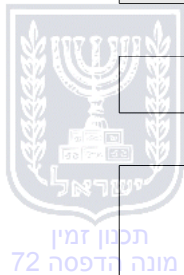


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 254-0695247

קיבוץ שריד - עדכון



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

18/12/2023

לאשר את התוכנית

02/07/2024

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2000969111/310>

## דברי הסבר לתכנית

שריד הוא קיבוץ מזרם הקיבוץ הארצי השוכן בצפון עמק יזרעאל, ליד מגדל העמק, ונמצא בתחום השיפוט של המועצה האזורית עמק יזרעאל.

קיבוץ שריד שוכן על גבעה בלב עמק יזרעאל על כביש 73 המחבר בין הערים עפולה טבעון וחיפה

היישוב הוקם בשנת 1926 על ידי עולים מצ'כיה וליטא. הוא קרוי על שם העיר המקראית "שריד" המזוהה עם תל שדוד הסמוך ומוזכרת בתנ"ך בגבולו של שבט זבולון (יהושע י"ט, י"ז)

כלכלת הקיבוץ מבוססת על המפעל "גמלי" וגידולי שדה, מטעים, רפת חלב, לולי רביה ומדגירה.

כיום מונה הקיבוץ 950 תושבים

קיבוץ שריד יוזם הכנת תכנית מפורטת שתאפשר התאמת התכנון הפיסי של אזור המגורים והקהילה לאורחות החיים בישוב, לרבות התאמה לעליה ברמת המינוע והצורך להגדיר אזורי בניה לבנים ולצמיחה דמוגרפית.

תכנית המתאר עוסקת בעיקר בנושאים הבאים:

א. תכנון מחודש של אזורי המגורים הקיימים בקיבוץ במטרה לשמור את האופי ואיכות החיים הקיימת באזורים אלו ובמקביל להיות הבסיס התכנוני לקידום הליך השינוך הקיבוץ.

ב. תכנון אזורים לבניה חדשה בקיבוץ, חלקם כ"מילוי" בתוך שטחים שלא נוצלו בעבר, חלקם ב"פינוי בינוי" וחלקם בשכונות מגורים חדשות בקיבוץ.

על פי תמ"א 35 לקבוץ שריד מכסת מגורים של 400 יח"ד.

התכנית מציעה קיבולת של 400 יח"ד +100 קטנות, חלקם באזורים מבונים וחלקם חדשים כאמור.

ג. בנית שלד תחבורתי המותאם לישוב באופיו החדש המבוסס על טבעת תנועתית סביב אזור השימושים

הציבוריים והמגורים ומתחברת גם לכביש הכניסה ולשכונה החדשה הדרומית שנמצאת בשלבי פיתוח ובניה.

ד. בחלקו הדרומי של הקיבוץ קיימת רצועת קווי דלק מאושרת אשר אינה מתפקדת ועל חלקה הוקמו במשך

השנים בתי מגורים של חברי הקיבוץ, דרכים ושבילים.

התכנית מבטלת קטע של רצועה מאושרת זו וקובעת במקומה רצועה חדשה העוקפת את הקיבוץ מדרום

ושומרת על רצף של רצועת קווי הדלק.

שטח הקרקע הנ"ל ישמש ליעוד של מעבר קוי דלק כל עוד לא תאושר תכנית חליפית לרצועת קוי הדלק בעמק

יזרעאל המחליפה את קו ה- IPC הקיים.

ה. הגדרת מתחמים מבונים ונופיים לשימור וכן זיהוי וסימון מבנים לשימור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 72



תכנון זמין  
מונה הדפסה 72



תכנון זמין  
מונה הדפסה 72

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית



קיבוץ שריד - עדכון

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

1.1

254-0695247

מספר התכנית

433.223 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	יזרעאליים
קואורדינאטה X	221555
קואורדינאטה Y	729926

**1.5.2 תיאור מקום**

קיבוץ שריד

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

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: שריד

נפה יזרעאל

**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
17286	מוסדר	חלק	19-21, 23-24	4, 7-9, 17-18, 22, 25, 28, 30, 32-36
17414	מוסדר	חלק		35, 75, 77-78
17459	מוסדר	חלק		12

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**

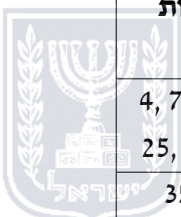
לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 72



תכנון זמין  
מונה הדפסה 72



תכנון זמין  
מונה הדפסה 72

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>תמא/1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	אנרגיה	12/02/2020
<u>תמא/35</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
<u>תמא/12/1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/12. הוראות תכנית תמא/12 תחולנה על תכנית זו.	6137	154		21/09/2010
<u>תממ/2/9</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2/9. הוראות תכנית תממ/2/9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007
<u>ג/12233</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/12233 ממשיכות לחול.	5058	1616		07/03/2002
<u>ג/12406</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/12406 ממשיכות לחול.	5105	3752		27/08/2002
<u>ג/12407</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/12407 ממשיכות לחול.	5562	4527		02/08/2006
<u>254-0284950</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 254-0284950 ממשיכות לחול.	7451	3667		16/02/2017
<u>254-0453472</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 254-0453472 ממשיכות לחול.	7756	6768		10/04/2018
<u>254-0650572</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 254-0650572	8203	10000		15/04/2019



