיתוח

- א. פעילות לא חקלאית בהתאם לתכנית גז/1000
 ב. מתקנים פוטו וולטאיים על גגות המבנים בהתאם לחוק ולתקנות.

ג

בינוי ו/או פיתוח

1. מבנים חקלאיים:

- א. גובה מבנה משק חקלאי יהיה בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
 ב. סוג המבנים, חומרי הבינוי והיקפם ייקבעו על פי מסמך המדיניות, ההנחיות המקצועיות והקריטריונים של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

2. תנאי להיתר בנייה להקמת מבנים לגידול בעלי חיים - הגשת חוות דעת סביבתית לנושא פיזור ריחות ואישורה על ידי המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.
 3. לעניין קווי הבניין יש להתייחס לכל חלקה א' (חלק המגורים והחלק החקלאי) כמגרש אחד בתנאי שהינם ברצף קרקעי אחד.
 4. תכנית הבינוי, פתרונות הניקוז וניהול הנגר יתואמו עם רשות הניקוז.

ד

בינוי ו/או פיתוח

מבני מגורים זמניים להלנת עובדים זרים בחקלאות:

המבנים הזמניים מיועדים להלנת עובדים זרים בחקלאות וכל שימוש אחר בהם מהווה סטייה ניכרת מתכנית זו.

תותר הקמתם בתנאים הבאים:

1. אישור להעסקת עובדים זרים שניתן לחקלאי בעל הנחלה.
 2. סוג המבנה:

א. הקמה של עד שני מבנים יבילים בלבד לחקלאי, אשר כל אחד מהם הובל בשלמותו מוכן להקמה והוצב על פני הקרקע הטבעית.

ב. תינתן עדיפות להסבת מבנים קיימים שאין בהם שימוש, למגורי העובדים הזרים, על פני הוספת מבנים חדשים וזאת אם המבנים ממוקמים בשטחים בתחום חלקות המגורים ושלא נעשה בהם שימוש אחר.

3. מיקום המבנים:

מיקום המבנים ייקבע בהתאם לסדר העדיפות הבא:

א. בשטח המיועד לבינוי למגורים של החקלאי שהוא בעל ההיתר להעסקת העובדים הזרים.

ב. במקרים בהם התכנית המותרת בחלקת המגורים נוצלה במלואה על ידי מבנים שהוקמו כדין, ניתן יהיה למקם את המבנים בתחום השטח המיועד לחקלאות בחלקה א' בצמידות דופן לחלקת המגורים בנחלה.

ג. עבור מספר עובדים זרים העולה על 12 (שני מבנים יבילים) לא יהיה הכרח להעדיף את חלקת המגורים שבראש הנחלה למיקום מגוריהם, וניתן יהיה למקם אותם בתחום השטח המיועד לחקלאות בחלקה א' בצמידות דופן לחלקת המגורים בנחלה.

ד. לא תותר הקמת מבנה בקרבה לאזור המושקה בקולחים.

4. גודל המבנה:

א. גודל המבנה יותאם למספר העובדים הזרים שאושרו עבור החקלאי המבקש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79

4.2

מגורים בישוב כפרי

ב. גודל המבנה לא יפחת מ- 24 מ"ר ולא יעלה על 90 מ"ר (בעבור כל נחלה), בהתאם להנחיות משרד החקלאות.
ג. המבנה יהיה בקומה אחת וגובהו לא יעלה על 3.0 מטר.

5. תנאים ותוקף ההיתר בהתאם לאמור בסעיף 6.1 - תנאים בהליך הרישוי, ס"ק 3, תנאים למתן היתר למבני מגורים זמניים להלנת עובדים זרים בחקלאות בתכנית זו.

חניה

ניתן לבנות חניה מקורה לרכבים בקו בנין קדמי וצדדי "0" למגרש שכן. ניקוז הגג יהיה למגרש המבקש בלבד.

חלוקה לתאי שטח

סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות

1. בכל שטח חלקת מגורים בנחלה אשר סומנה בסימון "הנחיות מיוחדות", יותר פיצול מגרשים למגורים מנחלה בהתאם למספר יחד' המותרות לכל נחלה על פי טבלה 5 וכן בהתאם לטבלת פירוט יחד' בתחום התכנית המהווה חלק ממסמכי התכנית, למעט יחד' לבעל הנחלה ועוד יחד' קטנה הצמודה אליה, ובתנאי שיעמדו בהוראות התכנית לנושא גודל מגרש מפוצל, זכויות בניה, קווי בנין וגובה.

השימוש המותר במגרש המפוצל יותר למגורים בלבד, כולל מחסן, חניה ובריכת שחיה.
2. דרך הגישה למגרש המפוצל תוכל להיות בנוסף לגודל שטח המגרש שנקבע בתכנית. ככל שדרך הגישה תהיה בתחום חלקת המגורים ממנה נגרע המגרש המפוצל, רוחבה יהיה 4.0 מטר ובמקרים מיוחדים 3.0 מטר באישור הועדה המקומית, והיא תוכל לשמש גם למעבר תשתיות הנדסיות הנדרשות למגרש המפוצל.

