

208819

תכנית מס'

אשרד הפנים
מבא"ת 2006 קיבוץ חולתה
11-02-2010

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

ג. ק. ג.
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 16530

חלוקה למתחמים קיבוץ חולתה

צפון

מחוז

גליל עליון ואצבע הגליל

מרחב תכנון מקומי

תוכנית מפורטת.

סוג התוכנית

208 יח"ד באזור מגורים

235 יח"ד באזור מגורים א'

125 יח"א בתחום התכנית

למתן תוקף	להפקדה
משרד הפנים מחוז הצפון	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
אישור תכנית מס' 16530	
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה	
ביום 22.12.08 לאשר את התכנית	
יוסף ברון	
סמנכ"ל לתכנון	
יו"ר הועדה המחוזית	

הודעה על אישור תכנית מס' 16530	
הורסמה בלקוטה הפרסומים מס' 6098	
מיום 21.6.10	

08/02/2010

עמוד 1 מתוך 28

דברי הסבר לתוכנית

תכנון כולל של קיבוץ חולתה להיקף של 443 יח"ד הכולל תוספת שטחי מגורים במערב ובדרום. רה תכנון של הקיבוץ כולל התוויית מערכת דרכים וחניות שיאפשרו בעתיד חלוקה למגרשים ושיוך דירות לחברים.

הסדרת יעודי הקרקע האחרים:

- שטחי ציבור לצרכי הישוב ולצרכים על ישוביים עפ"י הנחיות המועצה האזורית...
- שטחי מבני משק, תעסוקה ותעשייה
- מתחם חדש לתיירות בדרום הישוב.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התכנית	שם התוכנית	חלוקה למתחמים קיבוץ חולתה
מספר התוכנית	מספר התוכנית	16530/ג
1.2 שטח התוכנית	שלב	621.62 ד'
1.3 מהדורות	מספר מהדורה בשלב	תוקף 1
1.4 סיווג התוכנית	תאריך עדכון	05/02/10
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
היתרים או הרשאות	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	כן
סוג איחוד וחלוקה	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי הגליל העליון, אצבע הגליל ל

קואורדינטה X 257350
קואורדינטה Y 772950

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ חולתה/צמוד ליסוד המעלה**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ"א הגליל העליון, מ.מ. יסוד המעלה

התייחסות לתחום הרשות מ"מ יסוד המעלה (חלק מתחום הרשות)

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית קיבוץ חולתה ד.ג. גליל עליון

יישוב
ישוב
שכונה
רחוב
לא רלבנטי
לא רלבנטי
לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13046	מוסדר	חלק מגוש	2,3,4,5,7,8,9,10	6
13047	מוסדר	חלק מגוש		6,7,8,15,21,22
13995	מוסדר	חלק מגוש		45
13996	מוסדר	חלק מגוש	39,41,42,43	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

חתימת מודד:

1.5.6 גושים ישנים – 13773, 13772	
מספר גוש	מספר גוש ישן
13046,13047,13990,13995,13996	13773, 13772

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות - לא רלוונטי**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית** מרחב תכנון אצבע הגליל מצפון

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א/ 35	תאימות	באזור שמור משולב והגנה על משאבי מים	י.פ. 5474	27.12.2005
תמ"א/ 34 / ב/ 3	כפיפות	על פי הוראות לגבי נחל לתכנון עורק משני – נחל דישון	י.פ. 5606	18.12.2006
תמ"א/ 34 / ב/ 4	כפיפות	הוראות לגבי נגר עלי באזור ניקוז כינרת	י.פ. 5704	16.08.2007
תמ"א/ 19 ושינוייה	תאימות		י.פ. 3525	11.02.1988
תמ"מ/ 9/2	תאימות		י.פ. 5696	30.7.2007
ג/ 2101	תאימות	ישוב שכן	י.פ. 3861	28.3.1991
ג/ 4918	שינוי	חלק בתחום התכנית	י.פ. 3579	14.7.1988
ג/ 12339	שינוי	במגבלות שטח העתיקות	י.פ. 5441	27.9.2005
ג/ 13236	ביטול	תקנון	י.פ. 5311	6.7.2004

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי גדי רובינשטיין	2.1.07 עדכון 6/3/08	1		1: 2500 מצב קיים 1: 1250 מצב מוצע	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	אדרי גדי רובינשטיין	2.1.07 עדכון 6/3/08		28		מחייב	תקנון
	ועדה מחוזית	עמירם כהנר	5/2008	1		1: 1250	מחייב	נספח תנועה 1
	ועדה מחוזית	אמי מתוס	10/2006	1		1: 1250	מחייב	נספח תנועה 2
	ועדה מחוזית	רוזנטל מאיר	5/2007	1			מחייב	פרשה טכנית לניקוז נחל דיסון

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגישי התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	סלמון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (-)
				קיבוץ חולתה 570003483	ד.ג. גליל 12110	04-6915150		04-6936447		

1.8.2 בעלי זכות בקרקע שאינם מגישי התכנית

מקצוע / תואר	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	סלמון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מינהל מקרקעי ישראל	חרמון 2 נצרת עילית	04-6558211		04-6560521	

1.8.3 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	סלמון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	גדי רובינשטיין	051783140	36991	א.ב. מותכננים	ת.ד. 673 קרית שמונה	04-6950858		04-6951170	galil@abt.co.il
מו"ד	גטניו ברני	052602984	570	קבוצת דטאמפ	רחוב היצירה 14 רמת גן 52521	03-7541000		03-7516356	yaronb@datamap.com
תחבורה	מנחם גולדרייך	06817126	15886	משרד אמי מתווים	הנביאים 28 ת.ד. 4579 חיפה 31044	04-8669777		04-8672268	
תחבורה	עמירם כוהר	008068371	10733	משרד עמירם כוהר	ת.ד. 125 תל חנן	04-8210408		04-8213040	

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

הגדרת יח"ד קטנה המיועדת לאוכלוסיה מתחלפת.

