

2000254743-1

1

תכנית מס' ג/20616

מבא"ת 2006

תקנונים 8/עילבון - משהבש-לתוקף-14.4.2019

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מתאר מקומית מס' ג/20616
עילבון שכונה מזרחית

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: גליל מזרחי
 סוג התוכנית: תכנית מתאר מקומית
 הועדה המחוזית: 7.6-05-2019
 אישורים
 נתקבל

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="263 987 716 1285" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 20616 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 25.1.17 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה תעודת אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה תעודת אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="263 1563 613 1686" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20616 פורסמה ב'לקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

1. זיהוי וסיווג התוכנית

עילבון- שכונה מזרחית	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
20616/ג	מספר התוכנית		
155.452 דונם		1.2 שטח התוכנית	
תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
1.4.2019	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

גליל מזרחי	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים	
238,500	קואורדינטה X		
749,000	קואורדינטה Y		
מזרחית לישוב עילבון		1.5.2 תיאור מקום	
מ. מקומית עילבון	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
כנרת	נפה		
עילבון	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יפורסם ברשומות
מזרחית	שכונה		
-	רחוב		
-	מספר בית		

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15424	מוסדר	חלק	43-45	26,39-42,46-49,52,53

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
8925/ג	מתקן הנדסי ודרך

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35- תשריט הנחיות סביבתיות	אישור ע"פ תמ"א	שיכור משאבי מים רגישות נופית סביבתית גבוה. אגן היקוות הכנרת.	5474	27.12.2005
תמ"א 1/35	אישור ע"פ תמ"א	מרקם שנוור משולב, שמורות וגנים, שטח בנוי, ישוב מיוחד. ע"פ החלטת ולנת"ע לאשר שינוי יעוד של כ-50 דונם משטח שמורות וגנים לאומיים ליעודים מגורים אי ודרך. בהתאם לסעיף 9.7.4 בהוראות תמ"א 35.	7299	7.7.2016
תמ"א 34 שינוי ב'4 - משולבת למשק המים-איגום מים עלים, החדרה העשרה והגנה על מי תהום	כפיפות	א'1- פגיעות מי תהום גבוה.	5704	16.08.2007
תמ"א 34 שינוי ב'5 -	כפיפות	קו מים קיים ומאושר באיכות מי שתיה.	5931	16.03.2009
ת.מ.מ 2 שינוי 9- תשריט יעודי קרקע	אישור ע"פ תמ"מ	ישוב כפרי. שטח חקלאי, שמורת טבע. ע"פ החלטת ולנת"ע לאשר תכנית להרחבת ישוב המוקף בשטח מוגן מפיתוח, בהתאם לסעיף 5.1 (4) (ד) בהוראות תמ"מ 9/2.	5696	30.07.2007
ת.מ.מ 2 שינוי 9- תשריט הנחיות סביבתיות לפיתוח	אישור ע"פ תמ"מ	שטח מוגן מפיתוח, שטח ללא הגבלות סביבתיות, שטח למניעת זיהום מים, שטח בעל חדירות גבוה למשקעים.	5696	30.07.2007
תמ"א 13 רצועה עורפית + תמ"א 13 שינוי 9.	כפיפות	ישוב חקלאי, נביט, שמורת נוף, קו רקיע וצורת נוף לשימור, אתר היסטורי/ארכי.	2760	5.11.1981
5516/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 5516/ג ממשיכות לחול.	4405	01.05.1996
7419/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט דחכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 7419/ג ממשיכות לחול.	4789	29.07.1999
8925/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 8925/ג ממשיכות לחול.	4731	24.02.1999