3. זכויות הבניה במגרש מגורים מפוצל בו תותר הקמת יחד' אחת, ייגרעו מזכויות חלקת המגורים.

4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי, ובמקרה של פיצול מגרש מחלקת המגורים, אישור תשריט חלוקה על ידי הועדה המקומית, או אישור תכנית איחוד וחלוקה. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.

5. תכנית הבינוי תכלול את כל תחום חלקת המגורים בנחלה ותציג את השימושים בקרקע, פריסת הבינוי והצגת קווי הבנין כפי שנקבעו בתכנית. בנוסף תציג תכנית הבינוי דרכי גישה, פתרונות תנועה וחניה ופתרונות ניקוז.

6. קווי הבנין בין חלקת המגורים והמגרש המפוצל יהיו 3 עד 0 מטר ממבנה אחר באותה נחלה ובהסכמת בעלי הנחלה. קו בנין הגובל בנחלה שכנה או בייעוד קרקע אחר - על פי המפורט בטבלה 5 להוראות התכנית.

7. חלוקה לתאי שטח : תנאי להגשת היתר בניה במגרש מגורים מפוצל מחלקת המגורים, יהיה אישור תשריט חלוקה על ידי הועדה המקומית בכפוף לתנאים הבאים :

א. המיקום וגבולות המגרש המפוצל יהיו כפי שסומנו בתכנית הבינוי של חלקת המגורים בנחלה ממנה ייגרע.

ב. המגרש המפוצל לא יחשב עוד חלק מחלקת המגורים בנחלה, אלא יחידה תכנונית נפרדת, בה יותר שימוש ליחד' אחת למגורים בלבד, וכן מחסן, חניה מקורה ובריכת שחיה.

ג. גודל מגרש מגורים מפוצל יהיה עד 350 מ"ר. במקרים חריגים בלבד של פיצול מגרש אשר בנוי כדין ביום אישור התכנית, יותר גודל מגרש מקסימלי של 500 מ"ר, וזאת בהתאם להחלטת הועדה המקומית אשר תבחן חלופות תכנון שיוצגו לה ורק לאחר שהשתכנעה כי לא ניתן לאשר את פיצול

4.2

מגורים בישוב כפרי

המגרש עליו קיימת בניה כדין למגרש בשטח 350 מ"ר.
 סטיה מהוראה לעניין גודל מגרש מקסימלי תהווה סטיה ניכרת.
 ד. לא יותר פיצול מגרש מבונה מחלקת מגורים בנחלה, אם אין בתחום חלקת המגורים בית נוסף לבעל הנחלה.

ז

איכות הסביבה

פעילות לא חקלאית תאושר בתנאי עמידה בכל דרישות המשרד להגנת הסביבה

4.3

משק עזר

4.3.1

שימושים

1. מגורים
2. בריכת שחיה
3. משרד או קליניקה לבעלי מקצועות חופשיים
4. מתקנים פוטו וולטאיים.

4.3.2

הוראות

א

בינוי ו/או פיתוח

1. מחסן:

ניתן לבנות מחסן כחלק מהמבנה העיקרי או בנפרד ממנו, מחסן הנפרד מהמבנה העיקרי יבנה בהתאם להנחיות הבאות:

א. לא תותר הקמת מחסן לאורך חזית הגובלת בדרך ו/או בשצ"פ ו/או בשביל להולכי רגל (למעט חניה מקורה).

ב. תותר בניה בקו בניין צדדי "ס" למגרש שכן ורק בשליש האחורי של המגרש ובנוסף תותר בניה בקו בנין "ס" אחורי.

ג. קיר לגבול השכן יהיה קיר ללא פתחים.

ד. ניקוז הגג יהיה למגרש המבקש בלבד.
2. בריכת שחיה פרטית:

בקשה להיתר תכלול נספח מיוחד לעניין הבריכה שיכלול הגדרת מיקום הבריכה, מתקניה הטכניים, רוחב שוליים, גידור וכל התקנות וההוראות החלות לעת הוצאת היתר בניה.

א. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד.

ב. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.

ג. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב, המים יסולקו דרך מרווח אוויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.
3. גדרות:

בהתאם להנחיות המרחביות של הועדה המקומית.
4. מרתפים:

א. המרתף ייבנה בתחום קונטור המבנה בלבד.

ב. גובה תקרת המרתף לא יעלה על 2.50 מטר.

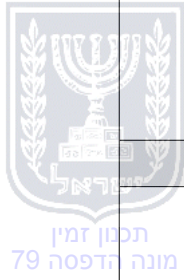
ג. הכניסה למרתף תהיה במדרגות פנימיות מתוך המבנה. תתאפשר גישה נוספת חיצונית למרתף ובלבד שקיימת גישה מתוך המבנה.

ד. המרתף ישמש את דיירי הבית ויוכל לשמש גם כמשרד או קליניקה לבעלי מקצועות חופשיים.