יחידת מגורים קטנה היא יחידת מגורים המיועדת לאוכלוסיה זמנית בקיבוץ או לאוכלוסיה בעלת צרכים מיוחדים שאינה מחזיקה בדירת מגורים רגילה ושטחה הכולל אינו עולה על 55 מ"ר.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- א. שינוי יעוד קרקע משטח מגורים לשטחים למבנים ומוסדות ציבור, לשבילים, לדרכים, למלונאות, לשטחי מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור ולשטחי חניה.
- שינוי יעוד משטח פרטי פתוח לתיירות ומלונאות, שינוי יעוד משטח בילוי ונופש, למלונאות ונופש, ולמסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור.
- ב. ארגון מחדש של מערכת הדרכים הפנימיות.
- ג. הגדרת מתחמים לצרכי חלוקה של אזור המגורים למגרשים.
- ד. מתן הוראות לגבי יח"ד קטנות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד קרקע משטח מגורים לשטחים למבנים ומוסדות ציבור, לשבילים, לדרכים, לשטחי, מלונאות, ומסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור ולשטחי חניה.
- שינוי יעוד משטח פרטי פתוח לתיירות ומלונאות, שינוי יעוד משטח בילוי ונופש, למלונאות ונופש, ולמסחר ונופש כפרי.
- ב. קביעה ופרוט התכליות המותרות בכל יעוד קרקע.
- ג. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- ד. קביעת שלבי ביצוע והוראות לביצוע של החלוקה למגרשים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

621.62 ד"ש			שטח התוכנית – דונם			
הערות	סה"כ במצב המוצע		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עד 100 יח' מגורים קטנות באזור המגורים		443 יח"ד	40 יח"ד +	403 יח"ד	יח"ד	מגורים/מגורים א'
שטח ליח' קטנות (5500 מ"ר, כלול)		97,358 מ"ר	39,352 מ"ר -	136,710 מ"ר	מ"ר	מגורים/מגורים א' (שטח בניה עיקרי)
		7,638 מ"ר	3,438 מ"ר +	4,200 מ"ר	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור (שטח בניה עיקרי)
		5,000 מ"ר	1,040 מ"ר -	6,040 מ"ר	מ"ר	ספורט ונופש (שטח בניה עיקרי)
		9,668 מ"ר	132 מ"ר -	9,800 מ"ר	מ"ר	תעשייה(שטח בניה עיקרי)
75 יח"א מלונאיות 50 יח"א כפרי קיבוצי		125 יח"א	5 יח"א +	120 יח"א	יח"א	מלונאות/מסחר ותיירות(יחידות)
		7,985 מ"ר	5,310 מ"ר +	2,675 מ"ר בילוי ונופש	מ"ר	מלונאות/מסחר ותיירות (שטח בניה עיקרי)

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר
סטטוטורית או המוצע בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5
"זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" גובר האמור בטבלה 5.

שטחי בניה למסחר: היקף הבניה בכל מרחב התכנית עבור שימוש מסחרי לא יעלה על 1000 מ"ר.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כמופים		תאי שטח	יעוד
כפיפות להוראות תמ"א 3/ב/34	בתחום אתר עתיקות		
	240-242,245-251 271,276	240-276	מגורים
30,33-42,64-83 194-198,202-204 211-215,221-224 230-232	1-30,43-81,84-101 108-182,184	1-235	מגורים א'
	280	280	תעשייה
	281,282	281-285	מבנים ומוסדות ציבור
287		286,287	מלונאות-אכסון מלונאי
411		411	קרקע חקלאית
293,295,310,312,313,316,317,319	292-294 296-307,328,329	292-329	שטח ציבורי פתוח
	330-332	330-332	פרטי פתוח
290	291	290-291	ספורט ונופש
		333	נחל/ תעלה/ מאגר מים
336	335,336	335,336	דרך מאושרת
422	420-422	420-422	דרך מוצעת
339,341-345,354	347-364	339-364	דרך משולבת
	365-368 379-380	365-380	שביל
403	396-400,412-413	383-403 410-413 450-452,500	חניון
289		289	בית קברות
404		404	מסחר ותיירות
	405-407	405-407	מסחר תיירות מבנים ומוסדות ציבור
410	410	410	ייעוד עפ"י תכנית מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים 208 יח"ד

4.1.1 שימושים

אזור המיועד להקמה או לשימוש של מבנים למגורים, לרבות יחידות מגורים קטנות כהגדרתן לעיל, חדרי שירות טכניים, מחסנים ביתיים, חניות, שבילים, שטחים פתוחים ומגוונים, מתקני גן ומשחק, מקלטים ושטחי חניה. ביחידות המגורים שגודלם עולה על 55 מ"ר יותר להקים – משרד או סדנה או קליניקה או אטליה למטרות פעילות מקצועית (לבעלי מקצועות חופשיים ואמנים) ובלבד שהיקף הפעילות ואופיה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה במטרדים שונים. השימושים הנ"ל יופעלו רק ע"י המתגורר ביחידת המגורים בפועל (לא ניתן להשכרה בנפרד מבית המגורים). השטח לפעילות המקצועית לא יעלה על 50 מ"ר בתוך יחידת המגורים ויהיה על חשבון אחוזי הבניה העקריים המותרים עפ"י הוראות תוכנית זו. עד 100 יח"ד קטנות. (שטח יחידת דיור קטנה – עד 55 מ"ר ברוטו, דיור זמני יותר בשטח המחנה ובמבנים קיימים, זאת בהתאם להנחיות הקיבוץ המתחדש שאומצו בולנת"ע). מקלטים שהיו בנויים תרם כניסת תכנית זו לתוקף לא יחושבו באחוזי הבניה הכוללים של השטח.

4.1.2 הוראות

הערה:

הוראות ס"ק 4.1.2 לא יחולו על יח"ד קטנות.

הוראות אדריכליות

תכנית למתחם תציג גבולות מגרשים שבילים ודרכי גישה, פתרונות חניה. המבנים יבנו חיצונית מחומרי גמר בעלי עמידות לטווח ארוך בכל מקרה לא תותר הקמת מבנים שלמים מבטון חשוף. למתחם שיחולק למגרשים (שטח הכלוא בין דרכים/מדרכות/שטחים פתוחים) תוכן תכנית בינוי עקרונית ומנחה בה יצוין מיקום המבנים חניות ע"פ התקן, דרכי גישה/מדרכות והתחברות לצירי דרכים ותשתיות תכנית זו תאושר ע"י הועדה המקומית.

מחסן: עבור כל יח"ד יותר להקים מחסן ביתי לאחסון בלבד, בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר ובגובה שלא יעלה על 2.5 מטר. מבנה המחסן אפשר שיהיה בקו בניין צידי אחורי אפס בהסכמת השכן הגובל ובכתב. שטח המחסן יהיה כלול בסה"כ אחוזי הבניה לשטחי שירות. המחסן יבנה מחומרים בעלי איכות גבוהה ברי קיימא. הניקוז יהיה אל תחום המגרש

חניה: מיקום החניה וחומרי הבניה יצוינו בבקשה להיתר בניה. יותר להקים מבנים לקירוי החניות. מבנה החניה אפשר שיהיה בקו בנין קדמי אפס מטר וצידי אפס מטר בהסכמת השכן הגובל ובכתב. ניקוז המבנה יהיה אל תחום המגרש. חומרי הבניה יהיו מאיכות גבוהה כדוגמת מבנה המחסן – חומרים קשיחים או קלים. מבנה החניה עם גג משופע גובהו לא יעלה על 3.5 מטר. שטח החניה לא יעלה על 30 מ"ר.

