

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : "הגליל המזרחי"

תחום שיפוט מוניציפלי : מג'אר



פרק 1 - זיהוי וסיכום התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מתאר מקומיות מס' ג'ר 2871 סטט. נס ציונה
הPsiרת קרקע חקלאית לבניית 60 יח' ד בתחום תוכנית מתאר ג'ר/6516 בטעון.

1.2 מקום התוכנית: מג'אר

מספר גוש	240065	מספר גוש	753680
חלקות	חלקות	חלקות	חלקות
48, 42, 41, 35, 25, 21, 19, 17, 15, 13, 11, 10, 8, 6, 4, 2, 1, 0, 1, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 148, 150, 152, 154, 156, 158, 160, 162, 164, 166, 168, 170, 172, 174, 176, 178, 180, 182, 184, 186, 188, 190, 192, 194, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218, 220, 222, 224, 226, 228, 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 256, 258, 260, 262, 264, 266, 268, 270, 272, 274, 276, 278, 280, 282, 284, 286, 288, 290, 292, 294, 296, 298, 300, 302, 304, 306, 308, 310, 312, 314, 316, 318, 320, 322, 324, 326, 328, 330, 332, 334, 336, 338, 340, 342, 344, 346, 348, 350, 352, 354, 356, 358, 360, 362, 364, 366, 368, 370, 372, 374, 376, 378, 380, 382, 384, 386, 388, 390, 392, 394, 396, 398, 400, 402, 404, 406, 408, 410, 412, 414, 416, 418, 420, 422, 424, 426, 428, 430, 432, 434, 436, 438, 440, 442, 444, 446, 448, 450, 452, 454, 456, 458, 460, 462, 464, 466, 468, 470, 472, 474, 476, 478, 480, 482, 484, 486, 488, 490, 492, 494, 496, 498, 500, 502, 504, 506, 508, 510, 512, 514, 516, 518, 520, 522, 524, 526, 528, 530, 532, 534, 536, 538, 540, 542, 544, 546, 548, 550, 552, 554, 556, 558, 560, 562, 564, 566, 568, 570, 572, 574, 576, 578, 580, 582, 584, 586, 588, 590, 592, 594, 596, 598, 600, 602, 604, 606, 608, 610, 612, 614, 616, 618, 620, 622, 624, 626, 628, 630, 632, 634, 636, 638, 640, 642, 644, 646, 648, 650, 652, 654, 656, 658, 660, 662, 664, 666, 668, 670, 672, 674, 676, 678, 680, 682, 684, 686, 688, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 708, 710, 712, 714, 716, 718, 720, 722, 724, 726, 728, 730, 732, 734, 736, 738, 740, 742, 744, 746, 748, 750, 752, 754, 756, 758, 760, 762, 764, 766, 768, 770, 772, 774, 776, 778, 780, 782, 784, 786, 788, 790, 792, 794, 796, 798, 800, 802, 804, 806, 808, 810, 812, 814, 816, 818, 820, 822, 824, 826, 828, 830, 832, 834, 836, 838, 840, 842, 844, 846, 848, 850, 852, 854, 856, 858, 860, 862, 864, 866, 868, 870, 872, 874, 876, 878, 880, 882, 884, 886, 888, 890, 892, 894, 896, 898, 900, 902, 904, 906, 908, 910, 912, 914, 916, 918, 920, 922, 924, 926, 928, 930, 932, 934, 936, 938, 940, 942, 944, 946, 948, 950, 952, 954, 956, 958, 960, 962, 964, 966, 968, 970, 972, 974, 976, 978, 980, 982, 984, 986, 988, 990, 992, 