4.3	משק עזר
	<p>ה. יובטח פתרון ביוב וניקוז.</p> <p>ו. ניתן להקים חצר אנגלית בקו בנין של 1.5 מטר מגבול המגרש.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>מתקנים פוטו וולטאיים על גגות המבנים בהתאם לחוק ולתקנות.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>ניתן לבנות חניה מקורה לרכבים בקו בנין קדמי וצדדי "0" למגרש שכן. ניקוז הגג יהיה למגרש המבקש בלבד.</p>
4.4	מבנים ומוסדות ציבור
4.4.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. משרדי מזכירות המושב. 2. מוסדות בריאות. 3. מוסדות דת. 4. ספריה, מועדונים, גני ילדים, מעונות יום ומבנים קהילתיים. 5. מבנים ומתקנים לפעילויות ספורט ובידור, בריכת שחיה ציבורית. 6. מבנים לשירותי רווחה, צרכנייה, דואר, מרפאה. 7. מסחר. 8. מקלטים ציבוריים ומרחבים מוגנים, מבני עזר. 9. מתקנים הנדסיים ותשתיות על ותת קרקעיות, תחנות טרפו. 10. שבילים ודרכי שרות וחניה. 11. מתקנים פוטו וולטאיים.
4.4.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי להיתר בניה הכנת תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית. 2. התכנית תכלול הסדרי חניה ומאזן חניה למגרש הציבורי כולו. 3. תכנית הבינוי והפיתוח תקבע את אופן שילוב הבנייה החדשה עם המבנים לשימור והעצים והצמחייה הקיימים. 4. בריכת שחיה ציבורית תבנה בהתאם לתקנות תכנון ובנייה לבריכות שחיה המעודכנות, ובאישור משרד הבריאות. 5. מתקנים פוטו וולטאיים על גגות המבנים בהתאם לחוק ולתקנות.
ב	<p>שימור</p> <p>סימון מהתשריט: בלוק מבנה לשימור</p> <p>בתא שטח 703 מצויים מבנים לשימור.</p> <p>ישמר מרחק מינימלי של 10 מ' מגבול המבנה לשימור, אלא אם יקבע מרווח אפשרי בין מבנים קטן יותר בתיק התיעוד.</p>
4.5	שטח ציבורי פתוח
4.5.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. נטיעות וגינות.



4.5	שטח ציבורי פתוח
	<p>2. שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, מתקני תשתית ותשתיות על ותת קרקעיות, ריהוט גן ומתקני כושר ומשחק</p> <p>3. מקלטים ציבוריים ומתקנים הנדסיים.</p> <p>4. הקמת תחנות השנאה (טרפו).</p> <p>5. וויסות והשהיית נגר.</p>
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח הוראות בנוי ופיתוח על פי תכנית באישור הועדה המקומית
4.6	קרקע חקלאית
4.6.1	שימושים
	<p>1. בתאי שטח 1B-10B, 12B-70B :</p> <p>1.1. מבנים חקלאיים :</p> <p>א. מבנים לגידול צמחי כגון חממות, משתלות, כיסוי רשת ומנהרות, מבנים לגידול פטריות</p> <p>ב. מבני שירות לגידול צמחי כגון בתי מיון ואריזה, מחסנים לציוד חקלאי, בתי קירור, סככות</p> <p>ג. מבנים לגידול בעלי חיים (למעט כלביה) כגון לולים, דגי נוי, אורוות.</p> <p>1.2. מבני מגורים זמניים להלנת עובדים זרים בחקלאות.</p> <p>1.3. מתקנים פוטו וולטאיים</p> <p>2. תא שטח 98 :</p> <p>עיבוד חקלאי בלבד.</p>
4.6.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. מבנים חקלאיים : א. גובה מבנה משק חקלאי יהיה בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר. ב. סוג המבנים, חומרי הבינוי והיקפם ייקבעו על פי מסמך המדיניות, ההנחיות המקצועיות והקריטריונים של משרד החקלאות ופיתוח הכפר. 2. תנאי להיתר בנייה להקמת מבנים לגידול בעלי חיים - הגשת חוות דעת סביבתית לנושא פיזור ריחות ואישורה על ידי איגוד ערים לאיכות הסביבה או המשרד להגנת הסביבה. 3. לעניין קווי הבניין יש להתייחס לכל חלקה א' (חלק המגורים והחלק החקלאי) כמגרש אחד בתנאי שהינם ברצף קרקעי אחד. 4. תכנית הבינוי, פתרונות הניקוז וניהול הנגר יתואמו עם רשות הניקוז. 5. מתקנים פוטו וולטאיים על גגות המבנים בהתאם לחוק ולתקנות.
ב	בינוי ו/או פיתוח מבני מגורים זמניים להלנת עובדים זרים בחקלאות - ראה סעיף 4.2.2 (ד').
ג	בינוי ו/או פיתוח ניתן לשלב בתחום הקרקע החקלאית בהיקף החיצוני של הישוב - דרך בטחון, גדר היקפית ותאורת בטחון.