קירוי החניות שבמתחם, יהיה באופן אחיד שיאושר ע"י הועדה המקומית. מקומות חניה נוספים: היתר בניה למשרד, סדנה קליניקה או אטליה יותנה בכך שמבקש ההיתר יוכיח שברשותו מקומות חניה נוספים על שני מקומות החניה הדרושים ליחידת הדיור, הכל בהתאם לשימוש הלקוחות ובאישור ועד הישוב.

מקומות החניה עבור המגרשים באזור המגורים יהיו בתחום המגרש או במקבצי חניה ציבוריים.

גדרות: תיחום מגרשים יעשה ע"י "גדר ירוקה" – צמחיה, או גדר בנויה. גובה הגדרות החזיתיות לא יעלה על 70 ס"מ. תיחום בין מגרשים במידה וידרש גידור גובהו לא יעלה על 1.5 מטר. כל מתחם יחוייב בגידור אחיד לשביעות רצון הועדה המקומית ומהנדס הועדה המקומית.

לא יותרו גדרות חזיתיים מרשת. בשטחים משופעים ידרשו קירות תומכים /או מסלעות בין המגרשים ובחזיתות האחוריות. אלו יסומנו בבקשה להיתר בניה. קירות תומכים יאושרו לתימוך בלבד.

מתקני אשפה: בתכנית הבינוי יסומנו מקומות למיכלי אשפה וגזם, עפ"י הנחיות המ"א.

מיכלי דלק וארובות: מותרת התקנת ארובות לתנורי חימום במתכונת שתבטיח את שילובן האדריכלי בחזיתות הבניינים. מכלים לדלק נוזלי יסומנו בבקשה להיתר בניה בהתאם לחוקי הבטיחות המקובלים. מיכלי הדלק יהיו מוסתרים, כך שלא יראו מכביש/מדרכה ציבורית.

דודי שמש: בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג, בגגות שטוחים דודי השמש ישולבו במסתור.

מתקני חצר: יותר להקים בחצרות הבתים מתקני חצר כמו: מתקני משחקים, מיכלי דלק ביתיים ודומיהם בתנאים הבאים:

- * המתקנים לא יהיו בחלק הקדמי של המגרש למעט מתקני נוי כמו בריכת נוי, ריהוט גנני, פסלים.
- * המתקנים יהיו במרחק שלא יקטן מ-3 מטר מגבול המגרש.
- * המתקנים יהיו ללא גג.
- * תותר הקמת פרגולה נסמכת על עמודים ו/או על המבנה העיקרי. גובה הפרגולה לא יעלה על גובה המבנה.

4.2 מגורים א' – 235 מגרשים

מיועד להקמת מגורים חד-משפחתיים, לרבות מבני חניה פרטית מחסנים ביתיים ומתקני חצר.

4.2.1 שימושים

ביחידת המגורים יותר להקים – משרד או סדנה או קליניקה או אטליה למטרות פעילות מקצועית (לבעלי מקצועות חופשיים ואמנים) ובלבד שהיקף הפעילות ואופיה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה במטרדים שונים. השימושים הנ"ל יופעלו רק ע"י המתגורר ביחידת המגורים בפועל (לא ניתן להשכרה בנפרד מבית המגורים). השטח לא יעלה על 50 מ"ר בתוך יחידת המגורים ויהיה על חשבון אחוזי הבניה העקריים המותרים עפ"י הוראות תוכנית זו.

4.2.2 הוראות

הוראות אדריכליות

תכנית למתחם תציג גבולות מגרשים שבילים ודרכי גישה, פתרונות חניה. המבנים יבנו חיצונית מחומרי גמר בעלי עמידות לטווח ארוך בכל מקרה לא תותר הקמת מבנים שלמים מבטון חשוף. למתחם שיחולק למגרשים (שטח הכלוא בין דרכים/מדרכות/שטחים פתוחים) תוכן תכנית בינוי עקרונית ומנחה בה יצויין מיקום המבנים חניות ע"פ התקן, דרכי גישה/מדרכות והתחברות לצירי דרכים ותשתיות תכנית זו תאושר ע"י הועדה המקומית.

מחסן: עבור כל יחיד יותר להקים מחסן ביתי לאחסון בלבד, בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר ובגובה שלא יעלה על 2.5 מטר. מבנה המחסן אפשר שיהיה בקו בניין צידי אחורי אפס בהסכמת השכן הגובל ובכתב. שטח המחסן יהיה כלול בסה"כ אחוזי הבניה לשטחי שירות. המחסן יבנה מחומרים בעלי איכות גבוהה ברי קיימא

חניה: מיקום החניה וחומרי הבניה יצוינו בבקשה להיתר בניה. מבנה החניה אפשר שיהיה בקו בנין קדמי אפס מטר וצידי אפס מטר בהסכמת השכן הגובל ובכתב. ניקוז גג המבנה יהיה אל תחום המגרש. חומרי הבניה יהיו מאיכות גבוהה כדוגמת מבנה המחסן – חומרים קשיחים או קלים. מבנה החניה עם גג משופע גובהו לא יעלה על 3.5 מטר. שטח החניה לא יעלה על 30 מ"ר.

מקומות חניה נוספים: היתר בניה למשרד, סדנה קליניקה או אטליה יותנה בכך שמבקש ההיתר יוכיח שברשותו מקומות חניה נוספים על שני מקומות החניה הדרושים ליחידת הדיור, הכל בהתאם לשימוש הלקוחות ובאישור ועד הישוב

גדרות: תיחום מגרשים יעשה ע"י "גדר ירוקה" – צמחיה, או גדר בנויה. גובה הגדרות לא יעלה על 70 ס"מ. תיחום בין מגרשים במידה וידרש גידור גובהו לא יעלה על 1.5 מטר. כל מתחם יחוייב בגידור אחיד לשביעות רצון הועדה המקומית ומהנדס הועדה המקומית. לא יותרו גדרות חזיתיים מרשת. בשטחים משופעים ידרשו קירות תומכים ו/או מסלעות בין המגרשים ובחזיתות האחוריות. אלו יסומנו בבקשה להיתר בניה. קירות תומכים יאושרו לתימוך בלבד.