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
-	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	אפריל 2019	1	-	1: 1250	מחייב	תשריטת התכנית
-	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	אפריל 2019	-	17	-	מחייב	הוראות התכנית
-	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	אפריל 2019	1	-	1: 500, 1: 1250	מנחה	נספח בינוי + חתכים
-	ועדה מחוזית	גיסאן עבד אלחי	פברואר 2006	3	-	1: 1000, 1: 500	מנחה	נספח תנועה וחניה
-	ועדה מחוזית	היסוד להנדסה	פברואר 2006	3	-	1: 1000 1: 100	מנחה	נספח כבישים
-	ועדה מחוזית	היסוד להנדסה	פברואר 2006	1	-	1: 1000	מנחה	נספח ניקוז
-	ועדה מחוזית	יהודית גרמי	פברואר 2006	4	13	1: 250, 1: 1250	מנחה	נספח נוף
-	ועדה מחוזית	אברהים אבו תיאה	מרץ 2013	2	6	1: 1250	מנחה	נספח מים וביוב
-	ועדה מחוזית	זרון לנג	נובמבר 2017	1	8	1:1250	מנחה	נספח עצים בוגרים
-	ועדה מחוזית	טריג מודדים	אפריל 2019	1	3	1: 1250	מנחה	נספח איחוד וחלוקה

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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	משרד הבינוי והשיכון מחוז צפון	-	-	לב עסקים רחוב המלאכה 3 נצרת עילית	04-6088222	04-6088233	-	-	micfalo@moch.gov.il

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	משרד הבינוי והשיכון מחוז צפון	-	-	לב עסקים רחוב המלאכה 3 נצרת עילית	04-6088222	04-6088233	-	-	micfalo@moch.gov.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים-רמ"י	-	-	-	רשות מקרקעי ישראל	רחוב הרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית	04-6558211	-	04-6453273	tzafontichnun@mimi.gov.il
בעלים אחרים	פרטיים שונים	-	-	-	-	-	-	-	-

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכל	006847214	17408	512873966	כרוזים - ד.נ. חבל כרוזים	04-6914977	0523-494950	04-6938468	a-taub@arak.net.il
מודד	מודד	065067381	780	טריג מידה מרחבי בע"מ 513567685	קיבוץ חורשים ת.ד. 131 ד.נ. השרון התיכון	073-2692222	050-7417634	073-2692200	icit@trig-geo.com
כבישים	מהנדס	20497178	9803	511358624	לבונטין 23 חיפה 33303	04-85.0371	050-5245369	04-8523877	abuzarac@netvision.net.il
תנועה	מהנדס	058962671	39752	512981267	יפו 48 טירה	09-7935920	050-8372845	09-7932012	office@engleam.co.il
מיס ביוב	מהנדס	052540390	25051	-	ת.ד. 9537 נצרת	04-6511217	-	04-6565267	ibrabu@bezeqint.net
פיתוח	אדריכלות נוף	05362249	00039508	512139593	יודפת ד.נ. משגב 20180	04-9800485	051-5355436	04-6800335	Garmi_j@netvision.net.il
נספח עצים	אד' נוף	054101545	-	-	קיבוץ גבעת חיים איחוד	-	050-6906465	-	Lang.doron@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח