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		ממשיכות לחול.				
<u>254-0723528</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 254-0723528 ממשיכות לחול.	8811	5486		16/04/2020
<u>254-0745489</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 254- 0745489. הוראות תכנית 254-0745489 תחולנה על תכנית זו.	9620	6079		20/05/2021
<u>ג/ 21540</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 21540 ממשיכות לחול.	6929	1475		02/12/2014



תכנין זמין  
מונה הדפסה 72



תכנין זמין  
מונה הדפסה 72



תכנין זמין  
מונה הדפסה 72

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריאל פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריאל פרוינד		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר היסטורי לבחינת פוטנציאל זיהום קרקע	12: 34 26/06/2022	נועם צומעי	13/06/2022	56		רקע	סקר איכות קרקעות
לא	סקר סיכונים סיסמיים	12: 33 26/06/2022	עומר בר זיו	13/06/2022	20		רקע	סקר סייסמי
לא		15: 33 03/10/2021	אבי דרורי	11/03/2021	8		רקע	ביוב
לא		15: 33 03/10/2021	אבי דרורי	11/03/2021	13		רקע	ניקוז
לא		16: 37 15/11/2022	דוד אלחנתי	15/11/2022	5		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר תיעוד מקדים	09: 51 20/11/2022	טל פרידמן	17/11/2022	100		רקע	תיעוד/סקר שימור
לא		09: 11 13/11/2022	אבי דרורי	10/11/2022	1	1: 1250	רקע	ביוב
לא		09: 11 13/11/2022	אבי דרורי	10/11/2022	1	1: 1250	רקע	מים
לא		09: 09 15/11/2022	אבי דרורי	15/11/2022	1	1: 1250	רקע	ניקוז
לא		09: 15 07/12/2020	אבי דרורי	25/11/2020	1	1: 10000	רקע	ניקוז
לא	נספח נוף ומורשת	09: 40 24/03/2021	דוד אלחנתי	22/03/2021	1	1: 1250	מחייב	סביבה ונוף
לא		16: 37 15/11/2022	דוד אלחנתי	15/11/2022	1	1: 1250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		11: 38 01/05/2022	יהודה אשד	01/05/2022	1	1: 1250	רקע	תנועה
לא		10: 54 06/10/2021	אריאל פרוינד	03/10/2021	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
	פרטי	(1)		קיבוץ שריד	שריד			04-6507207	04-6507519	office@k-sarid.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ שריד.

**1.8.2 יזם**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	אריאל פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרוייקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8514999	04-8514455	arik@ifreund.co.il
יועץ שימור	אדריכל	טל פרידמן	78758	מעשה שימור	בנימינה- גבעת עדה	הרופא (1)	1	072-2446869		mshimur@gmail.com
אדריכל נוף	יועץ נופי	דוד אלחנתי	81003	דוד אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ	רמות מנשה	(2)		04-9895705	04-9895707	office@la-nof.co.il
אדריכל נוף	סוקר עצים	דוד אלחנתי	81003	דוד אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ	רמות מנשה	(2)		04-9895705	04-9895707	office@la-nof.co.il



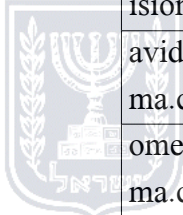
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תחבורה	יהודה אשד	8379	יהודה אשד בע"מ	חיפה	הולנד	28	04-8251149		eshedy@netvision.net.il
מהנדס	יועץ תשתיות	אבי דרורי	5288273	פלגי מים בע"מ		(3)		04-6678433	04-9893502	avid@pma.co.il
גיאולוג	גיאולוג	עומר בר זיו		אדמה - מדעי הסביבה וגיאולוגיה בע"מ	שהם	(4)		03-9445310	03-9773976	omer@adam-ma.co.il
כימיה של הקרקע	יועץ	נועם צומעי		אדמה - מדעי הסביבה וגיאולוגיה בע"מ	שהם	(4)		03-9445310	03-9773976	noamtz@adam-ma.co.il
מודד מוסמך	מודד	משה מריין	640	מודדי טבעון בע"מ מדידות ותכנון הנדסי	עפולה	שד ארלוזורוב	16	04-9835292	04-9931277	modeday@netvision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 194.

(2) כתובת: ד.ג. מגידו.

(3) כתובת: מתחם המועצה האזורית מגידו.