מתקני אשפה: בתכנית הבינוי יסומנו גומחות למיכלי אשפה.

מיכלי דלק וארובות: מותרת התקנת ארובות לתנורי חימום במתכונת שתבטיח את שילובן האדריכלי בחזיתות הבניינים. מכלים לדלק נוזלי יסומנו בבקשה להיתר בניה בהתאם לחוק הבטיחות המקובלים. מיכלי הדלק יהיו מוסתרים, כך שלא יראו מכביש/מדרכה ציבורית.

דודי שמש: בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג, בגגות שטוחים דודי השמש ישולבו במסתור.

מתקני חצר: יותר להקים בחצרות הבתים מתקני חצר כמו: מתקני משחקים, מיכלי דלק ביתיים ודומיהם בתנאים הבאים:

- * המתקנים לא יהיו בחלק הקדמי של המגרש למעט מתקני נוי כמו בריכת נוי, ריהוט גנני, פסלים.
- * המתקנים יהיו במרחק שלא יקטן מ-3 מטר מגבול המגרש.
- * המתקנים יהיו ללא גג.
- * תותר הקמת פרגולה נסמכת על עמודים ו/או על המבנה העיקרי. גובה הפרגולה לא יעלה על גובה המבנה.

אזור לפתוח הערוץ: בשטח הנמצא 50 מ' ממרכז הערוץ, המוגדר כרצועת ההשפעה של ערוץ הניקוז, תשמר רצועה פתוחה ללא בינוי. תנאי להוצאת היתרי הבניה בייעוד זה, הכנת תכנית בינוי ופתוח שתראה את השבילים, הדרכים, ותפרט את הפיתוח הגנני, כך שישמר השטח הפתוח והניקוז החופשי בערוץ וסביבתו, שתאושר ע"י הועדה המקומית ורשות הניקוז.

4.3 חניון:

4.3.1 שימושים

ישמש לחניית כל רכב, תאסר כל בניה, למעט סככות צל.

4.4 מבנים ומוסדות ציבור

4.4.1 שימושים

השטח מיועד לשימושים כגון: משרדי קהילה מוסדות: דת, תרבות, רווחה ושירותי בריאות, סיעוד וצרכי קהילה כלליים. שטחים פתוחים, דרכי ושבילי גישה, חניות מתקני משחק וריהוט רחוב.

לצורך מימוש וקיום התכליות יותר לעשות שימוש למטרות אלו במבנים ומתקנים קיימים העומדים בדרישות ותקנות וכן להקים מבנים חדשים בהתאם להנחיות האדריכליות ועפ"י כל דין.

4.4.2 הוראות אדריכלות

מבני הציבור יבנו מאותם חומרים מהם יבנו בתי המגורים ואלה המשמשים להקמת מבני ציבור. לאזור זה תוכן תכנית בינוי עקרונית שתכלול את העמדת המבנים בשטח, תכנית פיתוח השטח בהתייחס למצב הקיים ומזעור הפגיעה בגין הפיתוח מסביב.

בתוכנית הבינוי יודגשו המבנים הקיימים המשרתים את התכליות המותרות וכן מבנים חדשים מוצעים לאזור, התוכנית תכלול תוכניות לכלל התשתיות הנדרשות באזור זה לרבות חניות.

סידורים לבעלי מוגבלויות

קבלת היתר בניה - רק לאחר הבטחת סידורים לבעלי מוגבלויות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.

4.5 מסחר תיירות מבנים ומוסדות ציבור 50 יח"א.**4.5.1 שימושים**

יותר להקים בנינים המיועדים לצרכי הציבור כמו: משרדי קהילה, דואר, מבנים לשירותים אישיים וצריכה אישית, מסעדות ומזנונים, יחידות נופש כפריות לצימרים, במתכונת קיבוצית, בהתאם לתקנים של משרד התיירות, שטחים פתוחים, דרכי גישה, חניות מתקני משחק, ריהוט רחוב וחניה ומתקנים הנדסיים.
סה"כ השטחים המסחריים בכל תחום התוכנית לא יעלה על 1000 מ"ר.

4.5.2 הוראות**אדריכלות**

המבנים יבנו מחומרים איכותיים המתאימים למבני ציבור. לתא שטח ביעוד קרקע זה תוכן תוכנית בינוי עקרונית שתכלול את העמדת המבנים בשטח, תוכנית פיתוח השטח בהתייחס למצב הקיים ומזעור הפגיעה בגין הפיתוח מסביב.

סידורים לבעלי מוגבלויות: קבלת היתר בניה - רק לאחר הבטחת סידורים לבעלי מוגבלויות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.

4.6 שטח פרטי פתוח**4.6.1 שימושים**

השטחים המיועדים לגינון, חורשות ושטחים פתוחים לצורכי הציבור ולרווחתו ולדרכי מעבר ציבוריות.

4.6.2 הוראות

לא תותר בניה למעט ריהוט גנני, מצללות, שבילים להולכי רגל, חניות, קירות תומכים ומסלעות, מתקנים הנדסיים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מעבר תשתיות (ניקוז, מים חשמל, אנרגיה, ביוב ותקשורת) הכל לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית והוועדה המקומית. גודל מקסימלי למבנה 50 מ"ר.

4.7 שטח ציבורי פתוח**4.7.1 שימושים**

השטחים המיועדים לגינון, חורשות ושטחים פתוחים לצורכי ציבור ולרווחתו ולדרכי מעבר ציבוריות. בשטחים אלו לא תותר בניה למעט ריהוט גנני, מצללות, שבילים להולכי רגל, חניות, קירות תומכים ומסלעות, מתקנים הנדסיים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מבר תשתיות (ניקוז, מים חשמל, אנרגיה, ביוב ותקשורת) הכל לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית והוועדה המקומית. גודל מקסימלי למבנה 50 מ"ר.
תתאפשר הקמת מערכת הביטחון של היישוב על כל מרכיביה.

4.8 ספורט ונופש**4.8.1 שימושים**

אזור המשמש לבניני ומתקני ספורט ונופש כולל: מגרשי ספורט לסוגיהם, אולם ספורט, בריכת שחיה, מתקני משחק, מזנון וכל השירותים הדרושים לקיום פעילות ספורט ונופש.