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**

2.1.1 תכנית מתאר מקומית לשכונה מזרחית בעילבון

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 קביעת יעוד קרקע למגורים, מגורים ומסחר, מבני ציבור ושטחי ציבור פתוחים בשכונה המוצעת, קביעת מערכת דרכים שתשרת את השכונה.
 התשריט כולל חלוקה מנחה של תאי שטח שאינם מהוים מגרשים. תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הכנת תשריט איחוד וחלוקה.
 2.2.2 קביעת הוראות לפיתוח ולמתן היתרי בניה.
 2.2.3 קביעת הנחיות סביבתיות והגדרת זכויות בניה למגורים, למסחר, למבני ציבור ולשצ"פ.
 2.2.4 קבלת אישור הולנת"ע לשינוי יעוד שטח של כ-50 דונם שהוגדר בתמ"א 35 כשטח שמורות וגנים לאומיים עבור פיתוח השכונה.
 2.2.5 קבלת אישור הולנת"ע להרחבת היישוב בהתאם לסעי' 5.1 (4) (ד) בתמ"א 9/2.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		408	+ 400	8	מס' יחיד	
		960	+ 960	-	מ"ר	מסחר
		7,550	+7,007	543	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 10), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים					תאי שטח	יעוד
שמורת יער	קו מים	תחום איחוד וחלוקה	מבנה להריסה	עצים לשימור והעתקה		
500,510,514-522 524-562,597-601		500-613	805,536 1002, 600,601	507,522,540,542,546,547,556,561,564,565, 573,574,577,580,581,593,594,599-601 607-610,612	500-613 26A 5001	מגורים א'
		1001-1002	1002		1001-1002	מגורים א' ומסחר
901,902,905- 909,911,912	907-909	900-912			900-912	שטח ציבורי פתוח
		802			801-802	מבנים ומוסדות ציבור
		100			100	מתקנים הנדסיים
801,802,804- 806,809,824		804-809,332- 837	809		804-809,832-837	דרך מוצעת
822,823		820-825			820-826	דרך 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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
57.79	89.844	מגורים א'	94.96	147.615	שטח שלא חלה עליו תכנית מתאר/מקומית מפורטת	
2.43	3.782	מגורים א' ומסחר	0.32	0.494	מגורים א'	
8.48	13.177	שטח ציבורי פתוח	1.05	1.634	מבני ציבור	
9.35	14.541	מבנים ומוסדות ציבור	0.65	1.000	מתקנים הנדסיים	
0.65	1.000	מתקנים הנדסיים	3.02	4.709	דרך מאושרת	
19.31	30.022	דרך מוצעת				
1.99	3.086	דרך מאושרת				
100.0	155.452	סה"כ	100.0	155.452	סה"כ	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	למגורים א' יותר שימוש של בעל יחידת הדיור בחלק משטח המגורים ולא יותר מ-50 מ"ר בכל יחיד לשימוש משרד, קליניקה וכד' הכל בתנאי אישור הועדה המקומית לשימוש המבוקש כפוף לפתרון חניה. התשריט כולל חלוקה מנחה של תאי שטח שאינם מהוים מגרשים. תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הכנת תשריט איחוד וחלוקה.
4.1.2	הוראות
	שטח המגרשים הקובע יהיה ע"פ טבלת המודד של תשריט האיחוד וחלוקה בעת הכנת תשריט איחוד וחלוקה וטבלת איזון מחייבת. מספר היחידות בכל מגרש יקבע בטבלאות השמאי ובכל אי התאמה הן לגודל מגרש והן למספר יחידות הדיור טבלאות המודד והשמאי הן הקובעות. הוראות הבינוי יהיו ע"פ סעיף 6.18 בתקנון זה. לעניין תאי שטח כפופים לשמורת יער - ראה סעיף 6.7.3.

4.2	מגורים א' ומסחר
4.2.1	שימושים
	השטח הצבוע בפסים בז' ואפור לסרוגין מיועד לשטח משולב מגורים ומסחר. יותר שימוש של בעל יחידת הדיור בחלק משטח המגורים ולא יותר מ-50 מ"ר בכל יחיד לשימוש משרד, קליניקה וכד' הכל בתנאי אישור הועדה המקומית לשימוש המבוקש וכפוף לפתרון חניה. שימושי המסחר יהיו עבור חנות מזון, ביגוד, כלי בית, ריהוט, גלנטריה, כלי חשמל לבית וכד'
4.2.2	הוראות
	שטח המגרשים הקובע יהיה ע"פ טבלת המודד של תשריט האיחוד וחלוקה בעת הכנת תשריט איחוד וחלוקה וטבלת איזון מחייבת. מספר היחידות בכל מגרש יקבע בטבלאות השמאי ובכל אי התאמה הן לגודל מגרש והן למספר יחידות הדיור טבלאות המודד והשמאי הן הקובעות. הוראות הבינוי יהיו ע"פ סעיף 6.18 בתקנון זה. חישוב השטח במגורים א' ומסחר נעשה לפי 24 יחיד כפול 150 מ"ר עיקרי ו- 25 מ"ר שרות ליחיד ועוד 960 מ"ר עיקרי למסחר ו- 300 מ"ר שרות למסחר. הוראות הבינוי יהיו ע"פ סעיף 6.18 בתקנון זה.

