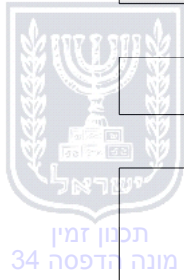


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 214-0425314

קיבוץ האון - שינוי בינוי



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

צפון  
עמק הירדן  
תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

לקיבוץ האון יש תכנית מאושרת מס' ג/16368. התכנית תוכננה במתכונת המתאימה לבניה מרוכזת (יחידות הדיור מתוכננות במבנים בני 4 קומות או בבניה טורית). עתה, מבקשת המועצה האזורית לאפשר בניה פרטנית, ע"י המתישבים עצמם כבודדים, ללא תלות זה בזה. לפיכך, מציעה התכנית פריסה שונה של יחידות הדיור והמגרשים הפרטיים. התכנית שומרת על אותו מספר יח"ד, אותן זכויות בניהם ואותם סה"כ שטחים למגורים ולמבני הציבור. לפיכך, יתאפשר עפ"י תיקון א/62 לחוק התכנון והבניה, שינוי התכנית במסגרת סמכות ועדה מקומית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית קיבוץ האון - שינוי בינוי

מספר התכנית 214-0425314

1.2 שטח התכנית 240.225 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי כן



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

|                  |           |
|------------------|-----------|
| מרחב תכנון מקומי | עמק הירדן |
| קואורדינאטה X    | 258704    |
| קואורדינאטה Y    | 736968    |

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק הירדן - חלק מתחום הרשות: האון

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|------|------|----------|-------|
| האון |      |          |       |

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן                |
|----------|---------|---------------|---------------------|----------------------------------|
| 15204    | מוסדר   | חלק           | 19-20, 22, 44       | 11, 14, 17-18, 21, 23-27, 37, 43 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



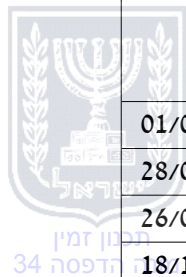
תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס     | סוג יחס        | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---------------|----------------|-------------------|
| 01/01/1901 |                         | 0                  |               | כפיפות         | תמא/ 13           |
| 28/03/2007 | 2170                    | 5646               |               | כפיפות         | תמא/ 13 /10 כנרת  |
| 26/08/1976 | 2362                    | 2247               | כמתואר בתשריט | אישור ע"פ תמ"א | תמא/ 3            |
| 18/12/2006 | 926                     | 5606               |               | כפיפות         | תמא/ 34 /ב/ 3     |
| 16/08/2007 | 3916                    | 5704               |               | כפיפות         | תמא/ 34 /ב/ 4     |
| 27/12/2005 | 1030                    | 5474               |               | כפיפות         | תמא/ 35           |
| 30/07/2007 | 3711                    | 5696               |               | כפיפות         | תממ/ 2 /9         |
| 24/04/2014 | 5044                    | 6791               |               | החלפה          | ג/ 16368          |



## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך  | תאריך יצירה | עורך המסמך     | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|--|-------------|----------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |  |             | גבריאל גרזון   |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע   |             | גבריאל גרזון   |             | 1                   | 1: 1250  | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  | נספח ביוב  | 06/10/2016  | גיל הרסון      | 03/10/2016  | 1                   | 1: 1250  | מנחה  | ביוב           |
| לא                  | נספח בינוי מנחה לאזור המגורים. מחייב בנושא קווי בנין למגרשי המגורים. | 05/09/2018  | גבריאל גרזון   | 30/08/2018  | 1                   | 1: 1250  | מחייב | בינוי          |
| לא                  | נספח מים   | 06/10/2016  | גיל הרסון      | 03/10/2016  | 1                   | 1: 1250  | מנחה  | מים            |
| לא                  | נספח ניקוז   | 06/10/2016  | גיל הרסון      | 03/10/2016  | 1                   | 1: 1250  | מנחה  | ניקוז          |
| לא                  | גליונות: 2-3   | 29/09/2016  | עודד גולדשטיין | 28/09/2016  |                     | 1: 250   | מנחה  | סביבה ונוף     |
| לא                  |  | 29/09/2016  | עודד גולדשטיין | 28/09/2016  | 1                   | 1: 1000  | מנחה  | סביבה ונוף     |
| לא                  | נספח תנועה וחניה   | 20/11/2017  | גילה מלול      | 15/11/2017  | 1                   | 1: 500   | מנחה  | תנועה          |
| לא                  | תשריט מצב מאושר  | 25/04/2018  | גבריאל גרזון   | 14/02/2018  | 1                   | 1: 1250  | 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/<br>תואר | סוג                 | שם                  | מספר<br>רשיון | שם תאגיד            | ישוב          | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל               |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|------|-----|------------|------------|---------------------|
|                | משרד הבינוי והשיכון | משרד הבינוי והשיכון |               | משרד הבינוי והשיכון | נצרת<br>עילית | (1)  |     | 04-6088275 | 04-6088303 | ShlomoF@moch.gov.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' המלאכה 3, לב העסקים, נצרת עילית, 6721503.

**1.8.2 יזם**

| סוג                 | שם                  | מספר<br>רשיון | שם תאגיד            | ישוב          | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל               |
|---------------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|------|-----|------------|------------|---------------------|
| משרד הבינוי והשיכון | משרד הבינוי והשיכון |               | משרד הבינוי והשיכון | נצרת<br>עילית | (1)  |     | 04-6088275 | 04-6088303 | ShlomoF@moch.gov.il |

(1) כתובת: רח' המלאכה 3, לב העסקים, נצרת עילית, 6721503.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג   | תיאור | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד          | ישוב          | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|-------|-------|----|---------------|-------------------|---------------|------|-----|------------|------------|-------|
| בעלים |       |    |               | רשות מקרקעי ישראל | נצרת<br>עילית | (1)  |     | 04-6558211 | 04-6558839 |       |
| חוכר  |       |    |               | קיבוץ האון        | האון          | (2)  |     | 04-6656501 |            |       |

(1) כתובת: מלון פלאזה נצרת עילית 1700, ת.ד. 580.

(2) כתובת: ד.ג. עמק הירדן.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם             | מספר<br>רשיון | שם תאגיד           | ישוב            | רחוב     | בית | טלפון       | פקס        | דוא"ל                         |
|----------------|-------------|----------------|---------------|--------------------|-----------------|----------|-----|-------------|------------|-------------------------------|
| אדריכל         | עורך ראשי   | גבריאל גרזון   | 27159         |                    | תל אביב-<br>יפו | דרך בגין | 116 | 03-6233753  | 03-6233700 | gabi_ger@ab<br>t.co.il        |
| אדריכל         | יועץ נופי   | עודד גולדשטיין | 38242         | מילר בלום          | חיפה            | (1)      |     | 050-5418080 | 03-5623663 | oded@mbtlv.<br>com            |
| מודד           | מודד        | ברני גטניו     | 570           |                    | בני ברק         | (2)      |     | 03-7541000  | 03-7516536 |                               |
| מהנדס          | יועץ        | גיל הרסון      | 0114887       | אי.אי.טי.<br>הנדסה | תל אביב-<br>יפו | (3)      |     | 03-5622638  | 03-5611149 | reet@netvisio<br>n.net        |
| מהנדס          | יועץ תחבורה | גילה מלול      | 118713        | אמי מתום           | חיפה            | (4)      |     | 04-8681111  | 04-8681112 | gila-<br>m@amymeto<br>m.co.il |
| אדריכל         | מתכנן       | טטיאנה קפילביץ |               |                    | תל אביב-<br>יפו | דרך בגין | 116 | 03-6233791  |            | Tania_k@abt<br>.co.il         |

(1) כתובת: התשבי 14 חיפה.