(4) כתובת: פארק חמ"ן, רח' שקד 9, א.ת. שוהם, ת.ד. 901.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 72



תכנון זמין  
מונה הדפסה 72

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 72

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**

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת פריסת יעודי קרקע בתחום הקיבוץ והרחבתו לסה"כ 400 יח"ד ו-100 יח"ד קטנות/זמניות.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א. שינוי יעוד ממגורים, לשבילי הולכי רגל, דרכים, חניות, שטח פרטי פתוח, למבנים ומוסדות ציבור ומשרדים.

ב. שינוי יעוד משטח למבני משק לשטח לתעשייה.

ג. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח לרצועת תשתיות.

ד. שינוי יעוד משטח לרצועת תשתיות לאזור מגורים, דרך, שפ"פ, שטח ספורט ולשטח מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים.

ה. חלוקת אזור המגורים כבסיס לחלוקה מפורטת למגרשים בהמשך והגדרת מתחמי מגורים חדשים בשטח הקיבוץ.

ו. הגדרת מגרשים למבני ציבור וקהילה, מוסדות ציבור, שטח ספורט ושטחים פרטיים פתוחים.

ז. הסדרת מערכת הדרכים והשבילים בהתאם לחלוקה החדשה והגדרת מקומות חניה נוספים בשטח הקיבוץ.

ח. קביעת זכויות ומגבלות בניה והנחיות לבינוי ופיתוח השטח.

ט. קביעת מתחמים מבונים ונופיים וכן מבנים לשימור והוראות עבורם.

י. קביעת הנחיות סביבתיות.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 72תכנון זמין  
מונה הדפסה 72

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים	201 - 214, 217, 218, 223, 224, 231, 240, 246, 251 - 301, 314, 330, 339, 352, 406, 408, 457, 467, 500 - 519
תעשייה	1
מתקנים הנדסיים	5 - 8
מבנים ומוסדות ציבור	100 - 102, 104, 30, 31, 36
תיירות	40
שטח פרטי פתוח	701 - 738
ספורט ונופש	10 - 12
דרך מאושרת	800 - 804, 811, 812, 814 - 817, 820
דרך מוצעת	805 - 807, 810, 813, 819, 850, 855, 857 - 862, 865 - 867, 869 - 882
שביל	955 - 971
חניון	50 - 73
רצועת תשתיות	20 - 22
מסחר ותעסוקה	650 - 661
מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	32 - 34, 37 - 39

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר/מתחם לשימור	דרך מאושרת	804
אתר/מתחם לשימור	דרך מוצעת	805, 859, 860, 878 - 880
אתר/מתחם לשימור	חניון	50, 68, 69
אתר/מתחם לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	101, 104, 30, 31, 36
אתר/מתחם לשימור	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	32 - 34, 39
אתר/מתחם לשימור	מגורים	511
אתר/מתחם לשימור	מסחר ותעסוקה	651 - 661
אתר/מתחם לשימור	מתקנים הנדסיים	6, 7
אתר/מתחם לשימור	ספורט ונופש	11, 12
אתר/מתחם לשימור	שביל	967, 968, 970
אתר/מתחם לשימור	שטח פרטי פתוח	701, 714, 721, 727, 738
בלוק מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	100, 30, 31, 36
בלוק מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	32, 34, 39
בלוק מבנה לשימור	מסחר ותעסוקה	652 - 656, 660
בלוק מבנה לשימור	ספורט ונופש	12
בלוק מבנה לשימור	תעשייה	1
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	817
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	850
גבול מגבלות בניה	רצועת תשתיות	20, 21
גבול מגבלות בניה	שטח פרטי פתוח	710, 728, 730
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	812, 817