4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	מיועד למבנים ומוסדות ציבור ע"פ הגדרתם בחוק וישמש למבנים לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, מרפאות, מקלטים מחסני חרום, תשתיות, מוסדות ציבור, מבני ציבור, מוזיאון, בית תרבות אולם מופעים, ספריה מרכז קהילתי מועדונים למבוגרים ולנוער, מועדון קשישים, אולם ספורט, מתקני ספורט, מגרשי ספורט, מגרשי משחק, מבני חינוך ומשרדים ומבנים לשרות הקהילה כגון דאר, משטרה וכו', משרדי הרשות המקומית והאזורית, מתקנים טכניים, עבודות פיתוח ותשתית וכד'.
4.3.2	הוראות
	תא השטח שמספרו 801 מיועד לבית ספר כלל יישובי ואינו נכלל במגרשים/תאי השטח הכלולים בתחום איחוד וחלוקה.
	תוגש תכנית בינוי ופיתוח במסגרת הבקשה להיתר בניה לכל אחד ממגרשים שיעודם מבנים ומוסדות ציבור. הוראות הבינוי יהיו ע"פ סעיף 6.18 בתקנון זה.

4.4	שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
	מיועד לשטח ציבורי פתוח. בשטח זה יותרו עבודות פיתוח, גינון, סככות צל, מתקני תשתית עיליים ותת קרקעיים ותחנות השנאה, מעבר תשתיות מים תת קרקעיות.
4.4.2	הוראות
א.	ישמר מרחק של 25 מ"ר לפחות בין תחנת השנאה לבין מבני המגורים.
ב.	תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים יהיה ע"י אדריכל נוף.
ג.	בתאי שטח 907, 908 ו-909 מיועד לעבור קו מים. תנאי לפיתוח בתאי שטח אילו הוא ביצוע תאום עם רשות המים / חברת מקורות.

4.5	מתקנים הנדסיים
4.5.1	שימושים
	מיועד למתקנים הנדסיים ומיועד לבריכת מים ומתקנים נילויים כגון צנרת הספקה, צנרת יציאה וניקוז.
4.5.2	הוראות
	זכויות והוראות יהיו בהתאם לטבלה 5.

4.6	דרכים
4.6.1	שימושים
	השטח הצבוע חום הוא דרך מאושרת. השטח הצבוע אדום הוא דרך מוצעת. השטח המסומן בקווים אלכסוניים בצבע אדום הוא דרך לביטול.
	שטח שיענדו דרך ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, עבודות פיתוח וגינון.
4.6.2	הוראות
א.	לא תותר כל בניה בשטח דרך מלבד מתקני תשתית, סככות לתחנות אוטובוס, ספסלים ועבודות פיתוח.
ב.	קו בנין בדרך מספר 1 לבניינים קיימים יהיה 0, לבניינים חדשים 3.
ג.	קירות גדר או קירות תומכי כביש יהיו מעבר לזכות הדרך כך שעובי ראש הקירות הנ"ל יהיה מחוץ לרצועת הדרך

