

2-4105

הוראות התכנית - {תקנון}

מ ת ו ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי - הגלבוע

=====

(תחום שיפוט מוניציפאלי)

תכנית מפורטת מספר: 9140/ג

קיבוץ:

ק ב ו צ ת ג ב ע

=====

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת 3203/ג (מאושרת) ו- 251/ג (מאושרת).

תאריך - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
שנה חודש יום

ח ת י מ ו ת

=====

מ ת ן ת ו ק ף

=====

ה פ ק ד ה

=====

מסלול תכנון  
חוק התכנון והערים

אישור תכנון מס' 9140/ג

הודעה על אישור התכנון מס' 241.99 לאשר את התכנית.

ביום 24.1.99

ע"ר העדה הכתובות

סימביל סג"ר

הודעה על אישור התכנון מס' 9140/ג

מס' 241.99

מיון

ג' (ה)

פרק ראשון - כללי.

1.01 שם ומספר התכנית: תכנית זו תקרא מס' ג/9140 - קבוצת גבע  
המהווה שינוי לתכנית ג/3203 (מאושרת) ו- ג/251  
(מאושרת).

1.02 תחולת התכנית: התכנית תחול על שטח המותחם בתשריט בקו כחול כהה  
עבה רצוף - המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

23178	23177	23176	<u>חלקי גושים:</u>
-----	-----	-----	<u>חלקות בשלמות:</u>
	2-22, 35-37, 39		
-----	-----	-----	<u>חלקות בחלקים:</u>
1-3	1, 23, 25-27, 30, 33, 34, 38, 40	1-5	
-----	-----	-----	

1.04 שטח התכנית: 530.0 דונם.

1.05 בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

1.06 בעלי הזכויות בקרקע: קבוצת גבע.

1.07 היוזם: קבוצת גבע.

1.08 עורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה "הגלבוע".

יחס לתכניות אחרות:

1.09.1 התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/3203 (מאושרת)  
ו- ג/251 (מאושרת).

1.09.2 במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות  
החלות על השטח, יחייבו הוראות תכנית זו.

מסמכי התכנית:

1.10.1 תקנון התכנית (17 עמודים).

1.10.2 תשריט בק.מ. 1:2500.

המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

מטרת התכנית:

1.11.1 לתכנן ולקבוע יעודי קרקע, הנחיות ותנאים לפיתוח ובניה.

1.11.2 שינוי תכנית מפורטת ועידכון התכנית לתנאים והדרכים  
הקימים.

1.11.3 ביטול דרכים פנימיות.

.../.

פרק שני - הסימונים בתשריט וטבלת אזורים.

2.01 <u>הסימונים בתשריט:</u>	
קו כחול עבה.	2.1.01 גבול תכנית מוצעת -
קו כחול עבה מקוטע.	2.1.02 גבול תכנית קיימת -
כתום.	2.1.03 אזור מגורים ושירותים קהילתיים -
חום בהיר תחום ירוק כהה.	2.1.04 אזור מבני משק -
סגול.	2.1.05 אזור מלאכה ותעשייה -
ירוק בהיר תחום ירוק כהה.	2.1.06 פרטי פתוח -
צהוב משובץ קווים אלכסוניים מצולבים ירוק כהה.	2.1.07 אזור בית קברות קיים -
ירוק בהיר תחום חום כהה.	2.1.08 ספורט -
חום כהה.	2.1.09 דרך קיימת -
לבן חצוי שלושה קווים ירוק בהיר.	2.1.10 אזור חקלאי -
חום בהיר תחום חום כהה.	2.1.11 שטח לבניני צבור -
כתום מפוספס קווים אלכסוניים כחול כהה דק.	2.1.12 אזור לתכנון בעתיד -
אדום, אדום משובץ קווים אלכסוניים מצולבים שחור.	2.1.13 דרך מוצעת ותניה -
ירוק בהיר משובץ אדום.	2.1.14 דרך להולכי רגל -
לבן חצוי קווים אלכסוניים אדום.	2.1.15 דרך לביטול -
ספרה ברבע העליון של העגול.	2.1.16 מספר הדרך -
ספרה ברבעים הימני והשמאלי של העגול.	2.1.17 קו בנין מינימלי -
ספרה ברבע התחתון של העגול.	2.1.18 רוחב הדרך -

- 2.1.19 גבול גוש - קו ירוק משונן.
- 2.1.20 גבול חלקה - קו ירוק רציף.
- 2.1.21 מספר חלקה - מספר בצבע ירוק.