994, 996, 998, 1000, 1002, 1004, 1006, 1008, 1010, 1012, 1014, 1016, 1018, 1020, 1022, 1024, 1026, 1028, 1030, 1032, 1034, 1036, 1038, 1040, 1042, 1044, 1046, 1048, 1050, 1052, 1054, 1056, 1058, 1060, 1062, 1064, 1066, 1068, 1070, 1072, 1074, 1076, 1078, 1080, 1082, 1084, 1086, 1088, 1090, 1092, 1094, 1096, 1098, 1100, 1102, 1104, 1106, 1108, 1110, 1112, 1114, 1116, 1118, 1120, 1122, 1124, 1126, 1128, 1130, 1132, 1134, 1136, 1138, 1140, 1142, 1144, 1146, 1148, 1150, 1152, 1154, 1156, 1158, 1160, 1162, 1164, 1166, 1168, 1170, 1172, 1174, 1176, 1178, 1180, 1182, 1184, 1186, 1188, 1190, 1192, 1194, 1196, 1198, 1200, 1202, 1204, 1206, 1208, 1210, 1212, 1214, 1216, 1218, 1220, 1222, 1224, 1226, 1228, 1230, 1232, 1234, 1236, 1238, 1240, 1242, 1244, 1246, 1248, 1250, 1252, 1254, 1256, 1258, 1260, 1262, 1264, 1266, 1268, 1270, 1272, 1274, 1276, 1278, 1280, 1282, 1284, 1286, 1288, 1290, 1292, 1294, 1296, 1298, 1300, 1302, 1304, 1306, 1308, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1320, 1322, 1324, 1326, 1328, 1330, 1332, 1334, 1336, 1338, 1340, 1342, 1344, 1346, 1348, 1350, 1352, 1354, 1356, 1358, 1360, 1362, 1364, 1366, 1368, 1370, 1372, 1374, 1376, 1378, 1380, 1382, 1384, 1386, 1388, 1390, 1392, 1394, 1396, 1398, 1400, 1402, 1404, 1406, 1408, 1410, 1412, 1414, 1416, 1418, 1420, 1422, 1424, 1426, 1428, 1430, 1432, 1434, 1436, 1438, 1440, 1442, 1444, 1446, 1448, 1450, 1452, 1454, 1456, 1458, 1460, 1462, 1464, 1466, 1468, 1470, 1472, 1474, 1476, 1478, 1480, 1482, 1484, 1486, 1488, 1490, 1492, 1494, 1496, 1498, 1500, 1502, 1504, 1506, 1508, 1510, 1512, 1514, 1516, 1518, 1520, 1522, 1524, 1526, 1528, 1530, 1532, 1534, 1536, 1538, 1540, 1542, 1544, 1546, 1548, 1550, 1552, 1554, 1556, 1558, 1560, 1562, 1564, 1566, 1568, 1570, 1572, 1574, 1576, 1578, 1580, 1582, 1584, 1586, 1588, 1590, 1592, 1594, 1596, 1598, 1600, 1602, 1604, 1606, 1608, 1610, 1612, 1614, 1616, 1618, 1620, 1622, 1624, 1626, 1628, 1630, 1632, 1634, 1636, 1638, 1640, 1642, 1644, 1646, 1648, 1650, 1652, 1654, 1656, 1658, 1660, 1662, 1664, 1666, 1668, 1670, 1672, 1674, 1676, 1678, 1680, 1682, 1684, 1686, 1688, 1690, 1692, 1694, 1696, 1698, 1700, 1702, 1704, 1706, 1708, 1710, 1712, 1714, 1716, 1718, 1720, 1722, 1724, 1726, 1728, 1730, 1732, 1734, 1736, 1738, 1740, 1742, 1744, 1746, 1748, 1750, 1752, 1754, 1756, 1758, 1760, 1762, 1764, 1766, 1768, 1770, 1772, 1774, 1776, 1778, 1780, 1782, 1784, 1786, 1788, 1790, 1792, 1794, 1796, 1798, 1800, 1802, 1804, 1806, 1808, 1810, 1812, 1814, 1816, 1818, 1820, 1822, 1824, 1826, 1828, 1830, 1832, 1834, 1836, 1838, 1840, 1842, 1844, 1846, 1848, 1850, 1852, 1854, 