(2) כתובת: הירקון 67, בני ברק.

(3) כתובת: בית שמאי 8, ת"א.

(4) כתובת: יבנה 3, ת.ד. 4579, חיפה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



## 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   |
|---------------|--|
| הגדרות התכנית | בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים. מתחם: תחום מוגדר ע"י מהנדס המועצה המקומית הכולל מספר מבנים ומגרשים הסמוכים למערכת תשתיות המחייבת פתרונות כוללים המהווים תנאי להיתר הבנייה. 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. |

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

א. שינוי פריסת מערך המגורים ליח"ד צמודות קרקע, ללא שינוי בכמות היחידות, בזכויות הבניה שלהן וללא שינוי בסה"כ השטחים המיועדים למגורים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. ללא איחוד וחלוקה

ב. קביעת הוראות למתן היתרי בנייה.

ג. שינוי הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

ד. שינוי קווי בנין.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד       | תאי שטח             |
|------------|---------------------|
| דיר מיוחד  | 272                 |
| דרך מאושרת | 2, 1                |
| דרך מוצעת  | 706 - 700           |
| דרך משולבת | 344, 343, 306 - 300 |

| תאי שטח   | יעוד                |
|---|---------------------|
| 354 - 351   | חניון               |
| 502 ,500  | מבנים ומוסדות ציבור |
| 260A, 260B, 260C, 260D, 261A, 261B, 261C, 261D, 261E, 261F, ,257 - 10<br>261G, 261H, 262A, 262B, 263A, 263B, 264A, 264B, 265A, 265B, 266A, 266B,<br>266C, 266D, 267A, 267B, 267C, 267D, 268A, 268B, 269A, 269B, 270A, 270B,<br>271A, 271B, 271C, 271D | מגורים א'           |
| 600   | מתקנים הנדסיים      |
| 342 - 308   | שביל                |
| 423 - 421 ,419 ,417 - 400   | שטח פרטי פתוח       |
| 803 - 800   | שטח ציבורי פתוח     |

| תאי שטח כפופים   | יעוד                | סימון בתשריט             |
|--|---------------------|--------------------------|
| 2 ,1   | דרך מאושרת          | דרך /מסילה לביטול        |
| 701  | דרך מוצעת           | דרך /מסילה לביטול        |
| 344 ,305 ,303 - 300  | דרך משולבת          | דרך /מסילה לביטול        |
| 502 ,500   | מבנים ומוסדות ציבור | דרך /מסילה לביטול        |
| ,114 ,102 ,88 ,65 ,50 ,49 ,26 ,25<br>248 ,222 ,198 ,197 ,127 - 122 ,115  | מגורים א'           | דרך /מסילה לביטול        |
| 333 ,326 ,322  | שביל                | דרך /מסילה לביטול        |
| 419 ,409 ,408 ,405 ,402 - 400  | שטח פרטי פתוח       | דרך /מסילה לביטול        |
| 409  | שטח פרטי פתוח       | זיקת הנאה למעבר ברכב     |
| 801  | שטח ציבורי פתוח     | זיקת הנאה למעבר ברכב     |
| 2 ,1   | דרך מאושרת          | מבנה להריסה              |
| 706  | דרך מוצעת           | מבנה להריסה              |
| 351  | חניון               | מבנה להריסה              |
| 172 ,146 ,114 - 112  | מגורים א'           | מבנה להריסה              |
| 328  | שביל                | מבנה להריסה              |
| 422 ,421 ,419 ,405 ,403  | שטח פרטי פתוח       | מבנה להריסה              |
| 272  | דיוור מיוחד         | מבנה להריסה 2            |
| 2 ,1   | דרך מאושרת          | מבנה להריסה 2            |
| 344 ,306 - 304 ,302 - 300  | דרך משולבת          | מבנה להריסה 2            |
| 352  | חניון               | מבנה להריסה 2            |
| ,58 ,56 - 44 ,27 ,26 ,24 ,23 ,20 - 16<br>,122 ,117 - 115 ,88 ,87 ,70 - 65 ,59<br>,147 - 144 ,141 - 139 ,135 - 131<br>187 ,182 - 177 ,157 ,156 ,153 ,152<br>,199 ,198 ,195 ,194 ,191 ,189 -<br>,248 - 227 ,225 - 223 ,221 ,204<br>261A, 263B, 271D, 255 ,253 ,251 | מגורים א'           | מבנה להריסה 2            |
| 339 ,333 - 331 ,327 ,314 ,313  | שביל                | מבנה להריסה 2            |
| 417 ,411 ,409 ,408 ,402 ,401   | שטח פרטי פתוח       | מבנה להריסה 2            |
| 2 ,1   | דרך מאושרת          | שטח עתיקות/הסטורי לשימור |
| 701  | דרך מוצעת           | שטח עתיקות/הסטורי לשימור |
| 344 ,303 - 301   | דרך משולבת          | שטח עתיקות/הסטורי לשימור |

| סימון בתשריט             | יעוד                | תאי שטח כפופים  |
|--------------------------|---------------------|---|
| שטח עתיקות/הסטורי לשימור | חניון               | 351   |
| שטח עתיקות/הסטורי לשימור | מבנים ומוסדות ציבור | 500   |
| שטח עתיקות/הסטורי לשימור | מגורים א'           | 62 - 64, 73 - 98, 103 - 106, 207 - 209<br>260A, 260B, 217 - 212, 209<br>260C, 260D, 261A, 261B, 261C,<br>261D, 261E, 261F, 261G, 261H,<br>262A, 262B, 263A, 263B, 264A,<br>264B, 265A, 265B, 266A, 266B,<br>266C, 266D, 267A, 267B, 267C,<br>267D, 268A, 268B |
| שטח עתיקות/הסטורי לשימור | מתקנים הנדסיים      | 600   |
| שטח עתיקות/הסטורי לשימור | שביל                | 340, 325, 323 - 316, 309, 308   |
| שטח עתיקות/הסטורי לשימור | שטח פרטי פתוח       | 423, 419, 413, 409, 407 - 400   |
| שטח עתיקות/הסטורי לשימור | שטח ציבורי פתוח     | 803 - 800   |
| תחום השפעה               | דרך מאושרת          | 2   |
| תחום השפעה               | דרך מוצעת           | 706   |
| תחום השפעה               | דרך משולבת          | 305   |
| תחום השפעה               | מגורים א'           | 175, 159  |
| תחום השפעה               | שטח פרטי פתוח       | 421, 412, 411   |

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

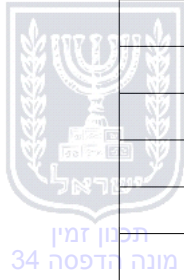
| יעוד                | מ"ר            | אחוזים     |
|---------------------|----------------|------------|
| דיור מיוחד          | 829            | 0.35       |
| דרך מאושרת          | 2,333          | 0.97       |
| דרך מוצעת           | 30,915         | 12.87      |
| דרך משולבת          | 18,929         | 7.88       |
| חניון               | 5,380          | 2.24       |
| מבנים ומוסדות ציבור | 15,637         | 6.51       |
| מגורים א' 2         | 110,113        | 45.84      |
| מתקנים הנדסיים      | 616            | 0.26       |
| פרטי פתוח           | 49,211.7       | 20.49      |
| שביל                | 5,274.8        | 2.20       |
| שטח ציבורי פתוח     | 975.5          | 0.41       |
| <b>סה"כ</b>         | <b>240,214</b> | <b>100</b> |

