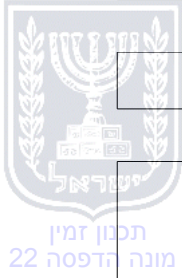


הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0339069

שלומי הוותיקה - מוסדות ציבור - ג/22273



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

28/05/2018

לאשר את התוכנית

13/08/2020

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

מועצה מקומית שלומי, יוזמת התוכנית, מסדירה מצב סטטוטורי של מוסדות ומבנה ציבור קיימים. כיום על פי התוכניות המאושרות ג/3500, ג/1999, ג/11124, ג/11503, ג/13764, ג/3615, לא מוגדרים אחוזי בנייה למוסדות ציבור בשלומי. התוכנית מציעה אחוזי בנייה לכל המתחמים של מוסדות הציבור, בהתאם למצב הקיים והדרישות העתידיות. כמו כן, התכנית נותנת לגיטימציה ליחידות דיור הקיימות שנבנו בתחום מבני הציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שלומי הוותיקה- מוסדות ציבור- ג/22273

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

255-0339069

מספר התכנית

111.700 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
קואורדינאטה X	213853
קואורדינאטה Y	775186

1.5.2 תיאור מקום

שלומי הוותיקה בין רחובות טיילת האנגלית לבין סנדי אזולאי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שלומי - חלק מתחום הרשות: שלומי

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18221	מוסדר	חלק		13
18317	מוסדר	חלק	60, 62	36, 42, 50, 61, 63
18322	מוסדר	חלק		1, 6-9, 11, 14, 84, 108
18517	מוסדר	חלק	38	27, 31, 36-37, 50, 52
18518	מוסדר	חלק		26
18538	מוסדר	חלק	13-14, 33	7, 29, 34-35
18539	מוסדר	חלק	25	9, 36-38
19015	מוסדר	חלק	4-7, 19, 72, 81, 100	3, 17, 21-24, 32-33, 35-36, 39-41, 43, 74, 82, 96, 101
19016	מוסדר	חלק	17, 73, 84, 117-121	15-16, 20, 25-29, 32, 114-116
19017	מוסדר	חלק	6-11, 39	5, 16-18, 50-52, 54, 56-59, 61-62, 65

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

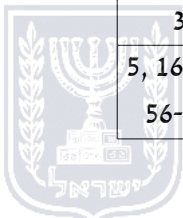
לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

חבל אשר, מעלה הגליל



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



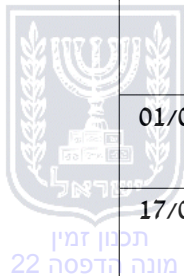
תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
19/09/2000	4884	4921	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10644 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10644
10/04/2006	2537	5518	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11124 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 11124
14/11/2004	447	5343	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11503 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 11503
10/06/2004	3106	5304	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13669 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13669
01/06/2010	3188	6093	תכנית זו גוברת על התכנית ג/ 13764	פירוט	ג/ 13764
17/04/1977	1166	2312	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 1999. הוראות תכנית ג/ 1999 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 1999
05/02/2014	3647	6751	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 20127. הוראות תכנית ג/ 20127 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 20127



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 3615	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 3615 ממשיכות לחול.	5162	1664	27/02/2003
ג/ 11293	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11293 ממשיכות לחול.	4945	976	21/12/2000
ג/ 20450	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 20450. הוראות תכנית ג/ 20450 תחולנה על תכנית זו.	6711	2012	10/12/2013
ג/ 21151	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 21151 ממשיכות לחול.	7655	3663	27/12/2017
ג/ 3500	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 3500 ממשיכות לחול.	2733	2343	06/08/1981
ג/ 5981	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5981 ממשיכות לחול.	4229	4219	14/07/1994
ג/ 8250	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8250 ממשיכות לחול.	4326	4429	10/08/1995
מג/ מק/ 2003 / 34	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מג/ מק/ 2003 / 34 ממשיכות לחול.	5316		22/07/2004
מג/ מק/ 2006 / 27	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מג/ מק/ 2006 / 27. הוראות תכנית מג/ מק/ 2006 / 27 תחולנה על תכנית זו.	5825		30/06/2008

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מג/ מק/ 2012 / 54	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מג/ מק/ 2012 / 54. הוראות תכנית מג/ מק/ 2012 / 54 תחולנה על תכנית זו.	6793	5104	29/04/2014
מג/ מק/ 97 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מג/ מק/ 97 ממשיכות לחול.	4656		21/06/1998