1856, 1858, 1860, 1862, 1864, 1866, 1868, 1870, 1872, 1874, 1876, 1878, 1880, 1882, 1884, 1886, 1888, 1890, 1892, 1894, 1896, 1898, 1900, 1902, 1904, 1906, 1908, 1910, 1912, 1914, 1916, 1918, 1920, 1922, 1924, 1926, 1928, 1930, 1932, 1934, 1936, 1938, 1940, 1942, 1944, 1946, 1948, 1950, 1952, 1954, 1956, 1958, 1960, 1962, 1964, 1966, 1968, 1970, 1972, 1974, 1976, 1978, 1980, 1982, 1984, 1986, 1988, 1990, 1992, 1994, 1996, 1998, 2000, 2002, 2004, 2006, 2008, 2010, 2012, 2014, 2016, 2018, 2020, 2022, 2024, 2026, 2028, 2030, 2032, 2034, 2036, 2038, 2040, 2042, 2044, 2046, 2048, 2050, 2052, 2054, 2056, 2058, 2060, 2062, 2064, 2066, 2068, 2070, 2072, 2074, 2076, 2078, 2080, 2082, 2084, 2086, 2088, 2090, 2092, 2094, 2096, 2098, 2100, 2102, 2104, 2106, 2108, 2110, 2112, 2114, 2116, 2118, 2120, 2122, 2124, 2126, 2128, 2130, 2132, 2134, 2136, 2138, 2140, 2142, 2144, 2146, 2148, 2150, 2152, 2154, 2156, 2158, 2160, 2162, 2164, 2166, 2168, 2170, 2172, 2174, 2176, 2178, 2180, 2182, 2184, 2186, 2188, 2190, 2192, 2194, 2196, 2198, 2200, 2202, 2204, 2206, 2208, 2210, 2212, 2214, 2216, 2218, 2220, 2222, 2224, 2226, 2228, 2230, 2232, 2234, 2236, 2238, 2240, 2242, 2244, 2246, 2248, 2250, 2252, 2254, 2256, 2258, 2260, 2262, 2264, 2266, 2268, 2270, 2272, 2274, 2276, 2278, 2280, 2282, 2284, 2286, 2288, 2290, 2292, 2294, 2296, 2298, 2300, 2302, 2304, 2306, 2308, 2310, 2312, 2314, 2316, 2318, 2320, 2322, 2324, 2326, 2328, 2330, 2332, 2334, 2336, 2338, 2340, 2342, 2344, 2346, 2348, 2350, 2352, 2354, 2356, 2358, 2360, 2362, 2364, 2366, 2368, 2370, 2372, 2374, 2376, 2378, 2380, 2382, 2384, 2386, 2388, 2390, 2392, 2394, 2396, 2398, 2400, 2402, 2404, 2406, 2408, 2410, 2412, 2414, 2416, 2418, 2420, 2422, 2424, 2426, 2428, 2430, 2432, 2434, 2436, 2438, 2440, 2442, 2444, 2446, 2448, 2450, 2452, 2454, 2456, 2458, 2460, 2462, 2464, 2466, 2468, 2470, 2472, 2474, 2476, 2478, 2480, 2482, 2484, 2486, 2488, 2490, 2492, 2494, 2496, 2498, 2500, 2502, 2504, 2506, 2508, 2510, 2512, 2514, 2516, 2518, 2520, 2522, 2524, 2526, 2528, 2530, 2532, 2534, 2536, 2538, 2540, 2542, 2544, 2546, 2548, 2550, 2552, 2554, 2556, 2558, 2560, 2562, 2564, 2566, 2568, 2570, 2572, 2574, 2576, 2578, 2580, 2582, 2584, 2586, 2588, 2590, 2592, 2594, 2596, 2598, 2600, 2602, 2604, 2606, 2608, 2610, 2612, 2614, 2616, 2618, 2620, 2622, 2624, 2626, 2628, 2630, 2632, 2634, 2636, 2638, 2640, 2642, 2644, 2646, 2648, 2650, 2652, 2654, 2656, 2658, 2660, 2662, 2664, 2666, 2668, 2670, 2672, 2674, 2676, 2678, 2680, 2682, 2684, 2686, 2688, 2690, 2692, 2694, 2696, 2698, 2700, 2702, 2704, 2706, 2708, 2710, 2712, 2714, 2716, 2718, 2720, 2722, 