#### מצב מוצע

| יעוד       | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דיור מיוחד | 828.71    | 0.34         |
| דרך מאושרת | 29,024.43 | 12.08        |
| דרך מוצעת  | 8,353.61  | 3.48         |
| דרך משולבת | 18,791.29 | 7.82         |

**מצב מוצע**

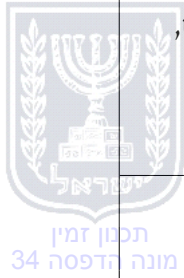
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב         | יעוד                |
|--------------|-------------------|---------------------|
| 2.24         | 5,379.82          | חניון               |
| 6.52         | 15,663.39         | מבנים ומוסדות ציבור |
| 45.79        | 109,989.3         | מגורים א'           |
| 0.26         | 616.34            | מתקנים הנדסיים      |
| 2.52         | 6,063.65          | שביל                |
| 18.54        | 44,538.66         | שטח פרטי פתוח       |
| 0.41         | 976.2             | שטח ציבורי פתוח     |
| <b>100</b>   | <b>240,225.39</b> | <b>סה"כ</b>         |



## 4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | מגורים א'  |
|-------|--|
| 4.1.1 | <p><b>שימושים</b></p> <p>א. מיועד לבתי מגורים.<br/>                     ב. תותר בניית יחידות דיור אחת בכל מגרש.<br/>                     ג. במגרש המגורים יותרו סככות צל ופרגולות, מחסן ביתי, מדרכות ומשטחי ישיבה בחוץ, סככה לחניה, משרד למקצועות חופשיים במסגרת הבית ובלבד שאין בו מפגעים סביבתיים כגון רעש וזיהום אויר.</p>  |
| 4.1.2 | <p><b>הוראות</b></p> <p><b>אדריכלות</b></p> <p>א</p> <p>הוראות עבור תאי שטח: 10-57, 59-120, 122-221, 224-257, 260A, 260B, 260C, 260D, 261A, 261B, 261C, 261D, 261E, 261F, 261G, 261H, 262A, 262B, 263A, 263B, 264A, 264B, 265A, 265B, 266A, 266B, 266C, 266D, 267A, 267B, 267C, 267D, 268A, 268B, 269A, 269B, 270A, 270B, 271A, 271B, 271C, 271D</p> <p>א. במגרשים אלה תותר בנייה בזוגות (יח"ד צמודות דופן), כמתואר בנספח הבינוי המנחה. יהיה זה בסמכותה של הוועדה המקומית לשנות את צורת הבינוי ללא שינוי זכויות הבנייה.<br/>                     ב. עבור משרד ביתי, יש להציג פתרון חניה למטרה זו עפ"י תקנות התכנון והבניה "התקנת מקומות חניה".<br/>                     ג. גודל המשרד הביתי לא יעלה על 40 מטר ושטחו יימנה בסה"כ השטחים המותרים.</p> <p>הוראות עבור תאי שטח: 58, 121, 222, 223</p> <p>א. תותר בניית יחידות דיור אחת בכל מגרש.<br/>                     ב. עבור משרד ביתי, יש להציג פתרון חניה למטרה זו עפ"י תקנות התכנון והבניה "התקנת מקומות חניה".<br/>                     ג. גודל המשרד הביתי לא יעלה על 40 מטר ושטחו יימנה בסה"כ השטחים המותרים.</p> |
| ב     | <p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>קירות פיתוח:</p> <p>קירות הפיתוח יהיו מסוג ומופע אחיד שייקבע ע"י אדריכל, מתכנן תכנית הבינוי והפיתוח של המתחם.</p> <p>גבהי הקירות בגבולות המגרשים לא יעלו על 1.5 מ' מפני מפלס ה-0.00 של הבתים.<br/>                     לא יוקמו גדרות וסבכות מרשת, ממשטחי PVC, בדים או כל חומר קל שאינו על פי התכנון שאושר בוועדה המקומית, בחזיתות הפונות לשצ"פים ולרחובות.<br/>                     כמו כן לא יותרו פתיחת דלתות ושערים בחצרות האחוריות.<br/>                     הוראות ארכיטקטוניות כמתואר בפרק 6.3.<br/>                     תאי שטח כפופים כמתואר בפרק 3.1.</p>  |

|              |   |
|--------------|---|
| <b>4.1</b>   | <b>מגורים א'</b>  |
| ג            | <p><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <p>כי תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח בהם כפיפות עם תחום השפעת הנחל, יהיה תיאום עם רשות הניקוז.</p>   |
| <b>4.2</b>   | <b>דיור מיוחד</b>   |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | <p>מגרש שמספרו 272 יתגוררו בנים של חברי הקיבוץ, אשר לוקים בתיפקודם וזקוקים לדיור מיוחד. <b>תכנון זמין מונה הדפסה 34</b></p> <p>מגרש זה יישאר בבעלות הקהילה/מינהלת היישוב לשימושים מיוחדים.</p>  |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| א            | <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>תותר הקמת מבנה מגורים אחד. זכויות ומגבלות בניה כמתואר בטבלה בפרק 5.</p>   |
| <b>4.3</b>   | <b>מתקנים הנדסיים</b>   |
| <b>4.3.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | <p>מיועד למבנים ומתקנים הקשורים לתחנת הסניקה של מערך הביוב.</p>   |
| <b>4.3.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| א            | <p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>לא תותר בניה בשטח רדיוס המגן 50 מטר ממרכז תחנת הסניקה.<br/>תחנת הסניקה תהיה תת קרקעית.<br/>מתקני החשמל יתוכננו וייבנו עפ"י התקן והמגבלות הקיימות בעת ההקמה.</p>   |
| ב            | <p><b>הסדרת שטח/ מקרקעין</b></p> <p>תאי שטח כפופים כמתואר בפרק 3.1</p>  |
| <b>4.4</b>   | <b>מבנים ומוסדות ציבור</b>  |
| <b>4.4.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | <p>באזור זה תותר הקמת מבנים ושימושים לצרכי ציבור כגון:<br/>בתי ילדים לגיל הרך, משרדים, מרפאה, מועדון, מחסנים, קפיטריה, חדרי חוגים, ספריה, בית כנסת, בית ספר, מבני תרבות והתכנסות לאירועי שמחות, מגרשי משחקים, שטחי גינון ומגרשי חניה.</p>   |
| <b>4.4.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| א            | <p><b>אדריכלות</b></p> <p>הוראות ארכיטקטוניות: העמדת המבנים בשטח ותכנית פיתוח יהיו תוך התייחסות והשתלבות מקסימלית במצב הקיים על מנת למנוע פגיעה בסביבה.<br/>המבנים יבנו מאותם חומרים מהם יבנו בתי המגורים ו/או חומרים מיוחדים למבנים אלה. <b>תכנון זמין מונה הדפסה 34</b><br/>לא תותר הקמת מחסנים כמבנים נפרדים.<br/>החניות ישולבו בפיתוח הסביבתי וימוקמו בבקשה להיתר הבניה.<br/>יצוינו דרכי הגישה והמדרכות כחלק מתכנית הפיתוח הסביבתי.<br/>תצורף תכנית פתוח כתנאי למתן היתר בניה בקני"מ 1:100 או 1:250<br/>תכנית הפיתוח תכלול: כל הגבהים הסופיים, גובה כניסות למבנים, מערכות דרכים, חניונים עם</p> |