הערה לטבלה:

תרש"צ מס' 2/52/4 - תכנית מאושרת בתאריך 18/6/1992 - שינוי- תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית 2/52/4 ימשיכו לחול.
 תרש"צ מס' 2/52/5 - תכנית מאושרת בתאריך 15/3/1993 - שינוי- תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית 2/52/5 ימשיכו לחול.
 תרש"צ מס' 2/52/7 - תכנית מאושרת בתאריך 5/11/1996 - שינוי - תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית 2/52/7 ימשיכו לחול- י.פ. 4454



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רוזה דיאמנט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רוזה דיאמנט		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח ניקוז	14: 02 16/07/2015	אלה חוטימסקי	10/12/2014		1: 500	מנחה	ניקוז
לא	טבלת עצים בוגרים	12: 21 14/01/2016	רבאח רביע	10/12/2014	1	1: 1	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים	12: 19 14/01/2016	רבאח רביע	10/12/2014	1	1: 1250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה	13: 24 25/04/2017	אלה חוטימסקי	10/12/2014		1: 500	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	12: 34 06/07/2020	רוזה דיאמנט	16/07/2015	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית שלומי	שלומי	(1)		04-9950963	04-9809536	ravit@shelomi.org

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 77, שלומי
.22832

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית שלומי	שלומי	(1)		04-9950963	04-9809536	ravit@shelomi.org

(1) כתובת: ת.ד. 77, שלומי
.22832

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	(1)		04-6558211	04-6558266	tzafontichnun@mami.gov.il
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית שלומי	שלומי	(2)		04-9950963	04-9809536	ravit@shelomi.org

(1) כתובת: ת"ד 580, נצרת עילית.17105..

(2) כתובת: ת.ד. 77, שלומי
.22832

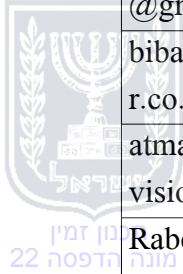
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רוזה דיאמנט		יהלום בגליל	נשר	המסילה	19	04-8210569		diamant.galil@gmail.com
	מודד	מוהנא ביבאר	771		ג'ת	(1)		04-9804186	04-9804219	bibarm@biba r.co.il
	יועץ תשתיות	אלה חוטימסקי	50847		רקפת	(2)		04-9800323	04-9800018	atmadid@net vision.net.il
מודד מוסחך	סוקר עצים	רבאח רביע	1153		כסרא- סמיע	(3)		04-9971971	04-9971971	Rabee3.rabah@gmail.com

(1) כתובת: ג'ת הגלילית, ת.ד. 88 מיקוד 25251.

(2) כתובת: רקפת, משגב.

(3) כתובת: ת.ד. 505 כפר סמיע 20138.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

הגדרת זכויות ומגבלות בניה בשטח למבנה ומוסדות ציבור בשלומי.
הסדרת קווי בנין.
הסדרת מצב סטטוטורי של מגרשי מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעודי קרקע התקפים:



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

- משטח ציבורי פתוח (לפי ג/3500, 2/52/7) למבני ומוסדות ציבור, דרך מוצעת.
- מאתר לבניני ציבור (לפי ג/3500, 2/52/7), מגרש לבנין ציבור (לפי ג/252/5) למגורים.
- ממתחם מוסדות ספורט ותרבות משולבים בשצ"פ (לפי ג/13764), שטח ציבור פתוח, שטח ספורט, שטח למבני ציבור (לפי ג/11124), שטח ספורט, שטח לבניני ציבור (לפי ג/13669 ו-ג/3615) ממתקן תשתית (לפי ג/11503) למבנים ומוסדות ציבור.

קביעת השימושים ביעוד הקרקע.

קביעת הוראות וזכויות בניה בשטח התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	202, 201
מתקנים הנדסיים	101
מבנים ומוסדות ציבור	703 - 700, 16 - 1
שטח ציבורי פתוח	607 - 602
דרך מאושרת	312 - 310, 307 - 305, 302 - 300
דרך מוצעת	405 - 403, 401, 400
דרך משולבת	502 - 500
שביל	804 - 800
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	919 - 913