4.6	קרקע חקלאית
4.7	מתקנים הנדסיים
4.7.1	שימושים
	תחנות שאיבה לביוב
4.7.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה בתחום מגבלות הבניה ברדיוס של 50 מטר מתחנות השאיבה לביוב אסורה כל בניה של שימושים רגישים.
ב	ביוב תחנות שאיבה לביוב יוקמו באישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
4.8	נחל/תעלת נחל
4.8.1	שימושים
	תאי שטח המיועדים לניקוז מי גשמים. אסורה כל בניה או חסימה של תוואי התעלה. יותר מעבר תשתיות והקמת גשרונים באישור רשות הניקוז.
4.8.2	הוראות
א	ניקוז תשמר אפשרות מעבר לתחזוקה ולדרך גישה לרשות הניקוז לאורך הנחלים בתחום התכנית. אסורה כל בניה למעט העברת תשתיות על ותת קרקעיות באישור רשות הניקוז. תותר אחזקה וטיפול לשימור תעלות הניקוז כולל דיפונים מקומיים מבטון והקמת גשרונים.
4.9	דרך מאושרת
4.9.1	שימושים
	השימושים המותרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.
4.9.2	הוראות
א	דרכים תנועה ו/או חניה אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. תותר הנחה בתוואי הדרך של קווי חשמל, ביוב, ניקוז ותיעול, מים, מדרכות ושבילים, תקשורת, תאורה, התשתיות יהיו תת קרקעיות, למעט קווי חשמל עיליים קיימים, מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, נטיעות וריהוט גן. יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לאשר הקמת ביתן לשומר ושער בכניסה לשוב
4.10	דרך מוצעת
4.10.1	שימושים
	השימושים המותרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.
4.10.2	הוראות

4.10	דרך מוצעת
א	דרכים תנועה ו/או חניה אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. תותר הנחה בתוואי הדרך של קווי חשמל, ביוב, ניקוז ותיעול, מים, מדרכות ושבילים, תקשורת, תאורה, התשתיות יהיו תת קרקעיות, למעט קווי חשמל עיליים קיימים, מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, נטיעות וריהוט גן. יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לאשר הקמת ביתן לשומר ושער בכניסה לשוב
4.11	דרך משולבת
4.11.1	שימושים מיועד לסלילת דרך לרכב והולכי רגל, ריהוט גן, תאורה ותשתיות על ותת קרקעיות, חניות ציבוריות
4.11.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך משולבת פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. תותר הנחה בתוואי הדרך של קווי חשמל, ביוב, ניקוז ותיעול, מים, מדרכות ושבילים, תקשורת, תאורה, התשתיות יהיו תת קרקעיות, למעט קווי חשמל עיליים קיימים, מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, נטיעות וריהוט גן.
4.12	שביל
4.12.1	שימושים שבילים להולכי רגל ואופניים.
4.12.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה למעט תשתיות על ותת קרקעיות וריהוט רחוב כגון ספסלים ומצללות.
4.13	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.13.1	שימושים השימושים על פי תכניות מאושרות.
4.13.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% 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		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש מוחלט							
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי									
(4) 3	(4) 3	1	2	(3) 9	1	60		340	(2)	60	60	220	(1)		לפי גז/ 10/5	- 201 118,281	מגורים א'	מגורים א'
(4) 3	(4) 3	1	2	(3) 9	1	60		330	(2)	50	60	220	(1)		לפי גז/ 12/5	79A, 79B, 79C, 79D	מגורים א'	מגורים א'
(4) 3	(4) 3	1	2	(3) 9	1	60		360	(2)	(8) 120	60	180	(1)			- 282 284	מגורים א'	מגורים א'
(4) 3	(4) 3	1	2	(3) 9	1	60		330	(2)	50	60	220	(1)			71	מגורים א'	מגורים א'
(14) 4	(14) 4	1	2	(3) 9	(13) 3	60		980	(2)	(12) 150	(11) 180	(10) 650	350	(1)	תאי שטח 1A-10A, 12A-70A		מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי
(14) 4	(14) 4		1	(17)		60		590				(16) 590	(1)		תאי שטח 1A-10A, 12A-70A			מגורים בישוב כפרי
(14) 4	(14) 4	1	2	(3) 9	1	60		360	(2)	50	60	250	(1)			,75,74 ,80,78 116,81	משק עזר	משק עזר
(20) 5	(20) 5	1	3	12		70	85		(19)		10%	75%	200	(1)	שטח כולל 36,523 מ"ר	- 701 703	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(20) 5	(20) 5	1	3	12		70		550	(19)		50	(21) 500	200	(1)		703	מסחר	מבנים ומוסדות ציבור
0	0	1	1	3				100		50		50	(1)			301	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"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		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש מוחלט				
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
צידני- שמאלי (4) 3	צידני- ימני (4) 3	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת 1	(23)	60	60					(1)		תאי שטח 1B-10B, 12B- 70B	מבני משק	קרקע חקלאית	
5	5		1	6	10	(24) 10					(1)		- 800 812	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79