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	819 ,813 ,806
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	רצועת תשתיות	22 - 20
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שטח פרטי פתוח	737 ,723 ,710
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	820 ,816 ,812 ,804 - 802 ,800
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	876 ,875 ,860 ,859 ,805
דרך /מסילה לביטול	חניון	73 ,70 ,66 - 64 ,62 - 60 ,56 ,52 ,50
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	36 ,31 ,104 ,101 ,100
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	39 ,37 ,34 - 32
דרך /מסילה לביטול	מגורים	408 ,339 ,330 ,251 - 249 ,223 ,208
דרך /מסילה לביטול	מסחר ותעסוקה	517 ,511 ,508 ,467
דרך /מסילה לביטול	מתקנים הנדסיים	661 - 657 ,654 ,652 - 650
דרך /מסילה לביטול	ספורט ונופש	7
דרך /מסילה לביטול	רצועת תשתיות	12 ,11
דרך /מסילה לביטול	שביל	22 - 20
דרך /מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	971 - 969 ,967 ,963 ,961 - 959
דרך /מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	- 720 ,715 ,714 ,710 ,706 - 703
דרך /מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	735 ,732 - 730 ,728 ,727 ,724 ,722
דרך /מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	738 -
דרך /מסילה לביטול	תעשייה	1
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	817 ,800
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	865
הנחיות מיוחדות	מגורים	519 - 500
הנחיות מיוחדות	רצועת תשתיות	20
הנחיות מיוחדות	שביל	968 ,964
הנחיות מיוחדות	שטח פרטי פתוח	732 ,727 ,722
הנחיות מיוחדות	תעשייה	1
להריסה	דרך מאושרת	820 ,811 ,804 ,802
להריסה	דרך מוצעת	871 ,865 ,813 ,807 - 805
להריסה	חניון	73 ,69 ,68 ,65 ,60 ,55 ,52
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	38
להריסה	מגורים	312 ,251 ,250 ,239 ,232 ,217 ,206
להריסה	מסחר ותעסוקה	512 ,507 ,339 ,330
להריסה	ספורט ונופש	650
להריסה	רצועת תשתיות	12 ,10
להריסה	שביל	22
להריסה	שטח פרטי פתוח	971 ,970 ,968
להריסה	שטח פרטי פתוח	731 ,727 ,723 ,722 ,717 ,711 ,703
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	737 ,735 ,732
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	816 ,804 ,803
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	חניון	806 ,805
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	69 - 66
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	30
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים	38
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים	519 ,240 - 238 ,236 ,234 ,233 ,231

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מתקנים הנדסיים	6
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	ספורט ונופש	12, 11
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	רצועת תשתיות	22, 20
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שביל	966 - 964, 962
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח פרטי פתוח	735, 727, 723
שימור נופי	דרך מאושרת	804, 800
שימור נופי	דרך מוצעת	879
שימור נופי	חניון	68, 52
שימור נופי	מבנים ומוסדות ציבור	36, 30
שימור נופי	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	34 - 32
שימור נופי	מסחר ותעסוקה	658, 656, 655
שימור נופי	ספורט ונופש	12
שימור נופי	שביל	967
שימור נופי	שטח פרטי פתוח	738, 731, 721, 714, 701

### 3.2 טבלת שטחים

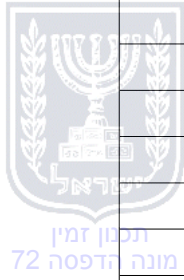
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	120,186.55	27.74
אזור מרכז שרותים	15,057.36	3.48
דרך מאושרת	67,352.11	15.55
דרך משולבת	4,584.41	1.06
מבני משק	19,720.86	4.55
מבני ציבור	10,823.65	2.50
מבנים ומוסדות ציבור	13,808.44	3.19
מגבלות בניה ופיתוח	750	0.17
מגורים א'	12,178.21	2.81
מסחר ותעסוקה	14,005.21	3.23
צינור נפט	26,107.55	6.03
קרקע חקלאית	47,284.52	10.92
שביל	3,520.05	0.81
שטח ספורט	21,018.05	4.85
שטח פרטי פתוח	18,005.22	4.16
שטח ציבורי פתוח	15,801.18	3.65
תעשייה	23,020.11	5.31
<b>סה"כ</b>	<b>433,223.48</b>	<b>100</b>

### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	49,699.28	11.47
דרך מוצעת	19,936.07	4.60
חניון	20,915.32	4.83
מבנים ומוסדות ציבור	26,792.12	6.18