4.8.2 הוראות אדריכלות

המבנים יבנו מאותם חומרים מהם יבנו בתי המגורים. לאזור זה תוכן תכנית בינוי עקרונית שתכלול את העמדת המבנים בשטח, תכנית פיתוח השטח בהתייחס למצב הקיים ומזעור הפגיעה בגין הפיתוח מסביב.
סך כל השטחים המסחריים בכל תחום התוכנית לא יעלה על 1000 מ"ר.

סידורים לבעלי מוגבלויות: קבלת היתר בניה - רק לאחר הבטחת סידורים לבעלי מוגבלויות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.

איכות הסביבה: שטח הספורט יגודר ובמידת הצורך יבנה מיגון אקוסטי.

אזור לפתוח הערוץ: בשטח הנמצא 50 מ' ממרכז הערוץ, המוגדר כרצועת ההשפעה של ערוץ הניקוז, תשמר רצועה פתוחה ללא בינוי. תנאי להוצאת היתרי הבניה בייעוד זה, הכנת תכנית בינוי ופתוח שתראה את השבילים, הדרכים, ותפרט את הפיתוח הגנני, כך שישמר השטח הפתוח והניקוז החופשי בערוץ וסביבתו, שתאושר ע"י הועדה המקומית ורשות הניקוז.

4.9 דרכים, דרכים משולבות

4.9.1 שימושים

- * השטח המיועד לדרכים: דרך קיימת-המאושרת ע"פ תכנית, דרך מוצעת – המוצעת בתכנית זו. כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, מדרכות, חניה, תאורה רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.
- * דרך משולבת – דרך להולכי רגל למינוע שכונתי ולרכב שירות לשכונה. על דרך זו יחולו הוראות החוק לגבי דרכים.

4.9.2 הוראות תשתיות

אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיוצ"ב, ולהקים מפרכי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית.
לא יונח בתחום הדרך צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה האזורית ומהרשות האחראית. מהנדס הועדה המקומית יהיה רשאי לדרוש בניית קירות תומכים או גדרות במגרשים הגובלים בדרך ציבורית.

4.10 שביל

4.10.1 שימושים

אזור זה ישרש עבור מעבר ציבורי ואמצעי גישה ציבוריים אל מגרשי המגורים ואחרים. ישמרו בו זכויות המעבר לכלל הציבור, באזור זה תותר סלילה של שבילים להלכי רגל. במעברים הציבוריים לא תותר תנועה של רכב מוטורי לרבות אופנועים למיניהם אך למעט רכב תפעולי מסוג קלנועית וכד' ורכב חירום והצלה. רוחב המעבר לא יפחת מ- 3 מ' ותותר העברה של תשתיות בתחומיו.

4.11. עפ"י תכנית מאושרת:**4.11.1. הוראות**

שטח זה כלול בתחום התכנית ואיננו מתוכנן במסגרת תכנית זו אלא נשאר ביעודו עפ"י הוראות התכנית בתוקף התקפה עד הגשת תכנית זו ג/ 12339.

4.12. בית קברות**4.12.1. שימושים**

אזור המיועד לקבורה, למבני עזר, לצרכי קבורה ואזכרות, למבני שירות לצרכי בית העלמין, לדרכים, חניות וכל הצרכים הנובעים מהגדרות תמ"א 19 והוראותיה. שטח בית העלמין יחוייב בתכנית בינוי בכפוף להוראות תמ"א 19.

4.12.2. הוראות

הוראות בינוי: תכנית הבינוי תכלול: דרך גישה, חניה, אזור קבורה בו יופיע פירוט חלקות הקברים, מיקום מתקנים, תכנית גינון, חיץ בצורת שדרה ו/או גדר עם ציון החומר ממנו תוקם הגדר. בבקשה להיתר בניה יצויינו תשתיות: מים, ניקוז, חשמל, מיקום איסוף אשפה.

סידורים לבעלי מוגבלויות: קבלת היתר בניה - רק לאחר הבטחת סידורים לבעלי מוגבלויות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה

אזור לפתוח הערוץ: בשטח הנמצא 50 מ' ממרכז הערוץ, המוגדר כרצועת ההשפעה של ערוץ הניקוז, תשמר רצועה פתוחה ללא בינוי. תנאי להוצאת היתרי הבניה ביעוד זה, הכנת תכנית בינוי ופתוח שתראה את השבילים, הדרכים, ותפרט את הפיתוח הגנני, כך שישמר השטח הפתוח והניקוז החופשי בערוץ וסביבתו, שתאושר ע"י הועדה המקומית ורשות הניקוז.

4.13. תעשיה**4.13.1. שימושים**

מיועד למבני תעשיה, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של הפעילות התעשייתית, משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות, חניות, מתקני עזר, מתקנים הנדסיים אולמות תצוגה וחנות המפעל. לא ימוקם מבנה תעשיה חדש במרחק הקטן מ-50 מטר מאזור שיעודו מגרשים. לא תותר הקמת תעשיה העלולה להוות מקור זיהום ו/או מטרד לסביבה. בתחום יעוד קרקע זה יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני הגנת הסביבה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל באזור זה, לא יותרו השימושים הבאים: בתי יציקה ומפעלים למתכת ולציפוי מתכות ו/או טיפולי שטח כימיים, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.

יצור ואחסנה של חומרי הדברה, תעשית מוצרים רדיואקטיביים, יצור ואחסנה של חומרי נפץ.

4.13.2. הוראות**א. אדריכלות:**

המבנים יבנו מחומרים איכותיים ועמידים לטווח ארוך, כמקובל במבנים לתעשיה. משטחי אחסנה יחוייבו בהקמת חיץ דקורטיבי. בבקשה להיתר בניה יש לציין את מיקומן של מערכות התשתיות: תקשורת, חשמל, מים ביוב וניקוז, כמו-כן יצוינו מרכזים לאיסוף אשפה, ברזי שרפה, גידור ושילוט. יותרו עבודות פיתוח, בנית קירות תומכים, בצדדים הגובלים בדרכים או בשטחים ציבוריים פתוחים ו/או בשטחי מגורים ו/או בשטחים לצורכי ציבור ו/או שטחי מסחר. הכשרת שבילים להולכי רגל וגידור השטח. שטח חנות ואולם תצוגה במפעלים לא יעלה על 100 מ"ר סה"כ, כולל שטח עיקרי ושירות. (שטח זה לא יכלול ב- 1,000 מ"ר המותרים בשאר התכנית. סך כל השטחים המסחריים בכל תחום התוכנית לא יעלה על 1000 מ"ר.