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

קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	קו בנין (מטר)	
					קדמי	אחורי
(6) 5		118,281 - 201	מגורים א'	מגורים א'	5	3 (5)
(6) 5		79A, 79B, 79C, 79D	מגורים א'	מגורים א'	5	4 (7)
(9) 3		284 - 282	מגורים א'	מגורים א'	3	3 (5)
(6) 5		71	מגורים א'	מגורים א'	5	3 (5)
(6) 5		תאי שטח 1A-10A, 12A-70A	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי	5	15 (15)
(6) 5		תאי שטח 1A-10A, 12A-70A	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי	5	15 (15)
(6) 5		116,81,80,78,75,74	משק עזר	משק עזר	5	5 (18)
(6) 5		703 - 701	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	5	5
(6) 5		703	מסחר	מבנים ומוסדות ציבור	5	5
0		301	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	0	0
(15)		תאי שטח 1B-10B, 12B-70B	מבני משק	קרקע חקלאית	3	3 (5)
(6) 5		812 - 800	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	5	5

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

הוראות טבלה 5:

- במקרה של סתירה בין קווי הבנין המסומנים ברוזטות לקווי הבנין בטבלת הזכויות - קווי הבנין ברוזטות בתשריט גוברים.
- בכל מקום בו נקבעו קווי בנין מעצים בוגרים, יגברו קווי הבנין מהעצים הבוגרים על הרשום בטבלה.
- ביעודים בהם קיימים תאי שטח בגדלים שונים או כאשר מאפשרים פיצול תא שטח גדול למגרשים קטנים - זכויות הבניה מוגדרות ב- %.
- לכל יחידת דיור למגורים בתחום התכנית יוקצו 60 מ"ר לשטחי שירות עבור חניה מקורה, ממ"ד ומחסן.
- מרחק בין מבנים בכל תחום התכנית - 3.0 מטר (למעט מבנים קיימים), בין מבני מגורים ניתן לבנות גם בקו 0.0.
- בייעוד מגורים בישוב כפרי יותרו 500 מ"ר לנחלה למבנים חקלאיים.
- פלי"ח על פי הוראות תכנית גז/1000.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- בהתאם לטבלת תאי השטח.
- א. ניתן לנייד שטחים אל מתחת לקומת הכניסה ב. שטח המרתף לא יחרוג מקונטור המבנה.
- א. למבנה עם גג משופע - 9.0 מטר ב. למבנה עם גג שטוח - 7.5 מטר.
- א. תותר בניה בקו בנין 3.0 עד 0.0 מטר ב. תותר הקמת מחסן/חניה בקו בנין 0.0 מטר.
- א. תותר בניה בקו בנין 3.0 עד 0.0 מטר ב. תותר הקמת מחסן בקו בנין 0.0 מטר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79

- (6) א. מגרשים הגובלים בדרך מאושרת - בהתאם לרוזטה ב. לחניה - קו בנין 0.0 מטר ג. מגרשים הגובלים בשצ"פ - קו בנין קדמי 3.0 מטר.
- (7) א. תותר בניה בקו בנין 4.0 עד 0.0 מטר ב. תותר הקמת מחסן בקו בנין 0.0 מטר.
- (8) א. מרתף עד 120 מ"ר או בקונטור קומת הכניסה - הנמוך שביניהם.
- (9) לחניה - קו בנין 0.0 מטר.
- (10) א. 3 יחד מגורים ויח' הורים - 650 מ"ר ב. שטח מירבי ליחדי' - 250 מ"ר ג. שטח מירבי לקומה - 250 מ"ר ד. לכל יחידת דיור בתא שטח זה יישמרו זכויות בניה בהיקף מינימאלי של 160 מ"ר וליחידת הורים 55 מ"ר (עיקרי ושרות) ה. גודל מירבי של היחידה השלישית יהיה 180 מ"ר עיקרי.
- (11) לכל יחידת דיור בתא שטח זה יישמרו זכויות בניה לשטחי שירות בהיקף 60 מ"ר.
- (12) א. ליחידה השלישית יותר מרתף בשטח עד 120 מ"ר או בקונטור קומת הקרקע.
- (13) בנוסף תותר יחידת הורים עד 55 מ"ר עיקרי ושרות צמודה לאחד המבנים.
- (14) א. תותר בניה בקו בנין 4.0 עד 0.0 מטר ב. תותר הקמת מחסן/חניה בקו בנין 0.0 מטר.
- (15) חלקת המגורים והחלק החקלאי הצמוד לה יחשבו כמגרש אחד לענין קווי הבנין.
- (16) א. מבנים לעובדים זרים בחקלאות 24 מ"ר ולא יותר מ- 90 מ"ר ב. 500 מ"ר לנחלה למבנים חקלאיים/פל"ח בהתאם לתכנית מאושרת.
- (17) א. למבנה חקלאי בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר ב. למבנה לעובדים זרים בחקלאות - 3.0 מטר.
- (18) א. תותר בניה בקו בנין 5.0 עד 0.0 מטר ב. תותר הקמת מחסן בקו בנין 0.0 מטר.
- (19) א. ניתן לנייד שטחים אל מתחת לקומת הכניסה ב. שטח המרתף לא יחרוג מקונטור המבנה ג. הקמת מקלטים תת קרקעיים.
- (20) תותר הקמת חניה בקו בנין 0.0 מטר.
- (21) מתוך הזכויות למבני ציבור.
- (22) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: א. מבנים לגידול בעלי חיים - 60% ב. מבני שירות לגידול צמחי וגידול בעלי חיים - 50% ג. מבנים לעובדים זרים בחקלאות 24 מ"ר ולא יותר מ- 90 מ"ר.
- (23) א. למבנה חקלאי בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר ב. למבנה לעובדים זמניים בחקלאות - 3.0 מטר.
- (24) מיועד לתחנות טרפו, מקלטים ציבוריים ומצללות.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