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	302
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מוצעת	404
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך משולבת	502, 501
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	703, 16, 10, 8, 5 - 3
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	310, 301, 300
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	403
בלוק עץ/עצים לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	913
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	703 - 700, 14, 11, 10, 7, 5 - 3, 1
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	605, 603, 602
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	607, 606
חניה	דרך מאושרת	302
חניה	דרך מוצעת	405, 404, 401, 400
חניה	דרך משולבת	500
חניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	917
חניה	מבנים ומוסדות ציבור	15, 3
חניה	שטח ציבורי פתוח	603
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	602
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	312 - 310, 307, 305, 302
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	401
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך משולבת	501, 500
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	919, 918
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	701, 700, 12 - 3
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים	202
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שביל	804 - 802, 800
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטח ציבורי פתוח	604, 602

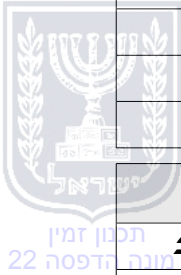
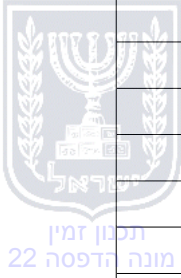
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
גן ציבורי	1,542.66	1.38
דרך להולכי רגל	910.63	0.82
דרך להולכי רגל (שביל)	2,621.82	2.35
דרך משולבת	608.36	0.55
דרך קיימת/ מאושרת	29,850.85	26.72
חניון	3,588.1	3.21
מבני ציבור	9,040.11	8.09
מבנים ומוסדות ציבור	1,512.32	1.35
מגורים ותיירות	2,124.4	1.90
מגרש לבניני ציבור	19,176.17	17.17
מוסד ציבור	667.9	0.60
מוסדות ציבור	1,430.64	1.28
מתחם מוסדות ספורט ותרבות משולבים בשצ"פ	5,303.9	4.75
מתקן תשתית	105.02	0.09
שביל להולכי רגל	100.44	0.09
שטח לבניני ציבור	10,792.06	9.66
שטח ספורט	16,584.87	14.85
שטח ציבורי פתוח	5,740.37	5.14
סה"כ	111,700.62	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	22,888.77	20.49
דרך מוצעת	3,356.02	3
דרך משולבת	2,168.48	1.94
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	9,662.77	8.65
מבנים ומוסדות ציבור	60,314.09	54
מגורים	1,216.9	1.09
מתקנים הנדסיים	165.28	0.15
שביל	2,571.99	2.30
שטח ציבורי פתוח	9,356.32	8.38
סה"כ	111,700.62	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	א. מבני מגורים. ב. מבני עזר כגון מחסן וחניה מקורה.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תנאי למתן היתר בניה: הגשת תכניות הבינוי והפיתוח יוכנו ע"י בעל מקצוע מוסמך לאישור הועדה המקומית. יחד עם הגשת תכניות להיתר, על מבקש להגיש תכניות בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש. עבודות הפיתוח יעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר. לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ובאישורו.
ב	עיצוב אדריכלי לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ובנייה. לא יותקנו חוטי טלפון/טל"כ גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים. בקשות להיתר בניה יכללו פירוט חומרי הגמר.
4.2	מתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
	מיועד למתקן בזק ואנטנה.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח גידור למתקן בזק: א. בחזית הצפונית, הפונה לכביש 899, הגידור ימוקם במרחק 1.5 מ' מהמתקן הנדסי. ב. בחזית הדרומי הגידור יוותר במרחק 1.5 מ'. ג. בחזית המערבית, הגידור ימוקם בהמשך לקיר התומך הקיים בשטח, במרחק 5 מ' מהפינה דרום-מערבית של המבנה. לכיוון צפון, עד למפגש עם הגבול הצפוני, במרחק 9 מ' מפינת צפון מערבית למבנה. ד. בחזית המזרחית, הגידור ימוקם במרחק של 4.5 מ' מהמתקן ההנדסי שיחבר בין הגידור הדרומי לגידור הצפוני. ה. מיקום השער למתקן יהיה בפינה צפון-מזרחית של המתקן. יותר מעבר לרכב בין גבול הצפוני של תא שטח 607 לכביש 899 עבור גישה למתקן הנדסי.
4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	א. מבנים לשימושים ציבוריים עירוניים ואזוריים.