2724, 2726, 2728, 2730, 2732, 2734, 2736, 2738, 2740, 2742, 2744, 2746, 2748, 2750, 2752, 2754, 2756, 2758, 2760, 2762, 2764, 2766, 2768, 2770, 2772, 2774, 2776, 2778, 2780, 2782, 2784, 2786, 2788, 2790, 2792, 2794, 2796, 2798, 2800, 2802, 2804, 2806, 2808, 2810, 2812, 2814, 2816, 2818, 2820, 2822, 2824, 2826, 2828, 2830, 2832, 2834, 2836, 2838, 2840, 2842, 2844, 2846, 2848, 2850, 2852, 2854, 2856, 2858, 2860, 2862, 2864, 2866, 2868, 2870, 2872, 2874, 2876, 2878, 2880, 2882, 2884, 2886, 2888, 2890, 2892, 2894, 2896, 2898, 2900, 2902, 2904, 2906, 2908, 2910, 2912, 2914, 2916, 2918, 2920, 2922, 2924, 2926, 2928, 2930, 2932, 2934, 2936, 2938, 2940, 2942, 2944, 2946, 2948, 2950, 2952, 2954, 2956, 2958, 2960, 2962, 2964, 2966, 2968, 2970, 2972, 2974, 2976, 2978, 2980, 2982, 2984, 2986, 2988, 2990, 2992, 2994, 2996, 2998, 3000, 3002, 3004, 3006, 3008, 3010, 3012, 3014, 3016, 3018, 3020, 3022, 3024, 3026, 3028, 3030, 3032, 3034, 3036, 3038, 3040, 3042, 3044, 3046, 3048, 3050, 3052, 3054, 3056, 3058, 3060, 3062, 3064, 3066, 3068, 3070, 3072, 3074, 3076, 3078, 3080, 3082, 3084, 3086, 3088, 3090, 3092, 3094, 3096, 3098, 3100, 3102, 3104, 3106, 3108, 3110, 3112, 3114, 3116, 3118, 3120, 3122, 3124, 3126, 3128, 3130, 3132, 3134, 3136, 3138, 3140, 3142, 3144, 3146, 3148, 3150, 3152, 3154, 3156, 3158, 3160, 3162, 3164, 3166, 3168, 3170, 3172, 3174, 3176, 3178, 3180, 3182, 3184, 3186, 3188, 3190, 3192, 3194, 3196, 3198, 3200, 3202, 3204, 3206, 3208, 3210, 3212, 3214, 3216, 3218, 3220, 3222, 3224, 3226, 3228, 3230, 3232, 3234, 3236, 3238, 3240, 3242, 3244, 3246, 3248, 3250, 3252, 3254, 3256, 3258, 3260, 3262, 3264, 3266, 3268, 3270, 3272, 3274, 3276, 3278, 3280, 3282, 3284, 3286, 3288, 3290, 3292, 3294, 3296, 3298, 3300, 3302, 3304, 3306, 3308, 3310, 3312, 3314, 3316, 3318, 3320, 3322, 3324, 3326, 3328, 3330, 3332, 3334, 3336, 3338, 3340, 3342, 3344, 3346, 3348, 3350, 3352, 3354, 3356, 3358, 3360, 3362, 3364, 3366, 3368, 3370, 3372, 3374, 3376, 3378, 3380, 3382, 3384, 3386, 3388, 3390, 3392, 3394, 3396, 3398, 3400, 3402, 3404, 3406, 3408, 3410, 3412, 3414, 3416, 3418, 3420, 3422, 3424, 3426, 3428, 3430, 3432, 3434, 3436, 3438, 3440, 3442, 3444, 3446, 3448, 3450, 3452, 3454, 3456, 3458, 3460, 3462, 3464, 3466, 3468, 3470, 3472, 3474, 3476, 3478, 3480, 3482, 3484, 3486, 3488, 3490, 3492, 3494, 3496, 3498, 3500, 3502, 3504, 3506, 3508, 3510, 3512, 3514, 3516, 3518, 3520, 3522, 3524, 3526, 3528, 3530, 3532, 3534, 3536, 3538, 3540, 3542, 3544, 3546, 3548, 3550, 3552, 3554, 3556, 3558, 3560, 3562, 3564, 3566, 3568, 3570, 3572, 3574, 3576, 3578, 3580, 3582, 3584, 3586, 3588, 3590			