1. היתרי בנייה למבנים חקלאיים :
 - א. היתרי בניה למבנים חקלאיים באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
 - ב. אישור המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.
2. תנאים למתן היתר למבני מגורים זמניים להלנת עובדים זרים בחקלאות :
 - א. תוקף ההיתר יהיה עד לחמש שנים בלבד ובכפוף לאישור היתר בתוקף להעסקת עובדים זרים לבעל הנחלה.
 - הארכת המועד תתאפשר רק באמצעות הגשת בקשה חדשה להיתר.
 - ב. המגורים תואמים את תקנות עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים) (מגורים הולמים), תש"ס - 2000, אשר יסופקו להם על ידי בעלי הנחלות על פי כל דין.
 - ג. קבלת אישורים מהגורמים הרלוונטים : רמ"י, משרד החקלאות ופיתוח הכפר, רשות הכבאות, משרד הבריאות ופיקוד העורף לפתרונות המיגון בתא השטח.
 - ד. תכנית העמדה ופיתוח הכוללת בין היתר, התייחסות לנגישות, מטבח ושירותים, ממ"ד, מרחב פתוח משותף, תאורה וחיבור לתשתיות (מים, ביוב, תקשורת וגז), הכל בהתאמה למרחב הסובב ותוך קיום תנאים סביבתיים הולמים ומיגון עפ"י הנדרש.
 - ה. התחייבות וערבות להבטחת קיום תנאי ההיתר :
 - * בעל הנחלה ומבקש ההיתר יחתום על התחייבות שתנוסח על ידי היועץ משפטי של הועדה המקומית ולפיה, בין היתר, המבנה היביל- ארעי והמבנה המשופץ, מוסב ישמשו למגורי עובדים זרים בחקלאות בלבד.
 - כל זמן שיש בידו אישור תקף להעסקתם, ולא ישמש למטרת מגורי בני המשפחה, להשכרה למגורים או לכל מטרה אחרת.
 - במידה והזכויות בנחלה הם של שני בני הזוג, תיחתם התחייבות על ידי שניהם.
 - * עם פקיעת תקופת ההיתר או תום הפעילות החקלאית לפי המוקדם מבניהם, יסלק בעל הנחלה ומבקש ההיתר את המבנה היביל - ארעי מהשטח ו/או יפסיק את השימוש למטרת מגורים לעובדים זרים במבנה משופץ ומוסב.
 - * מבקש ההיתר יחתום, כתנאי למתן ההיתר, על הסכמתו הבלתי חוזרת לכך שהועדה המקומית תוכל עפ"י דין להיכנס למקרקעין להרוס את המבנה על חשבון בעל ההיתר ולפנותו במידה ובעל הנחלה לא עשה כן בתום תוקפו של ההיתר.
 - תנאי זה ירשם בהיתר הבניה.
 - * זכות סירוב :
 - למרות האמור לעיל, הועדה המקומית רשאית לסרב ליתן היתר להצבתו של מבנה יביל-ארעי ו/או למתן היתר לשיפוץ והסבה של מבנה אחר למגורי עובדים זרים בחקלאות כאמור, אם סברה כי הצבתו או הסבתו אינה משתלבת עם השימושים האחרים בנחלה.
3. תנאי למתן היתרי בניה בתחום ההשפעה של נחל עקרון ובסמוך לעורק הניקוז בצפון התכנית - קבלת אישור רשות הניקוז.

6.2**פיתוח סביבתי**

- כללי :
- * מניעת מפגעים של רעש ואבק בעת ההקמה יבוצע לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.

6.2

פיתוח סביבתי

* טיפול באיכות שפכים המוזרמים לביוב, טיפול בפסולת מוצקה, בהתאם להנחיות משרד הבריאות

הנחיות נופיות סביבתיות:

- * ממשק הבנוי עם השטחים הפתוחים יתוכנן כרצועה הכוללת שצ"פ משולב טיילת ככל וניתן.
- * הפיתוח יתוכנן תוך דגש על צמצום השפעות שוליים, אצירת פסולת במתקנים סגורים, תאורה מינימלית לכיוון השטח הפתוח החיצוני.
- * יש להימנע מהשימוש בצמחים זרים ופולשים לגינון.