4.3	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>ב. מוסדות חינוך כגון : בתי ספר, גני ילדים, מעון ילדים, מועדונים.</p> <p>ג. מוסדות דת: מקומות לפולחן דתי כגון בתי כנסת, מקווה.</p> <p>ד. מוסדות תרבות, ספורט כגון : אולמי ספורט, מגרשי ספורט, בריכות שחיה, ספריות, תאטרון, סדנאות.</p> <p>ה. מוסדות בריאות, כגון : מרפאות, תחנות לעזרה וראשונה, תחנת לבריאות המשפחה (טיפת חלב).</p> <p>ו. מוסדות רווחה, כגון : מועדוני נוער, מועדון לקשיש.</p> <p>ז. מוסדות קהילתיים, כגון מתנ"ס.</p> <p>ח. מוסדות בטחון וחרום כגון : תחנות כיבוי אש, תחנות משטרה.</p> <p>ט. מתקני תשתית מקומיים כגון : תחנת טרנספורמציה.</p> <p>י. בתי קפה, קיוסק ומזנון המהווים שירותים נלווים למבני ציבור.</p> <p>כ. מקלטים ציבוריים.</p> <p>ל. מגרשי משחקים.</p> <p>מ. דרכים, שבילים, גינות ונטיעות, משטחים מרוצפים.</p> <p>נ. חניות.</p> <p>ס. ספסלי גן וסככות צל בעיצוב גננית.</p> <p>ע. מצבות זכרון ואנדרטאות.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>מותר לכלול בבניין אחד מספר שימושים מהמפורטים לעיל במידה ואין הם מהווים מטרד אחד לשני.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תנאי למתן היתר בניה : הכנת תכנית בינוי לכל מגרש ונספח הסדרי תנועה וחניה, ערוך ע"י יועץ תנועה המראה פתרון חניה בהתאם לתקן, באישר הועדה המקומית. עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר. לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ובאישורו. תנאי לקבלת היתר לפיתוח השטח, לביצוע עבודות עפר, העברת תשתיות ובניה, יהיה בדיקה להימצאות אסבסט בשטח, ואישור הועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקיה מאסבסט פריך.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ובנייה. לא יותקנו חוטי טלפון/טל"כ גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים. בקשות להיתר בניה יכללו פירוט חומרי הגמר. על המבני ציבור יהיה חובה חיפוי קשיח לפחות ב-60% משטח החזיתות בתאום עם מהנדס המועצה.</p>



4.4	שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
	<p>א. מגרשי ספורט פתוחים. ב. מתקני משחקים, מתקני גן. ג. מגרשי משחקים ושירותים עבורם. ד. קיוסקים. ה. בתי שימוש ציבוריים. ו. נטיעות וגינות. ז. שבילים וגנים. ח. חניות ט. מקלטים י. מעבר תשתיות כ. גידור למתקן בזק</p>
4.4.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>שטחים ציבוריים יהיו נגישים לכלל האוכלוסייה במידת האפשר, כולל המוגבלים בתנועה. באזורים בעלי שיפועים חזקים יותאמו אזורי הפעילות המרכזיים. מבני תחנות טרנספורמציה יאושרו על פי תכניות בינוי שתאושרנה ע"י הוועדה המקומית. קיוסקים: יותר מבנה מסחר/קיוסק בתאני שמיקומם ויוצנע בשולי השצ"פ ובצמידות לשירותים ציבוריים (ככל שימצא לנכון להקים). מעבר תשתיות בתנאי שיונחו בתת הקרקע.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תנאי למתן היתר בניה: הגשת תכניות הבינוי והפיתוח יוכנו ע"י בעל מקצוע מוסמך לאישור הוועדה המקומית. יחד עם הגשת תכניות להיתר, על מבקש להגיש תכניות בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש. התכנית תכלול מראי מקום, מיקום המבנים, גבהים, מיקום גומחות למתקני חשמל, תקשורת, מים, קווי ניקוז, עמודי תאורה וציון חומרי גמר. עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר. לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ובאישורו.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הוועדה המקומית לתכנון ובנייה. לא יותקנו חוטי טלפון/טל"כ גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים. בקשות להיתר בנייה יכללו פירוט חומרי הגמר.</p>