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
2.26	9,784.94	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים
23.90	103,549.86	מגורים
3.93	17,034.34	מסחר ותעסוקה
0.09	402.83	מתקנים הנדסיים
4.95	21,427.53	ספורט ונופש
8.76	37,948.84	רצועת תשתיות
2.27	9,830.4	שביל
17.68	76,596.61	שטח פרטי פתוח
3.37	14,608.83	תיירות
5.70	24,696.5	תעשייה
<b>100</b>	<b>433,223.48</b>	<b>סה"כ</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	<p>א. בתי מגורים קיימים ומוצעים.</p> <p>ב. מחסנים דירתיים.</p> <p>ג. חניות מקורות למגורים.</p> <p>ד. חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי כחלק מבית המגורים.</p> <p>ה. שבילים, דרכי שרות ומעבר תשתיות.</p> <p>תאי שטח: 519-500 (מסומן עם הנחיות מיוחדות בתשריט):</p> <p>מיועד ליחידות דיור קטנות שגודלן לא יעלה על 55 מ"ר.</p> <p>בכל תאי השטח ביחד מספר יחידות הדיור הקטנות לא יעלה על 100.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>יחידות דיור קטנות:</p> <p>1. יחידות הדיור הקטנות יותר רק במבנים קיימים או בתוספת בינוי מעל מבנים קיימים.</p> <p>2. יחידות הדיור הקטנות (המוגדרות כ"דיור לתקופות זמן מוגבלות") ינוהלו ע"י האגודה השיתופית.</p>
4.2	תעשיה
4.2.1	שימושים
	<p>מיועד למבני תעשייה, מתקני תשתית לפעילות תעשייתית, כגון: משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות, חניות, מתקני עזר, מתקנים הנדסיים ואולמות תצוגה.</p> <p>בשטח זה ניתן להקים מכוני שאיבה למים ולביוב. מכון שאיבה למים מיועד למשאבות להגברת לחץ למים, מכון שאיבה לביוב מיועד למשאבות לשאיבת מי ביוב וסניקתם אל מערכת הביוב בקיבוץ. בתכנון מתקנים אלו תהיה התייחסות למטרדים סביבתיים שונים כגון:</p> <p>רעש, ריח, אחסון ושימוש בדלק, גידור, שילוט ואבטחת מתקנים.</p> <p>תשתיות וקווי תשתית ת"ק.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p> <p>1. לא ימוקם מבנה חדש קרוב יותר מ- 30 מ' למבנה מגורים.</p> <p>2. שטח זה לא ישמש לתעשיות מזהמות הגורמות מטרדים לסביבה.</p> <p>3. בתחום יעוד זה יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.</p> <p>4. לא יותרו השימושים הבאים: בתי יציקה ומפעלים למתכת ולציפוי מתכות ו/או טיפולי שטח כימיים, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת, יצור ואחסנה של חומרי הדברה, תעשיית מוצרים רדיואקטיביים, יצור ואחסנה של חומרי נפץ.</p> <p>5. השימושים המותרים באזור התעשייה וההגבלות הסביבתיות יהיו בהתאם ועפ"י הוראות נספח לאיכות הסביבה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית ג/12407 המאושרת.</p> <p>6. מתן היתר בניה יותנה בהסכמת המשרדים: בריאות ואיכות הסביבה.</p>





<b>4.3</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש להקמת מתקנים הנדסיים לשרות מערכות התשתית בישוב כמו תחנות טרנספורמציה/השנאה. מתקנים אלו יוקמו לצורך הפעלת המשאבות להגברת לחץ למים, לשאיבה וסניקת מי ביוב, לאמצעי ניטור, למכשירי מדידה ובקרה. כולל חיבורי חשמל ומתקנים לאספקת כוח חשמלי לשמירה והגנה על בטחון מתקן השאיבה. כולל גידור, שילוט אזהרה, תאורה והתווית דרך גישה למתקן.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מבני חינוך, שרות, תרבות ופנאי וכל השמושים הנדרשים למטרות ציבוריות בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה. ב. תא שטח מס' 102 מיועד להקמת מבנים לבית אבות סיעודי, מתן שרותים אישיים וציבוריים לרבות מינהלה, תרבות, בריאות, קליניקות הסעדה, שרותים טכניים ומשרדים ושרותי רווחה. ג. שטחי חניה. ד. מתקנים לאצירת אשפה. ה. תחנות טרנספורמציה, במיקום המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>פיתוח ונוף</b> פיתוח מגרש ציבורי יאפשר מעבר נוח לכלל הציבור ויכלול מקומות ישיבה ומנוחה מוצלים, שילוט ברור ותאורה. שטח מגוון במגרש ציבורי לא יפחת מ 25% ויהיה פנוי מכל בניי או ריצוף.
ב	<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b> 1. לא יותרו שימושים הגורמים למטרדים וזיהומים סביבתיים כולל שימושים שיש בהם שריפת דלק (למעט לצרכי חימום), ייצור שפכים (למעט שפכים המותאמים ליעוד המבנים) וייצור פסולת (למעט פסולת המותאמת ליעוד המבנים). 2. לא יותרו פעילויות העשויות לגרום מטרדים אקוסטיים בקירבה למבני חינוך. בכל מקרה של פעילות העשויה לגרום למטרדי רעש מעבר למותר, על יוצר המטרד לנקוט, באישור המשרד להגנת הסביבה באמצעים מתאימים להפחתת הרעש.
<b>4.5</b>	<b>תיירות</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	אכסון תיירותי בהתאם לקריטריונים של משרד התיירות, לרבות שירותים נלווים כגון: מסעדה, אולם כנסים, חנות מזכרות, משרדי קבלה, תפעול, מתקני נופש, מגרשי משחקים, שבילים, חניות ומתקנים נלווים הדרושים להפעלה תקינה של האתר.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>פיתוח ונוף</b> האכסון המלונאי יהיה בבעלות אחודה.
<b>4.6</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לגינון, מתקני משחק, מתקני ספורט ונופש פעיל, פרגולות והצללות, מקלטים קיימים,