| <b>4.4 מבנים ומוסדות ציבור</b> |   |
|--------------------------------|---|
| ב                              | <p>סימון מקומות חניה, שבילים ורחבות, תוואי וגבהים עם פתרונות ניקוז, מפלס עליון של קירות תומכים, תוואי מעקות וגדרות עם סימון גובהם וגובה בסיסם, שטחי גינון, מגרשי משחקים ואלמנטים כגון: מתקני אשפה, עמודי תאורה, ארונות תקשורת? חשמל וכבלים, מתקני מים, ביוב וגז, מונים וריהוט גן ורחוב.</p> <p><b>הסדרת שטח/ מקרקעין</b><br/>תאי שטח כפופים כמתואר בפרק 3.1</p> |
| ג                              | <p><b>מסחר</b><br/>סה"כ שימושים מסחריים בתא שטח 500 לא יעלו על 650 מ"ר ובתא שטח 502 לא יעלו על 50 מ"ר - במניין סה"כ זכויות הבניה לשימושים מסחריים כמפורט בפרק 5.<br/>שאר הוראות ומגבלות רשומים בטבלת זכויות בניה בפרק 5.</p>  |
| ד                              | <p><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b><br/>תנאי למתן היתר בניה אישור תכנית בינוי לכל תא שטח ע"י הועדה המקומית.</p>  |
| <b>4.5 שטח ציבורי פתוח</b>     |   |
| 4.5.1                          | <p><b>שימושים</b><br/>זיקת ההנאה המסומנת בתא שטח 801 למעבר רכב שירות ותחזוקה בלבד.<br/>עבור תאי שטח 802 ו-803 מיועדים למיקלוט קיים ואיפשר חניית נכים הגרים בסמיכות לתאי השטח הנ"ל.</p>  |
| 4.5.2                          | <p><b>הוראות</b></p>  |
| א                              | <p><b>איכות הסביבה</b><br/>תאי שטח 800, 801 כפופים למגבלות המתוארות בפרק 4.3.2 א' (מגבלות מתקן הנדסי)</p>   |
| ב                              | <p><b>הסדרת שטח/ מקרקעין</b><br/>תאי שטח כפופים כמתואר בפרק 3.1</p>   |
| <b>4.6 שטח פרטי פתוח</b>       |   |
| 4.6.1                          | <p><b>שימושים</b><br/>א. מיועד לגינון, מגרשי משחקים, דרכי גישה פינות ישיבה, מתקנים הנדסים שכונתיים (תחנות שנאים), עמדות איסוף גזם ואשפה, מקלטים, מתקנים וקווי תשתית ויוצא באלה.<br/>ב. באיזור זה ניתן להעביר תשתיות מים, חשמל, תקשורת וגז.<br/>ג. זיקת ההנאה המסומנת בתא שטח 409 למעבר רכב שירות ותחזוקה בלבד.</p>  |
| 4.6.2                          | <p><b>הוראות</b></p>  |
| א                              | <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b><br/>באיזור זה לא תותר בנייה למעט המתקנים ההנדסיים השכונתיים ומעבר תשתיות.</p>  |
| ב                              | <p><b>סביבה ונוף</b><br/>הוראות לתאי שטח 421.<br/>בחזית המזרחית תוקם מפרדה ויזואלית ואקוסטית בין כביש 92 לכביש השירות הפנימי ואזורי</p>   |



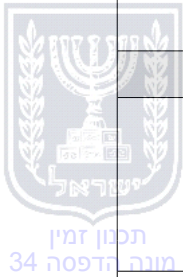
| 4.6   | שטח פרטי פתוח   |
|-------|---|
|       | <p>המגורים, תוקם מסלעה מסלעי בזלת אשר מוקם בצמוד למדרכת הכביש הפנימי ושיפוע קרקע של 1:3 לכיוון כביש 92 ליצירת מחסום אקוסטי וגינון עצים ושיחים צפוף ליצירת תווד וויזואלי.</p> <p>הוראות לתאי שטח 409.</p> <p>גבול שבין איזור המגורים לכפר הנופש תוקם גדר תיחום בגובה 1.60 מ' מפני הקרקע. השטח הצמוד לגדר בתחום איזור המגורים יישתל ויינטע בהתאם למסומן בתשריט.</p> |
| ג     | <p><b>הסדרת שטח/ מקרקעין</b></p> <p>תאי שטח כפופים כמתואר בפרק 3.1</p>  |
| ד     | <p><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <p>תנאי להוצאת היתר למתקני מי השתיה יהיה עמידה בהוראות תמ"א 4/ב34.</p> <p>הנחיות ומגבלות ערוץ ניקוז-כמתואר בסעיף 6.2</p> <p>הנחיות ומגבלות לדרך היקפית וגדר בטחון-כמתואר בסעיף 6.22</p> <p>תנאי להוצאת היתר למתקני שתיה יהיה עמידה בהוראות תמ"א 5/ב34</p>  |
| ה     | <p><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <p>כי תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח בהם כפיפות עם תחום השפעת הנחל, יהיה תיאום עם רשות הניקוז.</p>   |
| 4.7   | דרך מאושרת  |
| 4.7.1 | <p><b>שימושים</b></p>   |
|       | <p>א. באיזור זה יותרו תכנון ופיתוח דרכים לתנועת כלי רכב עפ"י התקן והוראות לתכנון ובנייה התשכ"ה ותשמ"ג</p> <p>ב. יותרו שימושים למעבר תשתיות מיים וביוב, חשמל ותקשורת. תאורת רחוב ושילוט.</p>   |
| 4.7.2 | <p><b>הוראות</b></p>  |
| א     | <p><b>ביוב וניקוז</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>תחום השפעה</b></p> <p>הנחיות ומגבלות ערוץ ניקוז-כמתואר בסעיף 6.2</p>   |
| ב     | <p><b>דרכים</b></p> <p>עפ"י תכנית ג/16368</p> <p>לא יותר מעבר כלי-רכב בין הדרכים שמספרן 2 ו-20 (ראה תכנית ג/16368). תנאי לביצוע דרך מס' 2 יהיה הצגת פתרון פיזי שיבטיח מניעת מעבר כלי-רכב בין שתי הדרכים (הקרבה הפיזית נועדה לאפשר מדרכה להולכי רגל הקושרת ביניהם).</p>  |
| ג     | <p><b>פיתוח סביבתי</b></p>  |



|            |   |
|------------|---|
| <b>4.7</b> | <b>דרך מאושרת</b>   |
|            | בדרכים מס' 1 ו-2 יינטעו במדרכות שדרות עצים מסוג אחד. כל הנטיעות והצמחיה הגננית לאורך הדרכים והרחובות המשולבים יהיו מסוג עמיד לדריכה ופיח מכוניות. |
| ד          | <b>בטחון ובטיחות</b><br>הנחיות ומגבלות לדרך היקפית וגדר בטחון-כמתואר בסעיף 6.17   |
| ה          | <b>הסדרת שטח/ מקרקעין</b><br>תאי שטח כפופים כמתואר בפרק 3.1   |
| ו          | <b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b><br>כי תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח בהם כפיפות עם תחום השפעת הנחל, יהיה תיאום עם רשות הניקוז.                  |