<p style="text-align: center;">שטח ציבורי פתוח</p>	<p style="text-align: center;">4.4</p>
<p style="text-align: right;">הנחיות מיוחדות</p> <p>בתאי שטח 607-606 - יותר גידור למתקן בזק:</p> <p>א. בחזית הצפונית, הפונה לכביש 899, הגידור ימוקם במרחק 1.5 מ' מהמתקן הנדסי.</p> <p>ב. בחזית הדרומי הגידור יוותר במרחק 1.5 מ'.</p> <p>ג. בחזית המערבית, הגידור ימוקם בהמשך לקיר התומך הקיים בשטח, במרחק 5 מ' מהפינה דרום-מערבית של המבנה. לכיוון צפון, עד למפגש עם הגבול הצפוני, במרחק 9 מ' מפינת צפון מערבית למבנה.</p> <p>ד. בחזית המזרחית, הגידור ימוקם במרחק של 4.5 מ' מהמתקן ההנדסי שיחבר בין הגידור הדרומי לגידור הצפוני.</p> <p>ה. מיקום השער למתקן יהיה בפינה צפון- מזרחית של המתקן.</p> <p>יותר מעבר לרכב בין גבול הצפוני של תא שטח 607 לכביש 899 עבור גישה למתקן הנדסי.</p>	<p style="text-align: center;">ד</p>
<p style="text-align: center;">דרך מאושרת</p>	<p style="text-align: center;">4.5</p>
<p style="text-align: center;">שימושים</p>	<p style="text-align: center;">4.5.1</p>
<p>א. נועדה לדרכים ציבוריות, למעבר כלי רכב כולל מדרכות למעבר הולכי רגל, עגלות ואופניים. שדרות למעבר תשתיות הנדסיות ונטיעות ציבוריות.</p>	
<p style="text-align: center;">הוראות</p>	<p style="text-align: center;">4.5.2</p>
<p style="text-align: center;">אדריכלות</p> <p>א. אסורה כל בנייה.</p> <p>ב. אסורה נגישות ישירה מדרך ארצית מס' 899.</p> <p>ג. בתחום קו הבניין (20 מ' מציר הדרך למבני ציבור) יותרו שימושים אך ורק על פי המותר בתמ"א 3.</p>	<p style="text-align: center;">א</p>
<p style="text-align: center;">דרך מוצעת</p>	<p style="text-align: center;">4.6</p>
<p style="text-align: center;">שימושים</p>	<p style="text-align: center;">4.6.1</p>
<p>א. נועדה לדרכים ציבוריות, למעבר כלי רכב כולל מדרכות למעבר הולכי רגל, עגלות ואופניים. שדרות למעבר תשתיות הנדסיות ונטיעות ציבוריות.</p>	
<p style="text-align: center;">הוראות</p>	<p style="text-align: center;">4.6.2</p>
<p style="text-align: center;">אדריכלות</p> <p>אסורה כל בנייה.</p>	<p style="text-align: center;">א</p>
<p style="text-align: center;">דרך משולבת</p>	<p style="text-align: center;">4.7</p>
<p style="text-align: center;">שימושים</p>	<p style="text-align: center;">4.7.1</p>
<p>א. דרכי גישה, מעברים להולכי רגל, אופניים ומעבר תשתיות.</p>	
<p style="text-align: center;">הוראות</p>	<p style="text-align: center;">4.7.2</p>
<p style="text-align: center;">אדריכלות</p> <p>אסורה כל בנייה.</p>	<p style="text-align: center;">א</p>



שביל	4.8
שימושים	4.8.1
מעברים להולכי רגל, אופניים ומעבר תשתיות.	
הוראות	4.8.2
אדריכלות	א
אסורה כל בנייה.	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.9
שימושים	4.9.1
כל השימושים בשטחים הכלולים ביעוד זה יהיו על פי התכניות המאושרות החלות על השטח.	
הוראות	4.9.2
אדריכלות	א
השימושים, הוראות בנייה, וזכויות הבנייה בשטחים הכלולים ביעוד זה יהיו על פי התכניות המאושרות החלות על השטח.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
												שרות					עיקרי
5	3	3	3	2	3	17		60	120	120%	40%	80%	290	16 - 1	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
(1)	3	3	3	2	3	17		60	120	120%	40%	80%	290	- 700 703		מבנים ומוסדות ציבור	
5	3	3	3		1	5	2.8	1	55	55	55%	5%	50%	354	201	מגורים	מגורים
5	3	3	3		2	7	2.32	2	55	55	55%	5%	50%	862	202	מגורים	מגורים
0	0	0	0		1	4			100		100%		100%	148	101	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
5	3	3	3		1	4		5		5%	(3)	(2) 5	290	- 602 604	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	

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

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- קווי בנין: במידה שמבנה קיים אינו עומד בקווי הבנין ניתן יהיה להוציא היתר על פי קונטור מבנה קיים בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף מבנים קיימים.
- ביעודי קרקע מגורים ומבני מוסדות ציבור: ועדה מקומית רשאית לנייד שטחי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה.
- הוועדה המקומית רשאית לנייד שטחי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה.
- גובה מבנה המכסימלי יימדד ביחס לקרקע טבעי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ביחיס לכביש מס' 899: כמסומן בתשריט ובהתאם לקונטור המבנים הקיימים.
- (2) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: 5% משטח התא שטח או 100 מ"ר, הנמוך מביניהם.
- (3) הערך מתייחס ל% מתא שטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

6.1

עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. במידה ויידרש עי"י רשות בעתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

2. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה בלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

6.2

חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת נספ תנועה מפורט ופרוגרמה של מקומות חניה.