<b>4.6</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
	העברת תשתיות תת קרקעיות, דרכי ניקוז, דרכים להולכי רגל, דרכי גישה מקומיות למגרש גובל, מתקנים לאצירת אשפה ותחנות טרנספורמציה. יותר קירוי מגרשי ספורט לטובת התקנת מתקנים פוטו-וולטיים בכפוף להוראות תמ"א 1 על עדכונה, ובלבד שישמר מרחק מקצה הקירוי ועד לקו בנין במגרש מגורים לפחות 5 מ'.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.7</b>	<b>ספורט ונופש</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	אזור המשמש לבנייני ומתקני ספורט כגון: בריכת שחיה, אולם ספורט וכל השירותים הנדרשים לקיומם. יותר קירוי מגרשי ספורט לטובת התקנת מתקנים פוטו-וולטיים בכפוף להוראות תמ"א 1 על עדכונה, ובלבד שישמר מרחק מקצה הקירוי ועד לקו בנין במגרש מגורים לפחות 5 מ'.
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אקוסטיקה</b> אזור הספורט יחוייב במיגון אקוסטי עפ"י הצורך.
<b>4.8</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח המיועד לדרכים כהגדרתן בחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל וכולל מתקני תשתית, קווי תשתית, ריהוט רחוב, מתקנים לאצירת אשפה ופיתוח גנני. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>פיתוח ונוף</b> בכבישים הגובלים עם שטחים שלא מיועדים לבינוי, תתוכנן מדרכה בצד אחד בלבד. התאורה לא תופנה לכוון השטחים הפתוחים.
<b>ב</b>	<b>תנועה</b> תנאי לאישור תכנית התנועה/לביצוע החיבור בפועל של דרך מס' 3 לדרך מס' 73 יהיה תיאום עם נת"י.
<b>4.9</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.9.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח המיועד לדרכים כהגדרתן בחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל וכולל מתקני תשתית, קווי תשתית, ריהוט רחוב, מתקנים לאצירת אשפה ופיתוח גנני. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.9.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>פיתוח ונוף</b> בכבישים הגובלים עם שטחים שלא מיועדים לבינוי, תתוכנן מדרכה בצד אחד בלבד. התאורה לא תופנה לכוון השטחים הפתוחים.
<b>ב</b>	<b>תנועה</b>

	<b>4.9</b>	<b>דרך מוצעת</b>
		תנאי לאישור תכנית התנועה/לביצוע החיבור בפועל של דרך מס' 3 לדרך מס' 73 יהיה תיאום עם נת"י.
	<b>4.10</b>	<b>שביל</b>
	<b>4.10.1</b>	<b>שימושים</b>
		ישמש למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים, תשתיות ורכב חרום ושרות.
	<b>4.10.2</b>	<b>הוראות</b>
	<b>4.11</b>	<b>חניון</b>
	<b>4.11.1</b>	<b>שימושים</b>
		מיועד לחניית כלי רכב, מדרכות, שילוט, גינון ותשתיות לרבות מתקני תשתית מקומיים כגון: מרכזיות חשמל, תקשורת, מים, מתקנים לאצירת אשפה.
	<b>4.11.2</b>	<b>הוראות</b>
	<b>4.12</b>	<b>רצועת תשתיות</b>
	<b>4.12.1</b>	<b>שימושים</b>
		תשמש למעבר קוי דלק כל עוד לא תאושר תכנית חליפית ברצועת קוי הדלק בעמק יזרעאל המחליפה את קו ה- IPC הקיים.
	<b>4.12.2</b>	<b>הוראות</b>
		<p><b>א</b></p> <p>הוראות לביצוע עבודות בסמיכות לקווי הדלק של תש"ן.</p> <p>1. במקום בו עוברים קווי הדלק של תש"ן, יש להשאיר רצועת בטיחות בשטח שלא יפחת מ- 15 מ' מכל צד של הדלק. רצועת הבטיחות היא תחום בו מוטלות מגבלות בניה בשל קו הדלק. (להלן "רצועת קווי הדלק").</p> <p>2. ברצועת קווי הדלק חל איסור על ביצוע עבודות כלשהן לרבות חפירה וכל בניה שהיא כולל הקמת כבישים, כיכרות, מעברים, דרכים, שבילים, מבנים, מבנים יבילים, גדרות, מחסנים, מסלעות, טרסות, חניות, מחסומים ומבני דרך. כמו כן, חל איסור על נטיעת עצים וגינון בשטח רצועת קווי הדלק. בתחום רצועת קווי הדלק ניתן לשתול דשא או להניח כורכר בלבד.</p> <p>3. יש להתיר את רצועת קווי הדלק פנויה ופתוחה על מנת לאפשר לתש"ן ומי מטעמה נגישות באופן רציף ושוטף לקו הדלק הן על מנת לבצע בדיקות תקינות ובטיחות והן בכדי לבצע עבודות אחזקה שונות ולרבות עבודות להנחת קווים נוספים. בכלל כך אין להפריע בכל צורה שהיא לביצוע הסיורים ע"י תש"ן ואין להציב גדרות מחסומים וכו' המונעים / מעכבים גישה לרצועה.</p> <p>4. לא יינתן היתר לכל פעילות של חפירה או בניה, נטיעה ושינוי אחר של פני הקרקע בסמוך לרצועת קווי הדלק, אלא לאחר תיאום עם תש"ן וקבלת אישורה של תש"ן על מנת שיובטח כי בביצוע הפעולה לא תהיה פגישה בקווי הדלק.</p>
	<b>4.13</b>	<b>מסחר ותעסוקה</b>
	<b>4.13.1</b>	<b>שימושים</b>
		ישמש למבנים לתעסוקה כגון: משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, מרכזי פעילות, סדנאות, קליניקות, מסחר קמעונאי, הסעדה ובתי מלאכה שונים כמו: נגריה, מסגריה, חשמליה, נפחיה, מוסך.
	<b>4.13.2</b>	<b>הוראות</b>