ב הגנת הסביבה

- על אזור התעשייה כולו יחולו הוראות הגנת הסביבה והנחיות המשרדים להגנה על הסביבה ובריאות. על המפעל הבודד בתחום אזור התעשייה (בתכנית מפורטת / מתאר מקומי) יחולו הוראות הגנה על הסביבה, הנחיות המשרד להגנת הסביבה – הכל בהתאם לסוג פעילות המפעל ותהליכי היצור שיתרחשו בו.
- בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות.
- לא תותר הקמת מפעלים באזור התעשייה אשר תחום השפעתם על הסביבה חורג מ- 50 מ' מגבול אזור התעשייה.
- ישמר אזור חיץ בין אזור התעשייה לסביבה בצורת שטח פתוח מגונן או כשטחי חניה.
- במפעלים הפולטים תותקן מערכת לריסון הרעשים כך שהרעש הנפלט לא יחרוג מהתקן.
- הכשרת / הטמעת מפעל קיים במסגרת תכנית זו – במקומות בהם קיימת פעילות תעשייתית, יש לציין את סוג המוצר המיוצר, הליך היצור, ולהתאים את תנאי איכות הסביבה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. שדרוג מפעלים באזור התעשייה שבתכנית זו יותנה בפתרון ליקויים קיימים.

ג. רשימת מפעלים שאינם מאושרים באזור תעשייה:

מפעלים שאינם עומדים בדרישות הרשות הסביבתית למניעת נזקים לסביבה. לאקופר. מפעלי תשלובות כימיות, מפעלים ליצור כימיקלים, עבוד עור גולמי, יצור חומרי הדברה, יצור חומרי דישון, יצור צבעים ודבקים טכסטיל (אשפרה) מחזור ויצור מצברים, טיפול באשפה, מכון פסדים, מפעלים ליצור אסבסט.

4.14 מסחר ותיירות**4.14.1 שימושים**

באזור זה יותרו השימושים הבאים: שירותי מזון והסעדה, מתקני נופש משחק וספורט, בריכות שחיה, מבנים לספא ואולמות לכינוסים.

4.14.2 הוראות

אדריכלות

תוכן תוכנית בינוי עקרונית לכלל השטח, שתאושר ע"י הועדה המקומית ותהווה בסיס לתכנון מפורט ובקשות להיתרי בניה.

התוכנית תפרט את האלמנטים השונים בשטח, רשת הדרכים והשבילים, מתקנים, פיתוח סביבתי, חומרי גמר וכל דבר נוסף שידרש ע"י הועדה המקומית ו/ או כל גורם מקצועי מוסמך. סך כל השטחים המסחריים בכל תחום התוכנית לא יעלה על 1000 מ"ר.

סידורים לבעלי מוגבלויות: קבלת היתר בניה - רק לאחר הבטחת סידורים לבעלי מוגבלויות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.

אזור לפתוח הערוץ: בשטח הנמצא 50 מ' ממרכז הערוץ, המוגדר כרצועת ההשפעה של ערוץ הניקוז, תשמר רצועה פתוחה ללא בינוי. תנאי להוצאת היתרי הבניה בייעוד זה, הכנת תכנית בינוי ופתוח שתראה את השבילים, הדרכים, ותפרט את הפיתוח הגנני, כך שישמר השטח הפתוח והניקוז החופשי בערוץ וסביבתו, שתאושר ע"י הועדה המקומית ורשות הניקוז.

4.15 מלונאות – אכסון מלונאי 75 יח"א**4.15.1 שימושים**

באזור זה יותרו הבניה והשימושים שלהלן:

אכסון - (כפר נופש, מלונות, או מלון נופש ברמה - C, בהתאם לתקנים הפיסיים של משרד התיירות), מרחצאות, ספא, טיפולים ומתקני טיפול לספא. מסחר תיירותי, משחקיות ומתקני בידור על כל המבנים והמתקנים הקשורים ו/או הדרושים להפעלתם כמו: שרותי הסעדה, מזנונים, מתקני ספורט, מתקני נופש פעיל משחקים ובידור, מקלטים דו שימושיים, התווית שבילים וחניות וכל מערכות התשתית הדרושות, לרבות מתקנים הנדסיים.

שטח המסחר בתא שטח למלונאות ייקבע על פי תקני משרד התיירות וישרת את אורחי המלון בלבד.

4.15.2 הוראות

סוג האיכסון יתאים לתקנים של משרד התיירות עבור כפר נופש/ מלונות/ מלון נופש, ברמה C. היתר בניה יינתן רק לאחר אישור תכנית בינוי מנחה ע"י הועדה המקומית. השטח ליח"א יחושב לפי 60 מ"ר/ ליח"א (כולל שטחים ציבוריים)

אדריכלות

תוכן תוכנית בינוי עקרונית לכלל השטח, שתאושר ע"י הועדה המקומית ותהווה בסיס לתכנון מפורט ובקשות להיתרי בניה.

התוכנית תפרט את האלמנטים השונים בשטח, רשת הדרכים והשבילים, מתקנים, פיתוח סביבתי, חומרי גמר וכל דבר נוסף שידרש ע"י הועדה המקומית ו/ או כל גורם מקצועי מוסמך.

סך כל השטחים המסחריים בכל תחום התוכנית לא יעלה על 1000 מ"ר.

סידורים לבעלי מוגבלויות: קבלת היתר בניה - רק לאחר הבטחת סידורים לבעלי מוגבלויות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה

אזור לפתוח הערוץ: בשטח הנמצא 50 מ' ממרכז הערוץ, המוגדר כרצועת ההשפעה של ערוץ הניקוז, תשמר רצועה פתוחה ללא בינוי. תנאי להוצאת היתרי הבניה בייעוד זה, הכנת תכנית בינוי ופתוח שתראה את השבילים, הדרכים, ותפרט את הפיתוח הגנני, כך שישמר השטח הפתוח והניקוז החופשי בערוץ וסביבתו, שתאושר ע"י הועדה המקומית ורשות הניקוז.

4.16 נחל, מאגר מים**4.16.1 שימושים**

ערוץ הנחל כולל את רצועת המגן. בתחום רצועות המגן תותר בניה לטיפול במים ובערוץ בלבד. רצועת המגן מיועדת לצרכי תחזוקת הערוץ, כולל דרך תחזוקה, והבטחת הזרימה התקינה של המים. בתחום 100 מ' מגדת הערוץ לכל צד יוגבלו תכניות הפתוח והבניה ויותנו באישור מוקדם של רשות ניקוז כנרת. יתאפשר ביצוע כל פעילות של רשות ניקוז כנרת לתחזוקת הערוץ כולל ביצוע דרכים ומעבירי מים.