1.5. יחס לתוכניות אחרות:

תמ"א 31 - התוכנית תואמת תמ"א 31.

יעוד הרכען לפי תשריט ייעודי קרכען: חקלאי.

יעוד הרכען לפי תשריט שימושי קרכען: שטח מעובד.

על פי תשריט מגבלות פיתוח: אין מגבלות פיתוח.

ת.מ.מ. 2 - התוכנית מהוות שינוי לת.מ.מ. 2.
יעוד לפי תשריט ייעודי הרכען: חקלאי

תוכנית אב: התוכנית תואמת תוכנית האב מגיאר (תוכנית ג'/6516 עם מעמד).

תוכנית מתאר מקומי: התוכנית תואמת מתאר מגיאר (תוכנית ג'/6516 עם מעמד).

בכל מקרה של סתייה בין תוכנות זו להוראותה של תוכנית אחרת החלטה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנו ב9 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט ב1250: 1 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכננת התוכנית:

תאריך
הכנה
14.06.01
15.07.03
עדכון 1
30.08.03
עדכון 2
08.02.04
עדכון 3
07.06.04
עדכון 4
08.11.04
עדכון 5

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו, אם לא צוין אחרת, יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

המונה	פירוש המונח
מגורים א' מסויים	אזור מגורים א' שהבניה בו אסורה זמנית, עד <u>לביטול תווואי מסילת הברזל ע"י המועצה הארצית.</u>

1.9 באור סימני התשריט:

מס' סימן בתשריט	תיאור הסימן
.1	גבול התוכנית
.2	גבול תוכנית מאושרת / קיימת
.3	דרך קיימת / מאושרת
.4	דרך מזענת
.5	אזור חקלאי
.6	אזור מגורים א'
.7	שטח ציבורי פתוח (ש.צ.פ.)
.8	תוואי מסילת ברזל ע"פ ת.מ.א 23
.9	גבול חלקה או אזור
.10	גבול ווש
.11	מש' חלקה
.12	מש' גוש
.13	רחוב הרוך
.14	מספר הדרך
.15	קו בניין קדמי מינימלי

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	
58.3%	7,607	---	---	מגורים א'
22.6%	2,943	22.6%	2,946	דרך קיימת
15.3%	1,997	---	---	דרך מוצע
1.8%	237	2.8%	364	שטח ציבורי פתוח
2.0%	255	74.6%	9,732	שטח חקלאי
100%	13,039	100%	13,039	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינויי יעוד קרקע חקלאית לצורכי בניה 60 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- 1 שינוי יעוד קרקע חקלאית לקרקע למגורים.
- 2 קביעת התכליות המותרכות לכל יעוד קרקע.
- 3 קביעת הוראות בניה - קביעת: צפיפות, מרוחקי בניה, גובה בניינים.

2.2.1 נתוניים כמפורטים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד
מגורים	7,607	60

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רישימת התכליות ושימושיהם:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברישימת השימושים המותרים לבני האזרע שנבו נמצאים הקרקע או הבניין.

אזור מגורים א'

- בתים מגורים.
- מועדונים פרטיים וחברתיים.
- גני ילדים, פוטוונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
- מרפאות ורחנות לביריאות המשפטה.
- משרדים פרטיים של בעלי מקצועות חופשיים (לא להשכרה).
- מוסכים פרטיים ושותפים להחניית רכב או מכונה קלאית.
- חניות מזון וקיוסקים.
- מספרות ומכווני יופי.

הערה: בתחום הרצעה לתכנון למסילת ברזל ברוחב 40 מ' וקו בניין 30 מ' מהציר, לא ינתנו היתרין בנייה אלא לאחר ביטול התוארי בתמ"א 23.

זריפת ודרבי גישה

דרכים ודרבי גישה ישמשו למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות גינון וחניה. אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.2 סבלת זכויות והגבלות בנייה:

לא יונטו היתרו בוגה אלא בהתאמה ליכולות הבניה המורשות בטבלת הזכורות.