6.3

חלוקה ו/ או רישום

החלוקה המסומנת בתשריט יעודי קרקע היא מנחה בלבד. תנאי למתן היתר בניה : קביעת גבולותיהם המדויקים של מגרשי הבניה במסגרת תוכנית איחוד וחלוקה בהתאם לסעיף ז' פרק ג' לחוק תכנון ובניה, או תשריט חלוקה לפי סעיף 137 לחוק תכנון ובניה.

6.4

חשמל

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

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבנה המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בנייה למבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר

הקו



	חשמל	6.4
	<p>א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה. 5 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו -- 20 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו -- 35 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאו עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p>	
	<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתיות יעשה תאום פרטי בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 העניין. על אף האמור לעיל בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>תשתיות חשמל יהיו תת קרקעיים בלבד.</p>	

	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.5
	<p>1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית לפי נספח הניקוז המנחה, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. מתקני יציאה המגיעים לנחל יתואמו עם רשות הניקוז.</p> <p>3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>4. אשפה: תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה ברשות המקומית והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתרי בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיבטח מקום האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	

<p>תקשורת</p> <p>קווי התקשורת, טלביזיה בכבלים וחשמל יהיו תת קרקעיים בלבד.</p>	<p>6.6</p>
<p>ניהול מי נגר</p> <p>בתחום התכנית, יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר יהיו מוגנים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים, וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, לעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p>	<p>6.7</p>
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור: אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" קבלת רישיון לפי פקודת היערות. ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים. ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 2 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות. ו. העתקת עצים בהתאם לנספח עצים בוגרים יבוצעו ע"פ הנחיות פקיד היערות ובליווי אגרונום.</p>	<p>6.8</p>
<p>פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות מיגון בתחום המגרש.</p>	<p>6.9</p>
<p>פיתוח סביבתי</p> <p>הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקע בשטח התכנית, לנטוע עצים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים. הועדה המקומית רשאית לבקש תכנית פיתוח נופי בעת מתן היתרי בניה אם הבניה תגרום לדעתה נזק לנוף.</p>	<p>6.10</p>
<p>שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	<p>6.11</p>
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תנאי לקבלת היתר לפיתוח השטח, לביצוע עבודות עפר, העברת תשתיות ובניה, יהיה בדיקה להימצאות אסבסט בשטח, ואישור הועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקייה מאסבט פריד. ב. תנאי קבלת היתר בניה יהיה הצגת פיתרון חנייה לכל מגרש באישור מהנדס המועצה. ג. היתרי בנייה למגרשים שלאורך דרך מס' 899 יינתנו רק לאחר הבטחת ניתוק חיבור הישיר והבטחת הנגישות מתוך מערכת הדרכים המקומית על פי תכנית באישור משרד התחבורה וחברת נתיבי ישראל. איכלוס הבנייה הנ"ל מותנה בביצוע הנגישות על פי התכנית לעיל.</p>	<p>6.12</p>
<p>מבנים קיימים</p> <p>1. מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965. על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:</p>	<p>6.13</p>

6.13

מבנים קיימים

א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו לפי קווי הבניין הקיימים. כל תוספת המשנה את הקונטור המבנה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.

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

ג. היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

ד. בשטח המתחם לשימור הוראות סעיף זה יהיו כפופות להוראות בנושא שימור (סעי' 6.18) מונה הדפסה 22 תכנון זמין

2. מבנים חורגים:

ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים שלא עומדים בהוראות ושימושים של התכנית הזו, בתנאים הבאים:

א. המופיעים בתשריט יעודי קרקע שאינם מסומנים להריסה.

ב. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן היתר.

ג. תוספת למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספת לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקוי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספת החורגת מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקוי הבניין הקבועים בתוכנית.

6.14

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.15

הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון. מונה הדפסה 22 תכנון זמין

6.16

הריסות ופינויים

הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם וכמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך. לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית תוך 15 שנים מיום אישורה.