4.16.2 הוראות

לא יוצא היתר בניה בתחום זה ללא אישור מוקדם של רשות ניקוז כנרת. יזמי התכנית ידאגו לטיפול גדת הנחל הצמודה לאתר עפ"י הנחיות רשות הניקוז. תשמר גישה חופשית לציבור, ותרשם התחיבות היזמים בדבר רישום זיקת הנאה למעבר הציבור בחלקה זו. נספח הניקוז של נחל דישון הינו חלק בלתי נפרד מהתכנית והוראותיו חלות על התכנית בחלקים בהם הנחל עובר בתחום התכנית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד/ יח"א	תכנית (שטח %)	אחוזי בניה כלולים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ מזערי/ (ד')	מס' תא שטח	יעוד
אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מבנה פועל לכניסה הקובעת	מבנה לכניסה הקובעת						סה"כ בניה	עיקרי שרות	מחנות לכניסה הקובעת	עיקרי שרות			
עפ"י טבלת המתכננים																	
3	3	3	3	1	2	7.5/9 (8)	2.2 יח"ד	208 יח"ד	40	52.4	49,180	(1)	(1)	7,240	41,940	240-276	מגורים (2) (5) (7) (8)
				1	2	7.5/9 (8)	1.9 יח"ד	235 יח"ד	45	55	67,732	(1)	(1)	12,314	55,418	1-235	מגורים א' (6) (8)
5	3	3	5	1	2	12			25	25	6,405	(1)	(1)	1405	5000	290-291	ספורט ונופש
3	3	3	3		1	4.5		-		-	150			-	150	292-329	שטח ציבורי פתוח (4)
				1	2	9		50 יח"א	30	40	6,660	(1)	(1)	100	395	405-407	מסחר ותיירות
														565	1,600		מבנים ומוסדות
														1,000	3,000		מלונאות ציבור
3	3	3	3		1	4.5					150	(1)	(1)	-	150	330-332	שטח פרטי פתוח (4)
				1	3	10			40	45	5,962	(1)	(1)	1,324	4,638	281-285	מבנים ומוסדות ציבור
5	5	5	5		2	9			30	30	2493	(1)	(1)	90	410	404	מסחר ותיירות
														163	1,430		תיירות
3	3	3	3	1	2	9		75 יח"א	38	40.5	4500	(1)	(1)	750	3750	286,287	מלונאות- אכסון מלונאי
3	3	3	5	1	3	12			45	55	13,293	(1)	(1)	3625	9668	280	תעשייה

- (1) העתיד המוקדמת רשאית לנייד אחורי בגובה ממלך למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שהי"כ אחורי הבניה ישמרו.
 (2) אפשרי קו בניה יחיד או שני מגרשים במגורים או ע"פ הכוונה בדין, ובשיקול דעת של מנהל העירייה, ובתכנון בכתב של שני הדירים הנבדלים.
 (3) גובה מבנה יחיד ממי הקרקע הממוכנת בהתאם לתכנית פיתוח חשופית, או מפי הקרקע הטבעית אל תחומה תכנון ביתר מבנה, ובאישור מתחם העירייה המקומית.
 (4) סח"כ השטח הנבנה בסח"כ הוא כלל השטח המתיר בתכנית לעמוד אלה כמפורט בטבלת השטחים.
 (5) מגרש שאינו מבנה אפשרי יחיד אחת בלבד, ובמגרש משותף בודד, עפ"י חוקי התכנון המקומיים.
 (6) מתוך לבנות קירי לחניה בקו בניה יחיד יחיד, בתנאי שגודלה לא יעלה על 30 מ"ר (באזור מגורים א' בלבד).
 (7) באזור המגורים ניתן להקים או להשתמש במבנים קומים עבור יחיד קטנות שגודלן אינו עולה על 55 מ"ר, בבמות שלא תעלה על 100 יחיד. השטח הבנוי של היחידות הקטנות כולל מיעוד מגורים.
 (8) גובה מקסימלי גג שטח - 7.5 מ' גובה מקסימלי גג משותף - 9 מ'.

08/02/2010

עמוד 21 מתוך 28

5.1 טבלת מתחמי המגורים (הנחיות לקריטריונים)

מרחק בין המבנים						מרווחי בניה מקו מגרש		תכנית	שטח מעל מפלס הכניסה מ"ר בניה מרבית					מס' מתחם	מס' המתחם
קדמי	צדדי פנוי	צדדי בנוי	אחורי	קדמי	אחורי	צדדי פנוי	צדדי בנוי	קרקע	שטח	שטח מתחם	שטח סה"כ	מגרש סה"כ	מגרש שדות	עקרי מגרש	מס' המתחם
מ' 8	מ' 6	0	מ' 5	מ' 2	מ' 3	מ' 3	0	180 מ"ר	ד' 6	בדונם	2,520	210	30	180	א' 12
מ' 8	מ' 6	0	מ' 5	מ' 2	מ' 3	מ' 3	0	150 מ"ר	ד' 5	בדונם	2,100	210	30	180	ב' 10
מ' 8	מ' 6	0	מ' 4	מ' 2	מ' 2	מ' 3	0	150 מ"ר	ד' 11	בדונם	4,410	210	30	180	ג' 21
מ' 7	מ' 4	0	מ' 6	מ' 4	מ' 3	מ' 2	0	150 מ"ר	ד' 11	בדונם	4,830	210	30	180	ד' 23
מ' 7	מ' 4	0	מ' 6	מ' 4	מ' 3	מ' 2	0	150 מ"ר	ד' 7	בדונם	2,730	210	30	180	ה' 13
מ' 7	מ' 4	0	מ' 6	מ' 4	מ' 3	מ' 2	0	140 מ"ר	ד' 12	בדונם	5,250	210	30	180	ו' 25
מ' 8	מ' 6	0	מ' 5	מ' 2	מ' 3	מ' 3	0	180 מ"ר	ד' 11	בדונם	4,200	210	30	180	ז' 20
מ' 7	מ' 4	0	מ' 6	4	מ' 3	מ' 2	0	140 מ"ר	ד' 13	בדונם	5,250	210	30	180	ח' 25
מ' 7	מ' 4	0	מ' 6	4	מ' 3	מ' 2	0	140 מ"ר	ד' 7	בדונם	3,150	210	30	180	ט' 15
מ' 8	מ' 6	0	מ' 4	2	מ' 2	מ' 3	0	150 מ"ר	ד' 11	בדונם	5,040	210	30	180	י' 24
מ' 8	מ' 6	0	מ' 5	2	מ' 3	מ' 3	0	180 מ"ר	ד' 11	בדונם	4,200	210	30	180	כ' 20
								32,110	ד' 105	בדונם	43,680	6,240	37,440	208	סה"כ

הערה: תתאפשר השארתם של מבנים קיימים בפועל המופיעים בתשריט תכנית זו, שאינם תואמים את הטבלה, כמבנים חריגים ללא צורך בהריסה והתאמה לטבלה החדשה, ובלבד שאינם בתחום מעברי ניקוז ותשתיות.