|              |   |
|--------------|---|
| <b>4.8</b>   | <b>דרך מוצעת</b>  |
| <b>4.8.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | א. באיזור זה יותרו תכנון ופיתוח דרכים לתנועת כלי רכב עפ"י התקן והוראות לתכנון ובנייה התשכ"ה ותשמ"ג<br>ב. יותרו שימושים למעבר תשתיות מיים וביוב, חשמל ותקשורת. תאורת רחוב ושילוט.  |
| <b>4.8.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| א            | <b>ביוב וניקוז</b><br>סימון מהתשריט: <b>תחום השפעה</b><br>הנחיות ומגבלות ערוץ ניקוז-כמתואר בסעיף 6.2  |
| ב            | <b>דרכים</b><br>עפ"י תכנית ג/16368<br>לא יותר מעבר כלי- רכב בין הדרכים שמספרן 2 ו-20 (ראה תכנית ג/16368). תנאי לביצוע דרך מס' 2 יהיה הצגת פתרון פיזי שיבטיח מניעת מעבר כלי- רכב בין שתי הדרכים (הקרבה הפיזית נועדה לאפשר מדרכה להולכי רגל הקושרת ביניהם). |
| ג            | <b>פיתוח סביבתי</b><br>בדרכים מס' 1 ו-2 יינטעו במדרכות שדרות עצים מסוג אחד. כל הנטיעות והצמחיה הגננית לאורך הדרכים והרחובות המשולבים יהיו מסוג עמיד לדריכה ופיח מכוניות.  |
| ד            | <b>בטחון ובטיחות</b><br>הנחיות ומגבלות לדרך היקפית וגדר בטחון-כמתואר בסעיף 6.17   |
| ה            | <b>הסדרת שטח/ מקרקעין</b><br>תאי שטח כפופים כמתואר בפרק 3.1   |
| ו            | <b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b><br>כי תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח בהם כפיפות עם תחום השפעת הנחל, יהיה תיאום עם רשות הניקוז.  |



|               |  |
|---------------|--|
| <b>4.9</b>    | <b>דרך משולבת</b>  |
| <b>4.9.1</b>  | <b>שימושים</b>   |
|               | מיועד לתנועה משולבת של כלי רכב עם הולכי רגל וכן שימושים המתוארים בסעיף 4.6.1.  |
| <b>4.9.2</b>  | <b>הוראות</b>  |
| א             | <b>דרכים</b><br>בדרכים המשולבות יתוכננו מערכות למיתון תנועה.   |
| ב             | <b>סביבה ונוף</b><br>הרחובות המשולבים ירוצפו בריצוף משתלב ובאזור המיסעה יתחום בגוון בהיר השונה מהמסעה ומחלק המדרכה שברחוב המשולב, בצמוד לגדרות החצרות, יתוכנן שטח הליכה להולכי רגל אשר רוחבו לא יקטן מ- 80 ס"מ כמתואר בנספח הנופי.<br>הוראות פיתוח נופי כמתואר בסעיף 6.15. |
| ג             | <b>הסדרת שטח/ מקרקעין</b><br>תאי שטח כפופים כמתואר בפרק 3.1  |
| ד             | <b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b><br>כי תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח בהם כפיפות עם תחום השפעת הנחל, יהיה תיאום עם רשות הניקוז.   |
| <b>4.10</b>   | <b>שביל</b>  |
| <b>4.10.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|               | מיועד למעבר הולכי רגל, קלנועיות ואופניים בלבד.   |
| <b>4.10.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| א             | <b>סביבה ונוף</b><br>בתאי שטח שמספרם 308, 309, 322, 325, 340 יותר מעבר ציבורי להולכי רגל אל שביל סובב כינרת.   |
| ב             | <b>הסדרת שטח/ מקרקעין</b><br>תאי שטח כפופים כמתואר בפרק 3.1  |
| <b>4.11</b>   | <b>חניון</b>   |
| <b>4.11.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|               | ישמש לחניית כלי רכב, למעבר תשתיות, לגינון, למדרכות, שילוט ותאורת רחוב.   |
| <b>4.11.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| א             | <b>חניה</b><br>על שטח החניון לא תותר כל בנייה, למעט השימושים המתוארים בסעיף 4.8.1  |



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

| קו בנין<br>(מטר) | מספר<br>קומות | גובה<br>מבנה-<br>מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר<br>יח"ד | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | שטחי בניה<br>(מ"ר)   |                       |       |                    | גודל מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד   |      |   |                           |                           |
|------------------|---------------|---|--------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|-------|--------------------|--------------------|---------|-------|--------|------|---|---------------------------|---------------------------|
|                  |               |   |              |                         | מעל הכניסה<br>הקובעת | מתחת לכניסה<br>הקובעת |       | גודל מגרש<br>מזערי |                    |         |       |        |      |   |                           |                           |
|                  |               |   |              |                         |                      | סה"כ<br>שטחי<br>בניה  | עיקרי |                    |                    |         |       |        | שרות | עיקרי   |                           |                           |
| קדמי             | אחורי         | צידי-<br>שמאלי                                    | צידי- ימני   | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת | (3) 9                | (2) 1                 | 32    | 250                | (1)                | (1)     | 50    | 200    | 800  | 272   | מגורים                    | דיר מיוחד                 |
| (4)              | (4)           | (4)   | (4)          | 2                       | (3) 9                | (2) 1                 | 32    | 250                | (1)                | (1)     | 50    | 200    | 800  | 272   | מגורים                    | מבנים<br>ומוסדות<br>ציבור |
| 5                | 3             | 3   | 3            | 2                       | (3) 10               |                       | 30    | (6) 30             |                    |         | (5) 5 | (5) 25 | 1800 | 502,500   | מבנים<br>ומוסדות<br>ציבור | מבנים<br>ומוסדות<br>ציבור |
| (4)              | (4)           | (4)   | (4)          | 2                       | (3) 9                | 112                   | 40    | 200                | (1)                | (1)     | 40    | 160    | 270  | 121 - 10  | מגורים                    | מגורים א'                 |
| (4)              | (4)           | (4)   | (4)          | 2                       | (3) 9                | 136                   | 40    | 250                | (1)                | (1)     | 50    | 200    | 365  | 257 - 122   | מגורים                    | מגורים א'                 |
| (4)              | (4)           | (4)   | (4)          | 2                       | (3) 9                | 14                    | 35    | 250                | (1)                | (1)     | 50    | 200    | 410  | 260A,<br>260B,<br>260C,<br>260D,<br>261A,<br>261B,<br>261C,<br>261D,<br>261E,<br>261F,<br>261G,<br>261H,<br>262A,<br>262B | מגורים                    | מגורים א'                 |
| (4)              | (4)           | (4)   | (4)          | 2                       | (3) 9                | 14                    | 35    | 250                | (1)                | (1)     | 50    | 200    | 410  | 263A,<br>263B,<br>264A,<br>264B,<br>265A,<br>265B,<br>266A,<br>266B,<br>266C,<br>266D,<br>267A,<br>267B,<br>267C,<br>267D |                           | מגורים א'                 |





(ז) הערך מתיחס ל% מתא שטח.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) (א).