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	קווי בנין (מטר) (4)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית	שטחי בניה כוללים לכל יעוד הקרקע (מ"ר)				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
3	5 או 0 לחניה מקורה	5 או 0 לחניה מקורה	5 או 0 לחניה מקורה	...	4	15	4.3	4	50%	700	...	...	100	600	500	מגורים א' ; 524; 500-510 542-; 535-537 ; 561; 560; 558; 556; 554 ; 603; 599-601; 577; 567 5001; 605-613
3	5 או 0 לחניה מקורה	5 או 0 לחניה מקורה	5 או 0 לחניה מקורה	...	4	15	4.3	3	50%	525	...	...	75	450	500	מגורים א' 525-; 523; 511-516 ; 557; 555; 538; 533 579-; 562-575; 559 604; 602; 598; 595
3	5 או 0 לחניה מקורה	5 או 0 לחניה מקורה	5 או 0 לחניה מקורה	...	4	15	4.3	2	50%	350	...	...	50	300	500	מגורים א' 539-; 517-522 597; 596; 578; 541
3	5 או 0 לחניה מקורה	5 או 0 לחניה מקורה	5 או 0 לחניה מקורה	...	4	15	4.3	6	50%	1050	...	...	150	900	500	מגורים א' 534
3	3	3	5	...	5	17	6.3	11	50%	1925	...	...	275	1650	500	מגורים א' 1001
3	3	3	5	...	1		-	-		145	...	...	-	145	500	מסחר 1001
3	3	3	5	...	5	17	6.3	13	60%	2275	...	...	325	1950	500	מגורים א' 1002
3	3	3	5	...	1		-	-		155	...	...	-	155	500	מסחר 1002
3	3	3	5	...	3	15	-	-	60%	9.060	...	...	1,510	7,550	500	מבנים ומוסדות ציבור 801
3	3	3	5	...	3	15	-	-	60%						500	מבנים ומוסדות ציבור 802	
3	3	3	3	...	2	11	-	-	25.4%	350	...	...	-	350	500	מתקנים הנדסיים 100
3	3	3	3	...	1	4	-	-	-	10%	...	...	-	10%	100	שצי"פ 900-912

הערות לטבלה:

*** יותר להעביר זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה וכן להוסיף קומות מתחת למפלס הכניסה בסמכות ועדה מקומית בעת מתן היתר בניה.

- (1) שטח המגרש יהיה ע"פ טבלת תאי השטח/ המגרשים שבתשריט המודד לאיחוד וחלוקה כפי שיאושר בטבלת איזון ובתשריט איחוד וחלוקה.
- (2) חישוב שטח הבניה למגורים נעשה לפי 150 מ"ר עיקרי ו-25 מ"ר שרות לית"ד.
- (3) גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודר הנמוכה ביותר במבנה.
- (4) ביעוד מגורים א' ובמגורים א' ומסחר תותר תניה מקורה בקו בנין 0 קדמי, וצדדי בתנאי הסכמת השכן והפניית הניקוז למגרש המבקש.
- (5) מסחר בתאי שטח 1001 ו- 1002 – גובה בניה מותר הינו בתחום גובה בניה מותר המותר למגורים.
- (6) בתאי שטח 5001; 535; 534; 523 קיימים מבני מגורים שאינם להריסה

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

- החיבור לרשת המים העירונית יהיה בתיאום עם המועצה המקומית עילבון ובאישור תאגיד המים והביוב- פלג הגליל בע"מ או מי שהוסמך ע"י התאגיד ובאישור משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית.
- אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי מים, אין לבנות או לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו מים
 - יש לבצע מדידת גישוש בשטח לאיתור קו המים, ע"ח היזם, כתנאי למתן היתר בניה.
 - יש לקבל את אישור "חברת מקורות" לבקשה להיתר ו/או העתקת הקו ע"ח היזם ובתאום עם "חברת מקורות" כתנאי למתן היתר בניה.
 - יש לקבל את אישור חברת מקורות לסלילת דרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים כתנאי למתן היתר בניה.