<b>4.14</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים</b>
<b>4.14.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד להקמת והפעלת מבני חינוך תרבות וכן שרותים כגון: מרכז שירותי צריכה והסעדה, מטבח, חדר אוכל, מכבסה, מרכז שרותים ומינהל הכולל משרדים, מוסדות בריאות, קליניקות פרטיות, ורפואה משלימה, מבני דת, שירותי רווחה דיור מוגן, וכדומה. עבור שימושים אלו יוסדרו שבילים, שטחי חניה, מתקנים לאצירת אשפה, תחנות טרנספורמציה.
<b>4.14.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי</b> עד 50% מזכויות הבניה יותרו למשרדים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 72



תכנון זמין  
מונה הדפסה 72



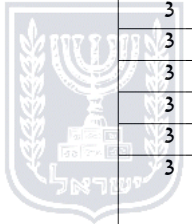
תכנון זמין  
מונה הדפסה 72

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

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)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3		2	(2) 8.5		1	45	215	35	180	(1)		314 - 301		מגורים		
3	3	3		2	(4) 8.5		1	(3)	195	35	160	(1)		457, 408		מגורים		
3	3	3		2	(4) 8.5		2	(3)	195	35	160	(1)		,209, 204, 224, 210, 406, 352		מגורים		
3	3	3		2	(4) 8.5		3	(3)	195	35	160	(1)		247, 208, 250 - 467		מגורים		
3	3	3		2	(4) 8.5		4	(3)	195	35	160	(1)		,206, 203, 239, 235, 251, 246		מגורים		
3	3	3		2	(4) 8.5		5	(3)	195	35	160	(1)		202, 201		מגורים		
3	3	3		2	(4) 8.5		6	(3)	195	35	160	(1)		218, 211		מגורים		
3	3	3		2	(4) 8.5		7	(3)	195	35	160	(1)		330		מגורים		
3	3	3		2	(4) 8.5		8	(3)	195	35	160	(1)		240, 214		מגורים		
3	3	3		2	(4) 8.5		12	(3)	195	35	160	(1)		237, 232		מגורים		
3	3	3		3	(6) 11.5		2	(5)	140	20	120	(1)		212		מגורים		
3	3	3		3	(6) 11.5		4	(5)	140	20	120	(1)		207		מגורים		
3	3	3		3	(6) 11.5		6	(5)	140	20	120	(1)		223		מגורים		
3	3	3		3	(6) 11.5		8	(5)	140	20	120	(1)		,213, 205, 231, 217, 234, 233, 238, 236		מגורים		
3	3	3		2	(4) 8.5	4	20	45	140	20	120	(1)		339		מגורים		
3	3	3		2	(4) 8.5		2	35	55		55		יחידות דיור קטנות	518		מגורים		
3	3	3		2	(4) 8.5		4	35	55		55		יחידות דיור קטנות	- 502, 510, 507, 517 -		מגורים		
3	3	3		2	(4) 8.5		6	35	55		55		יחידות דיור קטנות	501		מגורים		