סבלת ומגוות והגבלוות בינה לפי תכלנות התרבות והבנייה
(הישוב שטחים ואחווי בינה בתוכניות וביתריהם תשנ"ב 1992)

אזרחי בניה / סתוח בניה מקטימייל									
קווי בינוי		סה"כ		שטח שרות		שטחים עיקריים		גובה בנייה מקסימלי	
שם האאור (במ"ה) שיטמיילים על-ידיים)	גדל מגראש מיימיל (במ"ה)	מעל מפלס הכניסה A	מעל מפלס הגנטה B	D	C	E	קסמות	מס' במרתפים	אזרחי בניה / סתוח בניה מקטימייל סה"כ לוווגם
8	3	12	4	150%	42%	6%	144%	---	8
מגורים א'	400 או כב' <td>ושקדים</td> <td>ביחסם ת השכונ ות בתייה ות מטבח</td> <td>או לפ'<td>ורשות</td><td>או אט'<td>ביחסם ת השכונ ות בתייה ות מטבח</td><td>3 או ורשות</td><td>3 או ולפי</td></td></td>	ושקדים	ביחסם ת השכונ ות בתייה ות מטבח	או לפ' <td>ורשות</td> <td>או אט'<td>ביחסם ת השכונ ות בתייה ות מטבח</td><td>3 או ורשות</td><td>3 או ולפי</td></td>	ורשות	או אט' <td>ביחסם ת השכונ ות בתייה ות מטבח</td> <td>3 או ורשות</td> <td>3 או ולפי</td>	ביחסם ת השכונ ות בתייה ות מטבח	3 או ורשות	3 או ולפי

טוטגר העברת ארכוֹן בפניהם מטבחם נטה צדקה מושגית לא נסיגת.

כרייזים כוונניהם מארט בונート פאנטזיה ריאלית להציג נסיך נסיך

... נובה הבינה המדד מהקורה התבואה ביהר ביניין ברכא, משאך אל פט, הילך לא יעלה על 2.2 מ' .. בתנאים טופוגרפיים מיוחדים, הוועדה רשאית להתריר בונס-גראם קומת מסד שנבנה נטו אל יעלה על 600 מ' או יותר תונת הרקמגנט שמי מבנים נגזרים ובתנאי שהמרתך בינויהם לא יתרחק מ- 5 מ'.

LEADERSHIP IN THE CHURCH

3. תוראות נספות:

א. - תוראות והנחיות נספות:

דרכים ונטיעות:

1. מקומות הדריכים, ודרכי הגישה ורוחבם יהיה כפי שסומנו בתשריט, ואפשר יהיה לעירן שינוי קלים בתוואי הדריכים ולקבוע דרכים חדשים ע"י תכנית מפורטת או תכנית פרצייליצה, כאשר הדבר לא גורם לשינוי עיקרי בתכנית זו.
2. אין לפתח או לסגור כל דרך חדשה אלא באישור הוועדה המקומית.
3. אין להניח קווי מים, עמודי טלפון, מתקני וקוי ביוב, קווי טלפון תות-קרקעיים, אלא באישור הוועדה המקומית.
4. אין להקים בתוואי הדריכים ולידיהם כל מבנה שהוא מלבד מבנים זמניים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך וכי"כ תחנות צל המתנה לאוטובוסים וזאת באישור הוועדה המקומית.
5. הוועדה המקומית רשאית בכל זמן לאחר כניסה תכנית זו לתוקפה ולאחר הוועדה מוקדמת לבעל ה الكرקע חדש ימים מראש, עלולה על קרקעות שנון מקומיות דרכים או שטחי הרבתת דרכים לשם סילילון, כמו כן לדריש מבעל הבניין או ה الكرקע את הפסקת השימוש בבניין אן בקרקע, להטות או לחסום דרך קיימת ולהמשיך באחזקותם ותיקונם של קווי אספקה או סילוק עצמים בשטחים שימושו קודם לכן דרכים, או לחסום או להעביר את המתקנים האמורים, הכל בכפיפות לטעיף הפקעות, פרק ח' בחוק, סעיף 188-197.

ב. - תשתיות:

1. מים:

- I. אספקת מים תהיה מרשות המים המקומיית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- II. אסור להניח או לבנות רשת צינורות לאספקת מים בלי תעודת חיתר מאות הוועדה המקומית. אוטם שקיבל תעודת חיתר כאמור, חייב לבצע את כל הסידורים שתדרשו רשות הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיסית, כימית, ובקטריאולוגית, וכן לצורך ניקוז וסילוק מי שופcin.
- III. שום באר פתוחה, ברור ציבורי, באר عمוקה, ברכה או משאבה לא יבננו או יונחו מבלתי תעודה היותר מאות הוועדה המקומית.