6.2 נגר עילי - ניקוז ובניה משמרת מים

- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים, שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
 - יש להפוך את המגרש הבנוי ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד עליו. ניתן לבנות גדר בגובה 20 ס"מ לפחות סביב המגרש או בקצהו הנמוך וליצור בה מוצא לעודפי מים שיווצרו בעת סופות גדולות.
 - יש לחבר את השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
 - יש לשמור על כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח חדיר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אוטמים אחרים, מניעו: של הידוק הקרקע וכו'.
 - יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החניה.
 - תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
 - בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.3 ביוב

- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב הקיימת ביישוב, באישור תאגיד המים והביוב - פלג הגליל הע"מ ובתאום עם מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך. יותר להעביר קווי ביוב בתחום קווי הבניין של כל מגרש.
- קווי הביוב בתחום התכנית יתוכננו בתאום עם חברת מקורות. קו הביוב יחצה את קו המים מתחתיו, במרחק מתאים ועם מיגוונים מתאימים, בכפוף לאישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות.
- תנאי למתן היתר בניה למגורים מכוחה של תכנית זו- השלמת עבודות שדרוג של תחנת השאיבה לביוב אליה יוזרמו שפכי השכונה בהתאם לתכנית בניה שתאושר ע"י משרדי הבריאות, הגנת הסביבה ומנהלת הכנרת.
- חציית קווי מיט וביוב - הצטלבויות של קווי מים וביוב יבוצעו בהתאם להנחיות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה (דצמבר 2010)

6.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים

רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים.

6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

- תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים
- תחנות והשנאות
- מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים, בשטחים ציבוריים פתוחים או בשטחים המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ואת 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 לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל 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
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל והלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

בתכנית 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 עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 לפני העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6 אשפה

תנאי למתן היתר בניה יהיו ביצוע בפועל של פתרון לטיפול בפסולת של השכונה המוצעת. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר חייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאזור מוסדר.

6.7 תנאים למתן היתר בניה ולמימוש התכנית

1. תנאי להיתר בניה הינו ביצוע הליך איחוד וחלוקה חדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965.
2. תנאי למימוש התכנית הינו ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך הבניה המוצעת, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים, בד בבד עם התקדמות ביצוע התכנית.
3. תנאי למתן היתר בניה הינו תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה וקביעת שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב עד לגמר הבניה.
4. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח הכפופים לשמורת יער יהיה אישור גריעת השמורה ע"י שר החקלאות.
5. תנאי למתן היתר מכוון תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנוני כוללות - לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6. כתנאי לביצוע התשתיות יוגש ניספח מאזן חפירה ומילוי בתחום התכנית וכן הוראות לעניין הפינוי עודפי חפירה משטח התכנית לאתר פינוי מאושר-ככל שידרש מתואם עם המשרד להגנת הסביבה. הניספח יכלול הוראות מפורטות לרום מפלסי פיתוח המגרשים ביחס למפלסי הדרכים בשכונה וכן הוראות לגובה מקסי של הבינוי לצורך מניעת הסתרה של מבטים פתוחים לנוף בין המבנים, ככל שניתן.
7. תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע בפועל של פתרון לטיפול בפסולת של השכונה המוצעת.

6.8 תנאי לביצוע התשתיות

תנאי לביצוע התשתיות אישור ניספח מנחה למאזן חפירה ומילוי בתחום התכנית אשר יכלול גם הוראות לעניין פינוי עודפי חפירה משטח התכנית לאתר פינוי מאושר – ככל שידרש, מסמך זה יתואם עם המשרד להגנת הסביבה.

6.9 עצים בוגרים

1. תנאי לקראת עבודה בשטח בפועל, יועסק אגרונום מוסמך ומנוסה מטעם יזמי התכנית לשם לויי ההחלטות בנוגע להעתקה / כריתה / שימור לגבי כל עץ. כמו כן תוכן תכנית אדריכלית לשיקום ונטיעה חלופית בגובה הפיצוי הנופי הנדרש.
- על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ לעקירה או עץ להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
 - א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.
 - ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור-אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 - ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ לעקירה, קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
 - ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה – קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי.
 - ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.
 - ו. יותר שינוי מהמסומן בניספח בכפוף לאישור פקיד היערות.