פרט שטחי הבנייה עבור יח' קטנות בטבלת זכויות והוראות בניה בפרק 5.

08/02/2010

עמוד 22 מתוך 28

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתרי בניה :**

- 6.1.1 כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית/ הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה שלהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה/ פקח התעבורה המחווי.
- 6.1.2 תנאי למתן היתר בניה; הגשת תכנית בינוי לרצועת ההשפעה ובתחום הנחל אשר יתייחס לזיקה בין הבינוי לנחל לפי סעיף 12.6 לתמ"א 34/ ב' 3/ ואישורה ע"י הוועדה המקומית.

6.2 פיתוח תשתיות

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קו תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית, ובהתאם להנחיות מנהלת הכנרת.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת- הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. בעל היתר הבניה יהיה אחראי, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, להערכת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים במועצה האיזורית בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

6.3 הוראות בנושא חשמל:

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטי בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עברית.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.4 מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות, באישור מהנדס המועצה האזורית והועדה המקומית.

6.5. ניקוז :

א. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס המועצה האזורית ומהנדס הועדה המקומית, ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

לא יינתנו היתרי בניה לפני השלמת מערכת תשתית הניקוז לפי תכנית שתאושר ע"י רשות ניקוז כינרת.

ב. גדר עילי :

תובטח תכנית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי גדר עילי בתחום המגרש, בהתאם להנחיות תמ"א 35, ותמ"א 4/ב/34 לשמירה על מי תהום באזור המוגדר לשימור מים.

תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית ורשות הניקוז לפתרון הגדר עפ"י הנחיה זו בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34 לשמירה על מי תהום באזור המוגדר לשימור מים, ולפי התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.

הוראות מעודכנות לאזור א-1:

מי הגדר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השחייה והחדרה של מי גדר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הגדר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו שרצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

ג. שטח מניעת זיהום מים :

עבור שימושים המוצעים בתכנית שיש בהם כדי להביא לפגיעה באיכות מי התהום ומים עיליים יוקמו מערכות הולכה וטיהור שפכים, באופן שימנע את זיהום המים העיליים באגן ההיקוות של הכנרת ואת זיהום מי התהום. תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום התכנית יהיו הקמת מערכות אלו ואישורם ע"י מנהלת הכנרת.

6.6. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב. באישור מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ובאישור של מנהלת הכינרת.

6.7. אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית ובאישור הוועדה המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.8. מתקני תקשורת :

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל ל- 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית. לפי הוראות תמ"א/ 36 ושינוייה.

6.9 איחוד וחלוקה :

א. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצויין בתשריט, ובכפוף לסעיפים 121-122 לחוק התכנון והבניה.

ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, ע"פ סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום, תוך שמונה חודשים מיום פרסום התכנית לתוקף.

6.10 הפקעות לצרכי ציבור :

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"י ממ"י. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה. הרשות המקומית רשאית להפקיע את זכות השימוש וההחזקה במקרקעי ישראל המיועדים לצרכים בלבד - על פי תכנית זו לתקופה קצובה.

6.11 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות :

א. מבנה/ גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/ גדר המיועדים להריסה. המבנה/ הגדר יורסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
ב. תנאי לשימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה/ גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/ הגדר.
ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים/ גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.12 היטל השבחה :

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.13 דרכים ותחנות :

א. לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.
ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית/ הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה/ מפקח התעבורה המחוזי.
ג. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

6.14 פיקוד העורף :

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.15 שרותי כבאות :

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.16 מבנים קיימים :

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות ::

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.
- ב. מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.17 סידורים לבעלי מוגבלויות :

קבלת היתר בניה למבני ציבור, רק לאחר הבטחת סידורים לבעלי מוגבלויות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.

6.18 עתיקות :

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
שלבי הביצוע ייקבעו ע"י יזם התוכנית והועדה המקומית לתכנון ולבניה לעת מתן אישורה הסופי של התוכנית		

7.2 מימוש התכנית

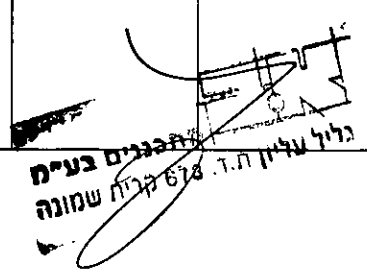
לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך עשר שנים מיום אישורה, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

7.3 הוראות מעבר

היתר לבניה קיימת יינתן לפי תכנית בינוי למתחם ובאישור ועדה מקומית

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10/2/10		570003483 קיבוץ חולתה	55314710	קיבוץ חולתה	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
11.2.10			51783140	גדי רובינשטיין	עורך התוכנית

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן V במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: נספח תנועה (מס' 1, מס' 2), נספח ניקוז - נחל דישון		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת	V	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	V	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	V	
		אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב	V	
		מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
		מספר התוכנית	V	
		שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____	V	
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט: <u>מרחב תכנון אצבע הגליל</u>		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: <u>מ.א. גליל עליון מ.מ. יסוד המעלה</u>		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	V	
		• שמירת מקומות קדושים	V	
		• בתי קברות	V	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	V	
איחוד וחלוקה (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	V	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	V	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?	V	

נספח הליכים סטטוטוריים

לכל תכנית יצורף, כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטוריים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של תכנית זו ושל תכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או על חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
	דיון להפקדה		

יחס בין התכנית לבין התוספת בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	* התוספת אינה חלה	ולקחשי"פ	
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	* התוספת אינה חלה	ולחוי"ף	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	* התוספת חלה. * התוספת אינה חלה		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התכנית נקבעה	תאריך החלטתה	החלטה
טעו נה אישור השר/ לא טעונה אישור השר		אישור התכנית/ דחיית התכנית

ערר על התכנית

שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית – לפי סעיף 12 ג' לחוק		התכנית אושרה ע"י ועדת ערר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית		התכנית אושרה ע"י ועדת ערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית		התכנית אושרה ע"י ועדת ערר	
		התכנית אושרה ע"י ועדת ערר	