2.02 טבלת אזורים ושטחים:

<u>מצב מוצע</u>		<u>מצב קיים</u>		<u>יעוד הקרקע</u>
שטח-%	שטח-ד'	שטח-%	שטח-ד'	
40.47	214.40	26.02	137.91	אזור מגורים ושרותים קהילתיים
42.74	226.40	36.10	191.28	אזור מבני משק
4.69	24.88	1.38	7.35	אזור תעשייה ומלאכה
0.98	5.25	1.36	7.25	שטח פרטי פתוח
1.69	8.99	0.53	2.88	בית קברות
5.48	29.09	5.00	26.46	שטח ספורט
3.95	20.99	0.60	3.23	דרך קיימת
--	--	7.61	40.28	אזור חקלאי
--	--	7.06	37.42	שטח לבניני ציבור
--	--	3.49	18.50	אזור לתכנון בעתיד
--	--	8.13	43.06	דרך מוצעת וחניה
--	--	2.72	14.38	דרך להולכי רגל
100.00	530.00	100.00	530.00	סה"כ

פרק שלישי - הוראות מקרקעין.

3.01 הפקעות לצרכי ציבור ורישום:  
השטחים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק יופקעו וירשמו  
על-שם הרשות המקומית.

פרק רביעי - חלוקה לאזורים לקביעת התכליות.

4.01 הוראות כלליות:

4.01.1 לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

4.01.2 הגבלות בניה בשטח עתיקות:

לא יינתן היתר להריסה או בניה לפי פרק זה וכן לא יעשה אדם ולא יותר לו לעשות אחד מאלה ללא אישור מראש ובכתב מרשות העתיקות ובהתאם לתנאיה: בניה, הריסה, סלילה, הקמת מתקן, חפירה, כרייה, שינוי, תיקון או תוספות בעתיקה וכן כל הנמנה בחוק העתיקות תשל"ח - סעיף 29א'.

4.01.3 מתקנים בטחוניים:

בכל ייעודי הקרקע מותרת הקמת מתקני בטחון, בטיחות ומקלטים וזאת על-פי אישור רשות ציבורית מוסכמת, הועדה המקומית והג"א.  
שטח מתקנים בטחוניים לא יחושב במסגרת אחוזי הבניה המותרים ויותר כתוספת לאחוזי הבניה.

4.01.4 סידורים מיוחדים לנכים:

תשריט הבינוי יכלול סידורים מיוחדים לנכים במבני ציבור ובמגרשי חניה - כקבוע בחוק ובתקנות.

פרק חמישי - רשימת תכליות.

5.01 מגורים ושירותים קהילתיים:  
מותרת בניית מגורים, פעוטונים, גני-ילדים, מגורי נוער וכל מבנה  
חינוך אחר, מבני בריאות, תרבות ודת, מתקני משחק וספורט, שירותים  
לאוכלוסייה המקומית, מבני מנהלה, גנים, חורשות, מדשאות, דרכים  
לרכב והולכי רגל, רחבות, כיכרות ומגרשי חניה, מחסנים, מקלטים,  
מתקני מים, חשמל ותשתית וכל מבנה ומיתקן לשירות הקהילה.

הבניה מותרת לפי הכללים הבאים:  
א. מותרת הקמת מבנים בודדים בטור, כפולים או רב-דירתיים בשלוש  
קומות.  
ב. המרחקים המינימליים כבטבלה מס' 1.