6.10 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לתשריט האיחוד והחלוקה של תכנית זו.
- ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.
- ד. ככל שבמסגרת תכנית איחוד וחלוקה ישונה תוואי דרכים או גבולות שטחים לצורכי ציבור אחרים, כך שמבנים המסומנים להריסה לא יחדרו עוד לתוואי דרכים או שטחים לצורכי ציבור אחרים, יהא רשאי מוסד התכנון, אשר מאשר את התכנית לאיחוד וחלוקה, להורות על ביטול הסימון להריסה של מבנים אלה.

6.11 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

6.12 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 הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קריטריונים של הבניין הקיים: כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.13 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.14 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות ובכל מקרה לא יפחת מהמצויין בטבלה 5.1. ותור חניה מקורה בקו בנין 0 קדמי וצדדי בתנאי הסכמת השכן והפניית הניקוז למגרש המבקש.

6.15 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.16 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.17 הוראות נגישות

א. קבלת היתרי בניה, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

ב. נגישות הסביבה הבנויה ברשות הרבים:

1. דרכים נגישות להולכי רגל: תתאפשר נגישות לאנשים עם מוגבלות לדרכים, מעברים, מתקנים שנועדו לשימוש הציבור הרחב ע"י "דרך נגישה" אחת לפחות כהגדרתה בת"י 1918, שהיא תהיה הדרך הראשית.
2. שטחים ציבוריים פתוחים: שטחים ציבוריים פתוחים יפותחו ויבנו באופן שתתאפשר נגישות באמצעות "דרך נגישה" אלה שימושים העיקריים ובמידת הצורך גם חניה נגישה.
3. מעלית נגישה: באם נדרשת מעלית, היא תחאם לשימוש אדם המתנייע בכסא גלגלים לפי תקן.
4. נגישות מבני ציבור: ע"פ חוק התכנון והבניה ותקנותיו ובהתאמה לתקנים המחייבים על פיהם. הדרך העקרית למבנים תהיה דרך גישה ותחבר בין המדרכה לכניסה העיקרית של הבניין (שתהיה נגישה) וככל הניתן במקום בו הפרש המפלסים בין המדרכה לכניסה הראשית יהיה הקטן ביותר. דרך נגישה כמשמעותה בת"י 1918
5. נגישות מבני מגורים יתאימו לת"י 1918.
6. שצ"פים יתאימו לת"י 1918. בכל מדרכה או דרך תישאר רצועת הליכה של 1.3 מ' לפחות (מותרת הצרה מקומית). שיפוע צד במדרכה לא יעלה על 1.5%. השיפוע האורכי של הדרכים המקסימאלי 8% עט אונוזונאות.
7. לכל שצ"פ מרכזי תהיה גישה נגישה אחת לפחות. שלא באמצעות מדרגות.
8. בכל מקום בהם יותקנו מתקני משחק לפחות מתקן משחק אחד יהיה מתקן נגיש.
9. תנועה ציבורית: כל התחנות לתחבורה ליד אזורי מסחר, כניסות לשצ"פים ומבני ציבור, לרבות העלאת והורדת נוסעים ולרבות מעברי חצייה, יהיו נגישות ויצוינו בתכניות ויותאמו עם אדריכל והז.ב.ע.
10. בכל המגרשים של מבני הציבור והמסחר יוקצו חניות לנכים על פי התקן (בתוך המגרשים) ומהם תחבר דרך נגישה אחת לפחות לכניסה העיקרית למרוה.
11. בחניות לאורך הדרכים יוקצו מקומות חניה לנכים בהתאם לכמות הנדרשת לפי ת"י 1918 ו/או בתקנות התכנון הבנייה לעניין חניות נכים. החניות ימוקמו במקומות המאפשרים נגישות למדרכה/שצ"פ/מבנה ציבור סמוך וככל הניתן באופן המשרת מקסימום פונקציות/מבנים וככל הניתן ללא חציית כביש.
12. אין לייצר מהלך מדרגות בקו אחד.
13. במקום בו קיימים הפרשי גובה יש לשאוף ככל הניתן באפשרות רמפת גישה.
14. במקומות בהם בלתי אפשרי ביצוע רמפה מסיבות טופוגרפיות/הנדסיות יש להקצות מעבר דרך החניה.
15. ברחובות משולבים ישולבו מעברי חצייה נגישים.