2. ניקוז וטיפול:

- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- I. יותר מעבר קווי מערכות תשתיות, תעלות מים, ביוב, חשמל ותקשורת בגבול בין המגרשים או החלקות.
 - II. הוועדה המקומית רשאית בהסכמה של הוועדה המחויזת לשומר על קרקע הדורשה למעבר מי גשמים או מי שופcin מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו שום בגין או לעשות כל פעולה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז או הטיפול.
 - III. ניקוז של קרקע שעמידם לנצלה לפעולות בניה, יטופלו בו עד התחלת הבניה, כפי שתאשר הוועדה המקומית. הייתה ההועדה סבורה שטיבה ומקומה של הקרקע שבתחומי התכנית מחיברים טיפול מיוחד, תהיה סמכותה של הוועדה המקומית לכלול בחיתור בגין על קרקע זו את תנאי הטיפול הנאותים לדעתה.

3. ביב:

- תנאי לקבלת היתר בניה, התחייבות להתחבר למערכת הביב של היישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגופנים המוסמכים לכך.
- I. לפי דרישות הוועדה המקומית ואשרו הוועדה המחויזת, המועצה המקומית תכין תוכנית ביוב עבור כל שטח התוכנית או חלק ממנו שיקבע ע"י הוועדה המחויזת באישור מנהלת הכרה.
 - II. כל בניית שיבנה לאחר מתן תוקף לתוכנית זו באוזר מגורים בשטח התוכנית יוקזו בהתאם לתוכנית.
 - III. לא תורשה הקמת בניית בכל שטח התוכנית ללא בית שימוש בשיטת מימי רשות מים.
 - IV. באזורי מגורים א' חייבם יהיו הבעלים להציג את בתיה השימוש לבניינים ולצידם בברזי שטיפה, עד המועד שהועדה המקומית תודיע על כך, לא בצעו הבעלים אחורי הودעת הוועדה כנ"ל, רשאית הוועדה ע"י עובדיה או סוכניה להיכנס לנכסיהם של הבעלים ולבצעו את העבוזות האמורות על חשבון הבעלים.

4. איסור בניית מתחת וקרבת קו חשמל:

1. לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עליים ניתן היתר בניה רק במרחקים המפרטים מטה מקו אונכי משוך אל הקruk בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הכלול ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
מי בכו מתח גובה עד 33 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח גובה עד 160 ק"ו (עם שdots עד 300 מ) 11 מ'.
בקו מתח גובה עד 400 ק"ו (עם שdots עד 500 מ) 25 מ'.

הערה
במידה ובאזור הבניה ישנים קוי מתח עליון, מתח על בניוים עם שdots גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבל מידע טכני לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא למרוחק קטן:
מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ - 1 מ' מכבלים מתח גובה עד 33 ק"ו.
מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
וain לחפור מעלה בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה לחברת חשמל.
3. המרחקים האנכניים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אופה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ניתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיבוטה מקום לפחי האשפה בשיטה המגרש ויסמן בחיתר הבניה. לא ניתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היוזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עופדי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

1.1 חלוקה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 137, 138.

2. הפקעות:

כל השטחים המזומנים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.

מרקעי ישראל כהגדותם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמזומנים לצרכי ציבור ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נחלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים או חלק מבניםקיימים לפני אישורה של תוכנית זו.

על מבנים אלו חלות הוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חדש בתחום הדרך ו/או בתחום שטחים ציבוריים, רשותה הוועדה המקומית לאשר ותוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין המקורי. כל תוספת המשנה קו מתאר זהה לבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.

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

5. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבוזות עפר ופריצת דרכיס, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז ו总算ל ע"י הרשות המוסמכות לכך.

6. הייל השבחה:

הייל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

7. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר. תנאי למתן היתר בניתה בבטחת מקומות חניה שנדרש בתקנות.

כאשר מציעים חניה בקו בניין אף צידי הניקוז של החניה יהיה לכיוון מגרש המבוקש.

8. הוראותאג"א:

לא יוצא היתר בניתה לבנייה בשטח התוכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההtagוננות האזרחיות.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.2 תקיפות התוכנית:

לא תחול הлик ביצוע התוכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעלי תקציב:

יווזמי התוכנית:

עורך/מגיש התוכנית:

אליאס א. אייניגו
רשיון מס 20760