5.02 מבני משק:  
מותרת בניית מבנים לגידול בעלי חיים, דייג, אחסון ושווק תוצרת  
חקלאית, עיבוד תוצרת חקלאית, מרכזי מזון, מחסנים למבני עזר  
לחקלאות, בתי מלאכה למשק חקלאי כגון: מוסך, נגריה, מסגריה, מתקן  
דלק, מכון תערובת וכד'.  
הועדה המקומית תפעל לגבי מרחקי הצבה בין המבנים על פי המלצת  
הועדה הטכנולוגית של משרד החקלאות.  
הבניה תתבצע לפי כל הנחיות המשרד לאיכות הסביבה לגבי מבני משק  
- ראה פרק שישי.

5.03 תעשייה ומלאכה :  
מותרת בניית מבנים לתעשייה, מלאכה, מסחר ושווק. מתקנים הנדסיים,  
משרדים, מחסנים, סלילת דרכים, מגרשי חניה, נטיעות וגינון, גדרות  
ושערים וכל מבנה או מתקן הדרוש לתפקוד נכון של המפעלים.  
הבניה תתבצע לפי כל הנחיות המשרד לאיכות הסביבה לגבי תעשייה -  
ראה פרק שביעי.

5.04 דרכים וחניות:  
5.04.1 מותרת סלילת דרכים וחניות בכל שטח התוכנית.  
5.04.2 חניה מרכזית לפי התשריט בהתאם לתקנות התכנון והבניה  
התקנת מקומות חניה תשמ"ג-1983.  
5.04.3 לא ייבנה בנין בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבורו לרשת  
הדרכים.  
5.04.4 מותר לבצע נטיעות, חניונים, שטחי מנוחה וכ"ו וכן עקירת  
עצים המפריעים לדרך - הכל באישור הועדה המקומית.

- 5.05 בית קברות: מפירות, מבנים לפולחן דתי, סלילת דרכים ומגרשי חניה, מבני עזר, מתקנים הנדסיים, קירות אבן, גדרות, שערים ונטיעות בכפוף להוראות תמ"א 19. יש לבצע נטיעת עצים ברוחב 5 מטר בשטח בית העלמין.
- 5.06 אזור ספורט: מגרשי ספורט, מתקני ספורט, בריכת שחיה, אולמי ספורט, מגרשי משחק, גינון, חניה וכל מטרה אחרת של ספורט ונופש אשר לשימוש הקהילה המקומית.
- 5.07 ניקוז: הבטחת ניקוז השטח תאשר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.
- 5.08 ביוב - שפכים וקולחים: תנאי למתן היתרי בניה - תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- 5.09 אספקת מים לשתיה והשקייה: מערכות אספקת מים יתוכננו ויבוצעו בתיאום ואישור הועדה המקומית ובהתאם לאשור מ. הבריאות.
- 5.10 חשמל:
- 5.10.1 התקנת קוי חשמל, מתקני חשמל מותרת בכל שטח התכנית בהתאם לחוק החשמל תשי"ד-1954.
- 5.10.2 לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:
- | <u>המרחק במטרים</u> | <u>גובה המתח - וולט</u>   |
|---------------------|---------------------------|
| 2                   | מתח נמוך 200-380 וולט     |
| 5                   | מתח גבוה 22-33 ק. וולט    |
| 8                   | מתח עליון 110-150 ק. וולט |
| 10                  | מתח עליון מעל 150 ק. וולט |
- 5.10.3 אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת קוי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה של חברת חשמל.



5.10.4 מרחקי הבניה בקרבת קוי חשמל יכולים להשתנות לפי הוראות חברת החשמל מעת לעת ושינוי זה - אם יבוא - כוחו יפה מכוחו של סעיף 5.10.2 לעיל.

תקשורת: 5.11

5.11.1 התקנת מערכות ומתקני טלפון ותקשורת מותרת בכל שטח התכנית - בתיאום והסכמה של הרשויות המוסמכות המטפלות בנושא, ובאישור הועדה המקומית.

5.11.2 לא ייבנה מבנה לתקשורת בכל שטח התכנית בלי קבלת היתר בניה כחוק מהועדה המקומית.