6.3

פיתוח תשתית

- א. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולריים), ותשתיות אחרות תהיינה תת קרקעיות.
- ב. לא יפורק קו תשתית קיים אלא לאחר הנחתו של קו חלופי בתאום עם בעליו.
- ג. מימוש התכנית יתבצע בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לרבות מוסדות ציבור ושצ"פים.

6.4

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

מים:

- אספקת המים תהייה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות.
- ב. יש להקפיד על הפרדת מערכות המים השונות והגנת מערכת מי השתייה מפני זרימת מים חוזרת.

קווי מקורות:

- בתחום התכנית קיימים קווי מקורות פעילים.
- יש לשמור על רצועת אחזקה ברוחב 5 מטר משני צידי קווי מקורות.
- במידה ותידרש העתקה ו/או מיגון לקווי מקורות קיימים, התכנון והביצוע יהיו על ידי חברת מקורות.
- יש לתאם עם חברת מקורות טרם ביצוע כל עבודה בשטח הקשורה לקווי מקורות, או הנחת קווי מים בתחום התכנית.

מאגרי מים בתחום התכנית יהיו מאגרים סגורים בלבד.

ניקוז:

- א. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת הניקוז המקומי בתחום מגרש המבקש.
- ב. תעלות ניקוז פנימיות - התוואי הסופי ייקבע בתכנון מפורט שיאושר על ידי מ. החקלאות.
- ג. גבהי 0.00 של מגרשים הצמודים לתעלות ניקוז ראשיות יהיו גבוהים לפחות ב-30 ס"מ מעל רום הזרימה המקסימלי בתעלות אלו.

ביוב:

- א. למושב פתרון קצה לביוב מאושר.
- ב. שפכים מתעשייה יחויבו במתקני קדם טיפול.



6.5

ניקוז

סימון בתשריט : תחום השפעה

1. בתחום ההשפעה של נחל עקרון יש לקבל אישור רשות הניקוז לכל בניה או פיתוח.
2. לא תותר בניה בתחום פשט ההצפה בהסתברות של 1%.
3. חצייה של תשתיות את הנחלים ומעבר לאורך הנחלים יהיה באישור רשות הניקוז.
4. גובה מפלסי הפיתוח יהיו 30 ס"מ לפחות מעל מפלס פשט הצפה בהסתברות 1%.
5. גובה 0.00 של מפלסי הבינוי יהיו לפחות 70 ס"מ מעל רום פשט ההצפה של הנחלים בהסתברות של 1%.
6. לא תותר הקמת מבנים חקלאיים חדשים בתחום רצועת ההשפעה של נחל עקרון.
7. מפלס הבינוי בתאי שטח A58 ו-A59 יהיה ברום מינימאלי של +98.7 מ'.
8. מפלס הבינוי בתא שטח 116 יהיה ברום מינימאלי של +97.7 מ'.



6.6

ניהול מי נגר

- שימור וניהול נגר עילי בתחום התכנית :
- א. חישוב וויסות נגר לבניה חדשה יהיה לפי 20 מ"ק/דונם בנוי.
 - ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
 - ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע.
 - ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.
 - ה. בתכנון דרכים ישולבו רצועות שטחים מגוננים, סופגי מים וחדירים תוך שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
 - ו. בכיכרות, חניונים ושטחים מכוסי אספלט ובטון, יש להבטיח כי הנגר יופנה לאזור מחלחל בשולי הכיכר, כך שיהיה נמוך ממפלס הכיכר.
- שימור וניהול מי נגר עילי בשצ"פים :
- בשצ"פים יובטחו קליטה, השהייה והחדרת מי נגר עילי על ידי שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה, כך שהשטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימוש בשטחים אלה כשצ"פים וחניונים.



6.7

חשמל

- א. מיקום תחנות השנאה (טרנספורמציה) ו/ או חדר מיתוג: הקמת תחנות השנאה (תחנות טרנספורמציה בהן מותקנים שנאי חלוקה "תחנות השנאה") חדשות תותר בכל השטחים והיעודים המיועדים לכך בתוכנית מיקומם ופריסתם הסופי ייקבע בהליך הרישוי.
- ב. איסור בניה בקרבת קווי חשמל ומתקני רשת החשמל.



6.8

שמירה על עצים בוגרים

סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור

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 בתאום עם פקיד היערות.
- ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח, הגדר תשולט וגזעו יוגן.

6.8

שמירה על עצים בוגרים סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור

ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו בנספח באופן הבא : עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ.

2. נטיעת עצים חדשים :

א. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ.

ב. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבתי גידול לעצים בנפחים אשר יבטיחו גדילת עצים בוגרים ויכללו פתרונות ניקוז, איטום והשקיה.

3. שטחים ציבוריים פתוחים :

א. כל שצ"פ יתוכנן כך שמחצית משטחו יוצלל באמצעות נטיעת עצים.

ב. כל שצ"פ שגודלו מעל 500 מ"ר יתוכנן, ככל הניתן, כך שלפחות מחצית משטחו יהיה בלתי מרוצף.