(2) (ז).

(3) (ג).

(4) (ד).

(5) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: (ב).

(6) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: (ז).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**אזורים מיוחדים**

גישה חופשית לחוף הכינרת :  
כל הדרכים המתוכננות בישוב, מאפשרות גישה חופשית של הולכי רגל אל החוף.

**6.2**

**הוראות לתכניות ארציות**

אפיק ניקוז לפי תמ"א 34 :  
עובר בחלקות 40 ו 46 בגוש 15204. קו השפעה שלו במרחק 50 מ' מציר האפיק. באזור זה מונה הדפסה 34 תכנון זמין מונה הדפסה 34  
יחולו  
הוראות והנחיות של רשות ניקוז הכינרת, על פי סעיף 6.4.4 בתמ"א 34 ב' 3.  
בתחום רצועת ההשפעה תאומץ תכנית לביצוע דרך גישה להולכי רגל אל החוף שהוכנה עבור רשות הניקוז וקבלה את אישורה כמתואר בנספח פיתוח לעורק הניקוז של תכנית ג/16368.

**6.3**

**אדריכלות**

תת הסעיפים הבאים (6.3.1 - 6.3.7) מיועד לכל אזורי המגורים.  
6.3.1 מבני המגורים :  
המבנים יבנו חיצונית מחומרי גמר באיכות גבוהה ועמידים לטווח ארוך, לא תותר הקמת מבנים שלמים בבטון חשוף.  
כל הצבת מתקן ו / או מבנה כלשהו בסביבות בית המגורים תחויב באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.  
העיצוב האדריכלי יהיה בסגנון המזכיר את מושבות הגליל, המשלב חיפוי טיח בגווני קרם בהיר ושימוש באבן בזלת בקירות ובגדרות, ביחד עם גגות רעפי חרס אפורים או כתומים ולוחות עץ מאסיבי בגווני חום, כחול כהה וירוק בקבוק.  
6.3.2 מחסן ביתי (מבנה עזר) :  
יותר מבנה אחד, למחסן ביתי בקו בניין אחורי אפס בחיפוי גג שטוח, בגובה שלא יעלה על 2.2 מ'. גג שיפועי גובהו לא יעלה על 3 מ'.  
שטח המחסן לא יעלה על 7 מ"ר כחלק משטחי השרות הרשומים בטבלת הזכויות.  
במגרשי המגורים שמספרם 10-121 תותר הקמת מחסן במרחק שלא יפחת מ- 5 מ' מגבולו האחורי של המגרש.  
חומרי הבניה למחסן יהיו תקינים בין אם הבניה קלה או קשיחה.  
ניקוז מבנה המחסן יהיה בתחום המגרש.  
פרטי הבינוי למחסן יצוינו בבקשה להיתר בניה.  
6.3.3 חניה :

**אדריכלות**

**6.3**

מיקום החניה וחומר הבניה יצוינו בבקשה להיתר.  
 והיו עפ"י נספח הבינוי ונספח התנועה והחניה.  
 ניקוז מבנה החניה יהיה בתחום המגרש.  
 חומרי הבניה יהיו תקניים - חומרים קשיחים או קלים.  
 מבנה חניה עם גג משופע גובהו לא יעלה על 3.5 מ'.  
 שטח החניה לא יעלה על 34 מ"ר.  
 במידה והחניה תקורה, יכלל שטח הקירווי במנין שטחי השרות.

6.3.4 גדרות :

חומר, גובה ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו מחומרים המיועדים לכך, בכל מקרה הגדרות יבנו מחומרים תקינים. מעץ, אבן או מוטות פלדה.  
 גובה הגדרות לא יעלה על 1.5 מ'.  
 גובה הגדרות בגבול האחורי ו- 5 מ' ממנו, בתאי שטח שמספרם 10-72 ו- 89-114 לא יעלה על 1 מטר ממעלה הכניסה.

כל מתחם יחויב בגידור אחיד שיתוכנן ע"י אדריכל מתכנן תכנית הבינוי והפיתוח של המתחם ויאושר ע"י הועדה המקומית במסגרת הבקשות להיתר בניה ופיתוח.  
 לא יותרו גדרות חזיתיים מרשת, פלסטיק, P.V.C או בד מכל סוג.  
 גדרות בין המגרשים יהיו בגובה מקסימלי 1.8 מ' למעט המגבלות הרשומות בפרק 6.

6.3.5 מתקני אשפה :

עמדות פינוי אשפה יתוכננו ויוקמו בשטח הציבורי במסגרת תכנית הבינוי ותכנית הפיתוח הנופית.  
 עמדות מיכלי האשפה יתוכננו ע"י אדריכל מתכנן תכנית הפיתוח למתחם.  
 יהיה זה בסמכותה של הרשות המקומית לשנות את אופן איסוף האשפה ולהתאים את התכנון על פיו.

\* מכלי דלק וארובות :

תותר התקנת ארובות לתנורי חימום במתכונת שתבטיח את שילובן באדריכלי בחזיתות הביניים.  
 מכלים לדלק נוזלי יסומנו בבקשה להיתר בניה בהתאם לחוקי הבטיחות המקובלים.  
 מכלי הדלק יהיו מוסתרים, כך שלא יראו מכביש / מדרכה ציבורית.

6.3.6 דודי שמש :

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

6.3.7 מתקני חצר :

יותר להקים בחצרות הבתים מתקני חצר פתוחים כמו :  
 מתקני משחקים, מתקן לתליית כביסה, מכלי דלק ביתיים ודומיהם, בתנאים הבאים :



| אדריכלות   | 6.3 |
|--|-----|
| <p>א. המתקנים לא יהיו בחלק הקדמי של המגרש למעט מתקני נוי כמו בריכת נוי, ריהוט גנני, פסלים.</p> <p>ב. המתקנים יהיו ללא גג.</p> <p>ג. תותר הקמת פרגולה מעץ או מתכת נסמכת על עמודים ו / או על המבנה העיקרי.</p> |     |



| הוראות בדבר תנאים להיתר בניה   | 6.4 |
|--|-----|
| <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה קיומן של תכניות ביוב מאושרות כדין ותכנית מפורטת לפתרון ביוב שתאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה וכן ייקבעו שלבי ביצוע שיבטיחו השלמת פתרון ביוב עד לגמר הבניה.</p> <p>ב. תנאי למתן היתרי בניה מכוח תכנית זו יהיה ביצוע שינויים במערכת ההולכה האזורית בהתאם למפורט בנספח הביוב ותחילת ביצוע מערכת איסוף פנימית בשכונה (שלב א' המוגדר בנספח הביוב + קווי ביוב נוספים הנדרשים לצורך חיבור בתי המגורים המתוכננים להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית לתו"ב) בהתאם לתכנית תשתיות מאושרת ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.</p> <p>ג. תנאי לאכלוס הבתים שקיבלו היתר בניה בהתאם לאמור בסעיף ב' לדעיל יהיה השלמת ביצוע תחנת שאיבה לביוב וקווי ביוב הנדרשים לצורך חיבור שפכי הבתים הנ"ל למערכת ביוב אזורית ולפתרון הקצה המאושר (מט"ש "ביתניה").</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, עבודות פיתוח שטח, יהיה אישור תכניות: מפרט פיתוח דרכים, ביוב, מים, ניקוז, חשמל שיאושרו ע"י הרשויות המוסמכות לכך: משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה, תכנית בינוי מאושרת ע"י הוועדה המקומית לכל מתחם בנפרד. גודלו, היקפו וגבולותיו של המתחם הרלבנטי ייקבעו ע"י מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ו. לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית, אלא לאחר אישור תכניות הסדרי תנועה ע"י משרד התחבורה וה"חברה הלאומית לדרכים" לצומת דרך מס' 92 - דרך הכניסה לקיבוץ (דרך מס' 1) ולצומת דרך הכניסה לתחנת התדלוק (דרך מס' 20) ותכניות לתכנון פיזי, תאורה, תיעול, ניקוז ביוב ועוד, מאושרות ע"י החברה הלאומית לדרכים (ראה גם סעיף קטן ד') לפי תכנית ג/16368.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה הסדרת כל מיגון אקוסטי שיידרש למבני המגורים מול דרך מס' 92 במתכונת דו מסלולית לרבות פיתוח גנני הכולל נטיעת עצים ומסלעות גנניות, על חשבון מבקש ההיתר/ים התכנית ולא ע"י החברה הלאומית לדרכים.</p> <p>ח. תנאי לביצוע איכלוס במסגרת תכנית זו יהיה ביצוע הסדרי התנועה המתוארים בסעיף ו'.</p> |     |