5.11.3 הנחת קוי תקשורת תבוצע רק לאחר תיאום ואישור הועדה המקומית, אולם אינה כרוכה בהיתר בניה.

5.11.4 לא יינתן היתר בניה מעל קוי תקשורת תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת קוי תקשורת תת-קרקעיים, אלא לאחר דיווח ואישור {בפרק זמן סביר} של בעל קוי התקשורת.

מקלטים ומתקנים בטחוניים: 5.12

5.12.1 מותרת בניית מקלטים ומתקנים בטחוניים בכל שטח התכנית בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואישור הועדה המקומית.

5.12.2 לא ייבנה מקלט בכל שטח התכנית, אלא לאחר קבלת היתר בניה - כחוק.

5.12.3 מתקנים בטחוניים שאינם חסויים יותאמו עם הועדה המקומית.

סילוק אשפה: 5.13

באזורי מגורים, בנייני ציבור ובנייני ילדים יקבעו תחנות לריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה. באזורי משק והתעשייה, תקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית הגלבוע.

פרק שישי - הנחיות המשרד לאיכות הסביבה לגבי מבני משק.  
(בהמשך לאמור בסעיף 5.02 לעיל).

מבני משק ישמשו לפעילויות משקיות שיפורטו להלן. בשטח זה לא יותרו פעילויות הגורמות או העלולות לגרום למפגעים לסביבה אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון הרשות המקומית והגופים המוסמכים לכך.

- 6.01 מבני משק כוללים את השימושים הבאים :  
א. מתקנים ומבנים לגידול בעלי חיים.  
ב. מבנים ומתקנים לטיפול בתוצרת חקלאית - בתי אריזה, בתי קרור, אחסון אריזות ואיחסון תוצרת.  
ג. מבנים ומתקנים למלאכות - נגריה, מסגריה, נפחיה, חשמליה, מוסך וכדומה.  
ד. מבנים לשרותים - מכבסה, מתפרה, שרותים טכניים, אחסון, משרד וכדומה.  
ה. מתקנים נלווים - מתקנים הנדסיים, טרנספורמציה, ביוב, אנטנות, גנרטור, משאבות דלק לצרכים משקיים.
- 6.02 אזור מבני המשק יהיה מחולק למתחמים ע"פ קבוצות שימוש ובהתאם למצוין בסעיף 6.01 .  
שינויים במתחמים ובעקבות שימוש יאושרו במסגרת בקשות בניה ויאושרו ע"י הועדה המקומית.
- 6.03 הבקשה להיתר בניה תכלול את הסעיפים הבאים :
- 6.03.1 כל בקשה להיתר תציג את כל המתחם אליו שיכת הבקשה.
- 6.03.2 למתחם לגידול בעלי-חיים תדרש פרשה טכנית הכוללת פתרונות לגבי ביוב וניקוז כולל המבנים וסביבתם המידית.
- 6.03.3 פתרון לסילוק אשפה ופסדים - במסגרת התכנית ו\או במסגרת אזורית.
- 6.03.4 פרוט השטח לשימושים השונים - מבני אחסון לבעלי-חיים, מיכלי מזון, שרותים סניטריים, מערכות אנרגיה, משטחי טעינה ופריקה.
- 6.03.5 מידע ונתונים למניעת מפגעים סביבתיים :  
ניקוז - פתרונות למניעת נגר עילי ותשטיפים.  
שפכים - תחויב תכנית שתאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.  
פסולת מוצקה - (גושית) יש לציין את כמות הפסולת שתוצר בפרק זמן נתון לפי סוג והרכב, פתרון לסילוקה ופתרון טיפול בפסדים. בכל מקרה יאושר אחסון זבל אלא במקום ובתנאים מאושרים לכך ע"י המשרד ליכות הסביבה.