6.18 הוראות בינוי

התכנית הינה בתחום אזור המסומן בקו רקיע וצורת נוף טבעית לשימור בתמ"א 13 רצועה עורפית ובתמ"א 13 שינוי 9. הבניה המוצעת תהיה מדורגת ותואמת את שיפוע הקרקע הטבעית במגרש, יש

להמנע כמידת האפשר מחפירה אשר תחייב הקמת קירות תומכים שגובהם עולה על 6 מטר, וזאת על מנת להמנע מפגיעה בנזף הטבעי והבנוי.
 גובה הקירות התומכים, בצידו הגבוה של הכביש, בחזית המגרש לא יעלה על 3.5 מטר ממפלס הכביש בחזית המגרש. גובה מכסימלי לבנינו מעל מפלס פני הדרך בחזית המגרש בצידה הנמוך של הדרך (לכוון השיפוע היורד) לא יעלה על 4 קומות מפני הקרקע הטבעית שמתחת לדרך וזאת ע"מ למנוע הסתרה של מבטים פתוחים לנוף בין המבנים ככל הניתן.
 בעת הגשת בקשה להיתר בניה למגרש יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:250, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, עבודות חפירה, קירות תומכים, גמר פני קירות תומכים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, פרטי החניה, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.

6.19 מבנים להריסה

א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
 ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.
 ג. היתר בניה ינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.
 ד. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

6.20 נוף

עבודות הפיתוח במגרשים, בשטחים הציבוריים ובשטח מבני הציבור יבוצעו ע"פ הנחיות ניספח הנוף של התכנית.

6.21 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.22 רישום שטחים ציבוריים

השטחים הציבוריים בתחום התכנית יירשמו על שם מועצה מקומית עילבון במסגרת רישום הליך האיחוד והחלוקה על פי התכנית המפורטת.

6.23 הוראות להכנת תכנית איחוד וחלוקה

1. במסגרת הליכי איחוד וחלוקה שייערכו בתכנית הבאה יילקחו בחשבון במצב הסטטוטורי התקף, עובר להפקדתה של תכנית זו, הואיל והמדובר בהליך תכנוני אחד.
2. השמאי יתייחס לתשריטי איחוד וחלוקה, אשר אושרו בוועדה המקומית, וככל שקיימת חלוקת קרקע על חלקות אשר לא נכללו במלואן בתכנית, תבוצע השמאות והקצאת המגרשים על בסיס תשריטים אלו. כן ייקח השמאי בחשבון היתרי בניה שהוצאו ואת המחוברים הקיימים על הקרקע.
3. הסכמי שיתוף ו/או תשריטי חלוקה שלא נרשמו, ייחשבו קרקע בבעלות משותפת, אלא אם מדובר על הסכמים אשר המדינה היתה צד להם, אז יש ליעול על-פי הסכמים אלו אפילו אם לא נרשמו בלשכת רישום המקרקעין.
4. יש לפעול לביטול בעלויות במשותף ככל שניתן, ולקבץ את זכויות של כל אדם ככל שניתן, במגרש בודד, או בשותפות מינימלית בין בעלים.

7. ביצוע התכנית


7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
שלב אחד		שדרוג תחנת השאיבה כולל התקנת מגוב מכני כשלב מקדים לביצוע התכנית

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 25 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		משרד הבינוי והשיכון			מגיש התוכנית
		משרד הבינוי והשיכון			יוזם התוכנית
		רשות מקרקעי ישראל ופרטים אחרים			בעלי עניין בקרקע
		אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	006847214	אדריכל אבישי טאוב	עורך התכנית
	אבישי טאוב חרון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ כורזים דג חכל כורזים טל 04-6934977 פקס 04-6938468				