| עתיקות  | 6.5 |
|---|-----|
| <p>השטח שבנדון הינו אתרי עתיקות המוכרזים כדין 7618/0 "האון (דרום)</p> |     |



| עתיקות  | 6.5 |
|---|-----|
| <p>אתר תת-ימי"י י"פ: 4149 עמ' 80 מיום: 10/10/1993, 29423/0 "האון",<br/>                     אתר תת-ימי"י י"פ: 4974 עמ' 2086 מיום: 21/3/2001, 3822/0 "סמרה"<br/>                     י"פ: 4318 עמ' 3993 מיום: 13/07/1995 38994/0 האון ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח ? 1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> |     |

| חניה   | 6.6 |
|--|-----|
| <p>החניה תהיה בתחום המגרשים, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p> <p>מגרשי החניה המוצעים בתכנית הם עבור אוכלוסייה מתארכת או עבור שימושים ציבוריים או עבור מגרשי המגורים ויחידות הדיור שאין להם גישה לכלי רכב אל הדרכים המיועדות לתנועת כלי רכב.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> |     |

| חלוקה ו/ או רישום   | 6.7 |
|---|-----|
| <p>א. בתוך 60 ימים ממועד תחילתה של תכנית לדיור לאומי, יגיש מגיש התכנית לוועדה תשריט לצרכי רישום.</p> <p>ב. מתכנן המחוז יאשר תשריט לצרכי רישום שהוגש לו בתוך 21 ימי עבודה ממועד הגשתו, ובלבד שהתשריט תואם את התכנית לדיור לאומי.</p> <p>ג. ראה מתכנן המחוז כי תשריט לצרכי רישום שהוגש לו אינו תואם את התכנית לדיור לאומי, יביא את התשריט לדיון בוועדה בתוך שבעה ימי עבודה ממועד הגשתו.</p> <p>ד. הוועדה תחליט בדבר אישור התשריט או דחייתו בתוך 14 ימי עבודה מהמועד שהובא לפניה, ורשאית היא להחליט על עריכת תכנית לשינוי תכנית לדיור לאומי.</p> <p>החליטה הוועדה על עריכת תכנית לשינוי כאמור, יחולו על עריכת התכנית החדשה, הגשתה והליכי אישורה, הוראות סעיפים 9 עד 29 בחוק הליכי תכנון ובניה להאצת הבניה למגורים (הוראת שעה) התשע"א 2011 .</p> <p>ה. לא יינתן היתר בנייה במגרש שנקבע בתכנית לדיור לאומי ולא נרשם כחלקה, אלא אם כן מתכנן המחוז אישר תשריט לצרכי רישום לאותו מגרש, והתשריט הוגש למנהל מחלקת המדידות.</p> <p>ו. תכנית לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.</p> |     |

| חשמל   | 6.8 |
|--|-----|
| <p>א. 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.</p> |     |

ב. תחנת השנאה  
 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.  
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.  
 3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין 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, תירות ומבני ציבור, מונה הדפסה 34, תכנון זמין  
 בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

|           |  |
|-----------|--|
| מציר הקו  | מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן                              |
| 3 מ'      | א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף                         |
| 2 מ'      | ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד                        |
| 5 מ'      | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף               |
|           | או מצופה   |
| 2 מ'      | ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אוירי מבודד (כא"מ) |
| 20.0 מ' - | ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו                       |
| 35.0 מ' - | ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו                        |
| 0.5 מ'    | ז. כבלי חשמל מתח נמוך                                  |
| 3 מ'      | ח. כבלי חשמל מתח גבוה                                  |
|           | בתאום עם חברת החשמל                                    |
| 1 מ'      | י. ארון רשת  |
| 3 מ'      | יא. שנאי על עמוד                                       |

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

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 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.

מערכת תאורה:

תוקם מערכת תאורה ע"י עמודי תאורה כנדרש, התשתיות תהיינה תת קרקעיות.

**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

בתחום התכנית יותקנו שתי מערכות הספקת מים נפרדות לחלוטין : מערכת הספקת מים לשימוש ביתי ( מי שתיה ) ומערכת הספקת מים לגינון וכיבוי אש ( מים שפירים שאינם באיכות מי שתיה ) .

התקנת המערכות להספקת מים תתבצע בהתאם להנחיות משרד הבריאות באופן שיבטיח הפרדה מוחלטת ביניהן. כל זאת במטרה להבטיח את איכות המים המיועדים לשימוש ביתי ולמנוע חיבורי כלאיים בין שתי המערכות שעלולים לגרום לזיהום מים שימשו לשתיה ולשימוש ביתי. כל המים יסופקו באמצעות מערכת מי שתיה של אגודת המים ("מי חצר") או באמצעות חברת מקורות .

מים לשימוש ביתי :

א. הספקת המים תהיה מרשת המים המקומית.

ב. המים שיסופקו לשימוש ביתי יהיו מים באיכות מי שתיה בלבד בהתאם להוראות משרד הבריאות.

ג. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית.

מים להשקיה ולכיבוי אש :

א. מערכת הספקת המים להשקיה ולכיבוי אש תהיה נפרדת לחלוטין ממערכת מי השתייה. ב. לא תאושר התקן של מערכת שאינה מי שתיה בתוך בניי מגורים ( כמפורט בהלי"ת ובת"י 1205 ).

ג. הספקת מים לגיבוי המערכת לכיבוי אש תהיה באמצעות מרווח אוויר תיקני בלבד.

ד. בחיבור הצרכן המשמש למערכת ההספקה לכיבוי אש יותקן מז"ח.

ה. שטחי גינון שיושקו במים שאינם באיכות מי שתיה יהיו שטחי גינון ציבורי בלבד.

ו. בכל מקרה שבו יושקה גינון פרטי במים שאינם מי שתיה, על ספק המים לוודא ( באמצעות חוזה כתוב בינו לבין הצרכן ) שמערכת ההשקיה הפרטית מנותקת לחלוטין ממי השתייה, ולנקוט בכל הפעולות הדרושות למניעת חיבורי כלאיים כנדרש בתקנות.

מתקני הצנרת יסומנו וישולטו ע"פ הנחיות משרד הבריאות.