- 6.03.6 רעש - בכל מקרה שהפעילות ביעוד קרקע זה תגרום לרעש חורג מהתקנות למניעת מפגעים יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים בדין.
- 6.03.7 איכות אוויר - תדרש עמידה בתנאי פליטה שבתוקף. כל פליטות המזהמים לאוויר יעמדו בתנאי תקני פליטה ישראליים.
- 6.03.8 חזות ועיצוב חזיתות המבנים, חומרי בינוי וגימור, גדרות, שילוט ותאורה.
- 6.03.9 אחסון דלקים - משטח מאצרה בנפח של 110% או לחילופין המיכלים יעמדו על משטח בטון שלא יאפשר דליפה ויתנקז בשוליו. במידה ויהיה שימוש בדלק, יאסר שימוש בדלק בעל ריכוז סולפיטים העולה על 1% בהתאם לכל דין ו\או הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד העבודה.

פרק שביעי - הנחיות המשרד לאיכות הסביבה לגבי תעשייה.  
(בהמשך לאמור בסעיף 5.03 לעיל).

7.01 יעוד שטח לתעשייה :

- 7.01.1 על אזור התעשייה כולו יחולו הוראות הסביבה והנחיות המשרדים - איכות הסביבה והבריאות.  
אזור התעשייה המסומן בתחום התכנית יחולק למתחמים ע"פ המפעלים והמלאכות המיועדים ו\וא הקיימים.  
על המפעל הבודד בתחום התעשייה (בתכנית מפורטת \ מתאר מקומי) יחולו הוראות איכות הסביבה, הנחיות המשרד לאיכות הסביבה - הכל בהתאם לסוג פעילות המפעל ותהליכי הייצור שיתרחשו בו.
- 7.01.2 בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות.
- 7.01.3 תחום השפעת אזור התעשייה לסביבה לא יעלה על רדיוס 50 מטר.
- 7.01.4 ישמר אזור חייץ בין אזור התעשייה לסביבה בצורת שטח ציבורי\פרטי פתוח מגונן או כשטחי תניה.
- 7.01.5 במקרים של פליטת רעש מעבר לתקן תתחייב הגנה אקוסטית.
- 7.01.6 ברמת המפעל הבודד - בתוך אזור התעשייה, תבדק השפעתו והשפעת הסביבה עליו במסגרת הבקשה להיתר בניה, ו\או בקשה לרישוי עסק וע"פ שאלון שיאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- 7.01.7 הכשר\הטמעת מפעל קיים במסגרת תכנית זו - במקומות בהם קיימת פעילות תעשיתית, יש לציין את סוג המוצר המיוצר, הליך הייצור ולהתאים את תנאי איכות הסביבה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.  
שידרוג מפעלים באזור התעשייה שבתכנית זו יותנה בפתרון ליקויים קיימים.

7.02 רשימת מפעלים שאינם מאושרים באזור תעשייה :

- א. מפעלים שאינם עומדים בדרישות הרשות הסביבתית למניעת נזקים לסביבה.
- ב. מפעלי תשלובות כימיות, מפעלים לייצור כימיקלים, עיבוד עור גולמי, ייצור חומרי הדברה, ייצור חומרי דישון, ייצור צבעים ודבקים, טכסטיל (אשפרה), ייצור ומיתזור מצברים, טיפול באשפה, מכון פסדים, מפעלים לייצור אסבסט.

7.03 הוראות כלליות - איכות הסביבה :  
כל הפליטות לאויר, שפכים ופסולת מוצקת - לא יכילו חומרים מסוכנים.

7.03.1 שפכים.

איכות השפכים המותרת לחיבור למערכת הביוב הסניטרית המרכזית, תהיה בכפוף לחוק עזר דוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"ב-1981 או בהתאם לתקן עדכני אחר.

7.03.2 פסולת גושית (מוצקה).

הפסולת תאסף במאצרות, בתחנות איסוף מקומיות בתחום התכנית, שיטופלו כך שתמנע השפעתם, באחריות הרשות המקומית, או במסגרת פתרון אזורי.

7.03.3 רעש.

בכל מקרה שהפעילות תגרום לרעש חורג מהתקנות למניעת מפגעים, יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים בדין.

7.03.4 איכות אויר.