4. מגרשי חנייה :

א. במגרשי חניה פתוחים תובטח הצללת השטח באמצעות עצים.

5. שינוי סטטוס עצים שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה (ולא יותר מ-10% מ-100 מקומות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו מהווה סטיה לתכנית זו.

6.9

שימור סימון בתשריט : בלוק מבנה לשימור

בתשריט מסומנים בסימון של שימור האתרים/מבנים לשימור הבאים : א. סמל 001 - בית הספר. ב. סמל 002 - מזכירות. ג. סמל 003 - צרכניה.

על האתרים/מבנים לשימור חלות ההוראות הבאות :

1. לאתר לשימור יוכן תיק תיעוד לעת הכנת היתר בניה בהתאם להוראות תכנית זו. תיק התיעוד יאושר ע"י ממונה השימור ו/או ועדת השימור. שיקום אתר לשימור ופרטי גמר, וכל עבודה הטעונה היתר בניה, יעשו עפ"י ממצאי תיק התיעוד ובכפוף לקבלת המלצת ועדת השימור ו/או ממונה השימור.

2. אין להעתיק מבנים לשימור ואין לפרק ולהרכיב מחדש.

3. לא תותר הריסת בנין לשימור. אין לפגוע או להרוס את המבנה או את מרכיביו.

4. למרות האמור בסעיף הקודם, הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הריסת חלקי מבנה שאינם מהווים חלק מהמבנה המקורי בכפוף להמלצת ממונה השימור ו/או ועדת השימור, ובהתאם להמלצות תיק התיעוד.

5. שינויים במבנה לשימור או במרכיביו לא ייפגעו בערכים אשר בגינם נקבע המבנה לשימור, כפי שצוינו בנספח השימור לתכנית זו ובהתאם לתיק התיעוד.

6. התקנת מתקנים טכניים באתר לשימור תבוצע בצורה נסתרת ומוצנעת, מבלי לפגוע בערכי השימור ותוך מתן אפשרות לאחזקה נאותה ובטיחותית.

6.9

שימור

סימון בתשריט : בלוק מבנה לשימור

7. אתר לשימור כולל את המבנה וסביבתו הקרובה (צמחיה, שבילים וגדרות). לא תותר הריסת גדרות, שערים, עמודים, פרטי פיתוח וכיו"ב המהווים חלק מהאתר לשימור ולא תותר עקירת עצים בוגרים וצמחיה ותיקה אלא בכפוף להמלצת ועדת השימור ו/או ממונה השימור ובהתאם להמלצות תיק התייעוד.
8. לא תבוצענה עבודות כלשהן באתר כולל הריסה ו/או חפירה ליסודות ללא יצירת הגנות מתאימות לאתר ולא למנטים לשימור לפני תחילת העבודות.
9. אתר לשימור יתוחזק על פי הוראות התוספת הרביעית לחוק ועל פי כל דין לרבות הוראות תכנית זו על נספחיה.
10. בקשה להיתר בניה לאתר לשימור תכלול:
- א. תכניות, חזיתות וחתכים בהן יסומנו תחום האתר לשימור, מצב קיים, מצב מוצע, ופירוט השינויים המוצעים.
- ב. תכנית פיתוח שטח עם סימון מרכיבי פיתוח לשימור לרבות עצים בוגרים וצמחיה.
- ג. פירוט עבודות השימור הנדרשות, על פי מסקנות תיק התייעוד.
- ד. הנחיות ביחס לתוספות בניה ותשתיות חיצוניות שיש להרוס. ה. הנחיות לחומרי בניה, חומרי גמר ושילוט. ו. הנחיות להסדרת מערכות טכניות. ז. הנחיות להבטחת הגנה בזמן העבודות על חלקי האתר שאינם מיועדים לפירוק, על בסיס חו"ד מהנדס.

6.10

חלוקה לתאי שטח

- תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לכללים להלן:
- קווי בנין:
- א. קווי הבניין לאחר החלוקה המשיקים לדרכים יהיו בהתאם לרוזטות בתשריט.
- ב. קווי הבניין לאחר החלוקה המשיקים לתאי שטח ביעודים אחרים יהיו בהתאם למסומן בתשריט ולטבלה 5.
- ג. קווי הבנין בתוך תאי השטח ביעודי הקרקע הנ"ל יהיו 3.0 מטר.
- ד. לא תותר חלוקת תא השטח לשטח הקטן מהקבוע כגודל מגרש מזערי כמפורט בטבלת זכויות הבניה, סעיף 5 למעט מגרשים לתחנות טרפו.

6.11

הוצאות הכנת תוכנית

- הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה יחולקו בין בעלי הזכויות בתחום התכנית על פי חלקם היחסי.

6.12

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 הוכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשם 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.

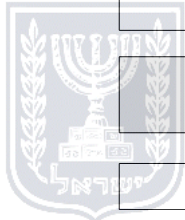
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר.	

7.2 מימוש התכנית

מייד עם אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79