ז. ראשי המערכת להשקיה יותקנו במקום בולט עם גישה נוחה ויובדלו ממי השתייה בגובה ובסימון.

ח. צנרת ההשקיה תהיה טמונה ומערכות חדשות יעמדו בהנחיות להנחת צנרת של משה"ב.

ט. במקומות בהם יש סיכון לשתייה מקרית של מים המיועדים להשקיה ( לדוגמא בגנים ציבוריים) יובטח שלא תהיה לציבור גישה למים.

י. במקרים בהם יש צורך, השימוש הנוסף במים יאושר גם ע"י משרדים רלוונטים אחרים (לדוגמא השקיית בע"ח- ע"י משרד החקלאות).

יא. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית.

היתר בניה :



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

|   |  |
|---|--|
| <p style="text-align: center;"><b>6.9 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>לא ינתן היתר בניה אלא אם התקבל אישור של משרד הבריאות לתכנון המפורט של מערכות השתייה וההשקיה ויחסי הגומלין ביניהן, כולל האמצעים למניעת חיבורי כלאיים בין שתי המערכות, שיועבר לעיון ואישור לשכת הבריאות הרלוונטית.</p> <p style="text-align: right;">ניקוז ומשמרת נגר עילי:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות ניקוז כינרת.</p> <p>תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, מונח הדפסה 34 תכנון זמין</p> <p>יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. 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.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p style="text-align: right;">ביוב:</p> <p>א. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות וגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ב. יש לפעול עפ"י ההנחיות הרשומות בעמוד 5 של נספח הביוב של תכנית ג/16368.</p> <p style="text-align: right;">אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p> <p>לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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.</p> | <p style="text-align: center;"><b>6.9</b></p>  |
| <p style="text-align: center;"><b>תקשורת</b></p> <p>מערכות תקשורת בזק תהיינה בתשתיות תת-קרקעיות, יוקמו פילרים בנישות בנויות כנדרש. מערכות טלוויזיה בכבלים תהיינה תת-קרקעיות. במידה ותידרש תוקם מערכת קריאת מוני מים והתשתיות יהיו תת-קרקעיות.</p>   | <p style="text-align: center;"><b>6.10</b></p> |
| <p style="text-align: center;"><b>6.11 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>א. היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413, וזאת בהתאם להוראות סעיף 6.3 לתמ"א 38 ובהתאם לשינוי 3 לתמ"א.</p> <p>ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה..</p>  | <p style="text-align: center;"><b>6.11</b></p> |
| <p style="text-align: center;"><b>6.12 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>בהתאם לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה, כל סוגי העצים הבוגרים מוגנים ומחייבים אישור כריתה או העתקה.</p>  | <p style="text-align: center;"><b>6.12</b></p> |

|  |   |                    |
|--|---|--------------------|
|  | <p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>  | <p><b>6.12</b></p> |
|  | <p>במסגרת התכניות המפורטות לביצוע ? יסומנו העצים לשימור, על פי סוגיהם, ויעשה מאמץ תכנוני לשמורם, כולל שינוי וצמצום קווי הדיקור והנחיות מפורטות לשמירה עליהם, טרם תחילת העבודות בשטח. הכל בהתאם למפורט בתיקון 89 לחוק התכנון והבניה.</p>   |                    |
|  | <p><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>   | <p><b>6.13</b></p> |
|  | <p>קבלת היתר בניה למבני ציבור, רק לאחר הבטחת סידורים לנכים ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.</p>  |                    |
|  | <p><b>פיתוח סביבתי</b></p>  | <p><b>6.14</b></p> |
|  | <p>פיתוח לאורך חוף הכינרת:<br/>כל תכנון פיתוח לאורך קו חוף הכינרת ייעשה ע"י אדריכל נוף מוסמך, בשיתוף יועץ ימי מוסמך וטעון אישור מהנדס הועדה המקומית.</p>  |                    |
|  | <p><b>תשתיות</b></p>  | <p><b>6.15</b></p> |
|  | <p>א. כל התשתיות בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיות.<br/>ב. קו המיים הקיים יישמר ללא פגיעה עד להשלמת ביצוע קווי המיים המתוכננים המתוארים בנספח המיים המהווה חלק ממסמכי התכנית ומיועדים להחליף את המערכת הקיימת ולשפרה.</p>  |                    |
|  | <p><b>דרכים</b></p>   | <p><b>6.16</b></p> |
|  | <p>תותר הקמת דרך בטחון היקפית בשולי הישוב לרבות גדר בטחון, על פי הנחיות והוראות הרשויות המוסמכות על שטחי כפר הנופש על הדרכים המוצעות ובשטחי השפ"פ. לא תותר הקמת גדר בטחון בחזית הפונה לכנרת.</p>  |                    |
|  | <p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p>   | <p><b>6.17</b></p> |
|  | <p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.<br/>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת מבנה/הגדר.<br/>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p>   |                    |
|  | <p><b>מבנים קיימים</b></p>  | <p><b>6.18</b></p> |
|  | <p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלה חלות ההוראות הבאות:</p> <p>1. 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 הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>2. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראת תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p> |                    |
|  | <p><b>מקלטים</b></p>  | <p><b>6.19</b></p> |
|  | <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם אושר המבנה בהתאם לתקנות</p>   |                    |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

|             |   |
|-------------|---|
| <b>6.19</b> | <b>מקלטים</b>   |
|             | ההתגוננות האזרחית.  |
| <b>6.20</b> | <b>היטל השבחה</b>   |
|             | היטל ההשבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.   |
| <b>6.21</b> | <b>הפקעות לצרכי ציבור</b>   |
|             | ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.  |
| <b>6.22</b> | <b>בטחון ובטיחות</b>  |
|             | <p>דרך בטחון:</p> <p>תותר הקמת דרך בטחון היקפית בשולי הישוב לרבות גדר בטחון, על פי הנחיות והוראות הרשויות המוסמכות על שטחי כפר הנופש על הדרכים המוצעות ובשטחי השפ"פ. לא תותר הקמת גדר בטחון בחזית הפונה לכנרת.</p> <p>כיבוי אש:</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב   | התנייה  |
|----------|--|---|
| 1        | התכנית תבוצע בשלבים. גבולות המתחמים יקבעו ע"י היזם התכנית ובאישור הועדה המקומית. | ביצוע מתחם, מבני או כל קטע של תכנית זו יתאפשר רק לאחר אישור תכנית התשתיות הנדרשות לרבות מוסדות ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים קיימים ומוצעים ביישוב: דרכים, שבילים, מים, ביובף חשמל ותקשורת, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית. כל פיתוח שלב הבינוי ילווה בפיתוח מקביל של רצועת החוף והשטחים הציבוריים הכלואים באותו מתחם או סמוכים לו. השלמת פיתוח רצועת החוף תסתיים במלואה עד השלמת שיווק 75% מסך מגרשי המגורים. |

### 7.2 מימוש התכנית

ביצועה של התכנית יחל בתוך שנתיים וחצי מיום שאושרה. לעניין סעיף זה יראו כתחילת ביצועה של תכנית, ביצוע בפועל של 25 אחוזים מכלל עבודות התשתית המתוכננות בשטח התכנית. ראש הממשלה ושר הפנים רשאים לקבוע כללים בדבר אופן חישוב שיעור עבודות התשתית כאמור.