תדרש עמידה בתנאי הפליטה שבתוקף. במידת הצורך יותקנו אמצעים למניעת פליטות לאויר. כל פליטות המזהמים לאויר יעמדו בתנאי (94) TALUFT או תקני פליטה ישראליים.

7.03.5 חומרים מסוכנים - כהגדרתם בחוק חמ"ס 1993.

כל מפעל המחזיק חמ"ס יחולו עליו סעיפי חוק החמ"ס.

7.03.6 פסולת רעילה.

תסולק באחריות המפעל בהתאם לכל דין.

7.04 הוראות למתן היתרי בניה ורשיון עסק :

7.04.1 היתרי בניה :

- א. היתר בניה יונפק רק לאחר אישור תכנית בינוי מפורטת בה יצוינו בין היתר : שטחי ייצור ומתקנים נלווים, מבנים ושטחים פנויים (חצר), שטחי אחסון סגור ופתוח, אזור פריקה טעינה וחניה.
- ב. כמו כן יידרשו נספחים על-פי דרישות מהנדס הועדה המקומית.
- ג. חזות המפעל - פירוט חומרי בניה, פיתוח השטח, מיקום איסוף האשפה, גינון.
- ד. שלבי הקמה\ביצוע - לוח זמנים.
- ה. פרשה טכנית - שתתאר את המפעל המתוכנן : פסי ייצור, חומרי גלם, תוצרי לואי, צריכת מים, אומדני שפכים והרכבם, טיפול בשפכים, פליטות לאויר, חמ"ס.

- 7.04.2 סיווג מפעלים.  
לקבלת היתר בניה יידרש מילוי טופס סיווג המפעל (שאלון השלכות סביבתיות). על סמך טופס זה יקבע הגורם הסביבתי - המשרד לאיכות הסביבה, באם המפעל נדרש להגיש ד"וח סביבתי.
- 7.04.3 היזם חייב לעמוד בדרישות כל חוק ובהוראות כל גורם מוסמך אחר.
- 7.05 מערכת ניטור :  
הרשות\גוף" המנהל את האתר יפקח על קיום תנאי רשיון העסק כך שיעמדו בתנאים ע"פ הקריטריונים הבאים:  
א. המערכת תתקים תמיד ובכל תנאי.  
ב. הרשות המנהלת תהיה בעלת סמכות לבצע את הנדרש ממנה.
- 7.06 אכיפה :  
אכיפת החוקים החלים על אזור התעשייה בכלל והמפעלים בפרט תהיה ע"י הגופים המוסמכים לכך כולל הרשות המקומית.  
הרשות המנהלת תהיה חייבת להיענות לאלתר לכל תלונה וקריאה לסדר.

פרק שמיני - היטל השבחה.

8.01 היטל השבחה:  
היטל השבחה יגבה כחוק.

פרק תשיעי - איחוד וחלוקה.

9.01 איחוד וחלוקה:

גבולות החלקות הקימות יבוטלו וחלוקתן מחדש תהיה בהתאם לגבולות המגרשים המוצעים בתכנית זו.



טבלה מס' 1

טבלת הוראות הבנייה לאיזורים לתכנית מפורטת ג/9140 - קבוצת גבע :

(2)	מרווחים במטרים	מספר קומות	גובה מירבי במטר	מעל		אחוזי בנייה מירביים			סך-הכל גודל מגרש (מ"ר)	מגורים ושרותי-קהילה
				מפלס הבנייה (1)	תכנית	תכנית	ס"הכ	שרות		
3	3	5	11	50	30	50	10	40	214,400	מגורים ושרותי-קהילה
3	3	5	11	55	40	55	5	50	226,400	מבני משק
3	5	5	20	90	50	90	20	70	24,880	תעשייה ומלאכה
3	3	5	20	70	55	70	15	55	29,090	ספורט

(1) ניתן להעביר אחוזי בנייה ממעל לכניסה אל מתחת לכניסה  
 כאשר הסך הכל נשמר.  
 (2) או כפי שמסומן בתשריט.