תכנון זמין מונה הדפסה 72

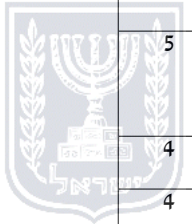


תכנון זמין מונה הדפסה 72

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מזערי
									סה"כ שטחי בניה	עיקרי						
3	3	3	2	8.5 (4)	8	35	55			55		יחידות דיוור קטנות	519,500		מגורים	
3	3	3	2	8.5 (4)	10	35	55			55		יחידות דיוור קטנות	509,508		מגורים	
4	4	4	1	11		60	100		10%	90%	500		31,30 - 100,36 104,102		מבנים ומוסדות ציבור	
5	5 (8)	5 (8)	2	10		50	25 (7)		5%	20%	500		33,32 39 - 37	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	
5	5 (8)	5 (8)	2	10		50	25 (7)		5%	20%	500		33,32 39 - 37	משרדים	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	
5	5 (8)	5 (8)	2	10		60	470 (7)	20		450	500		34	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	
5	5 (8)	5 (8)	2	10		60	470 (7)	20		450	500		34	משרדים	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	
4	4	4	1	10		40		2237	1656	51	530	1218	650	תעסוקה	מסחר ותעסוקה	
4	4	4	1	10		40		2245	1664	51	530	1664	651	תעסוקה	מסחר ותעסוקה	
4	4	4	1	10		40		4210	3620	50	540	4059	652	מסחר	מסחר ותעסוקה	
4	4	4	2	10		40		1120		100	1020	4059	652	תעסוקה	מסחר ותעסוקה	
4	4	4	2	10		15		101		11	90	706	653	תעסוקה	מסחר ותעסוקה	
4	4	4	2	10		40		210		20	190	1129	654	מסחר	מסחר ותעסוקה	
4	4	4	2	10		40		420		50	370	1129	654	תעסוקה	מסחר ותעסוקה	
4	4	4	2	10		21		388		38	350	1888	655	תעסוקה	מסחר ותעסוקה	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 72



תכנון זמין  
מונה הדפסה 72

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
								מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						
									סה"כ שטחי בניה	שרות					
4	4	4	10			40		665		65	600	1352		תעסוקה	מסחר ותעסוקה
4	4	4	10			50		100		10	90	420		מסחר	מסחר ותעסוקה
4	4	4	10			50		42		10	32	420		תעסוקה	מסחר ותעסוקה
4	4	4	10			40		266		26	240	1205		תעסוקה	מסחר ותעסוקה
4	4	4	10			45		332		32	300	882		תעסוקה	מסחר ותעסוקה
4	4	4	10			35		200		20	180	1748		מסחר	מסחר ותעסוקה
4	4	4	10			35		348		48	300	1748		תעסוקה	מסחר ותעסוקה
4	4	4	10			35		384		54	330	730		תעסוקה	מסחר ותעסוקה
1	1	1	3.5			30	30			10%	20%	1000		8 - 5	מתקנים הנדסיים
4	4	4	11			30	30			10%	20%	1000		12 - 10	ספורט ונופש
3	3	3	3.5			40		200			200	510		701	שטח פרטי פתוח
3	3	3	3.5			40		300 (9)			300	100		- 702, 719, 717, 722, 720, 738	שטח פרטי פתוח
5	15 (11)	5	8.5		140 (10)	60	95			10%	85%	500		40	תיירות
4	4	4	12			60	80			20%	60%	500		1	תעשייה
0	0	0	3					100 (12)		100 (12)		155		73 - 50	חניון



תכנון זמין מונה הדפסה 72



תכנון זמין מונה הדפסה 72

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'**

קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי				
4		314 - 301		מגורים
4		457, 408		מגורים
4		406, 352, 224, 210, 209, 204		מגורים
4		467, 250 - 247, 208		מגורים
4		251, 246, 239, 235, 206, 203		מגורים
4		202, 201		מגורים
4		218, 211		מגורים
4		330		מגורים
4		240, 214		מגורים
4		237, 232		מגורים
3		212		מגורים
4		207		מגורים
4		223		מגורים
4		238, 236, 234, 233, 231, 217, 213, 205		מגורים
4		339		מגורים
3	יחידות דיור קטנות	518		מגורים
3	יחידות דיור קטנות	517 - 510, 507 - 502		מגורים
3	יחידות דיור קטנות	501		מגורים
3	יחידות דיור קטנות	519, 500		מגורים
3	יחידות דיור קטנות	509, 508		מגורים
4		104, 102 - 100, 36, 31, 30		מבנים ומוסדות ציבור
5		39 - 37, 33, 32	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים
5		39 - 37, 33, 32	משרדים	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים
5		34	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים
5		34	משרדים	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים
4		650	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
4		651	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
4		652	מסחר	מסחר ותעסוקה
4		652	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
4		653	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
4		654	מסחר	מסחר ותעסוקה
4		654	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
4		655	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
4		656	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
4		657	מסחר	מסחר ותעסוקה
4		657	תעסוקה	מסחר ותעסוקה



קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי				
4		658	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
4		659	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
4		660	מסחר	מסחר ותעסוקה
4		660	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
4		661	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
1		8 - 5		מתקנים הנדסיים
4		12 - 10		ספורט ונופש
3		701		שטח פרטי פתוח
3		738 - 722, 720, 719, 717 - 702		שטח פרטי פתוח
5		40		תיירות
4		1		תעשייה
0		73 - 50		חניון



תכנון זמין  
מונה הדפסה 72

**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**

**הוראות טבלה 5:**

א. מספר יחידות הדיור המצויינות בטבלה זו הן לכל מגרש.

ב. שטחי הבניה ביעוד מגורים, המפורטים בטבלה זו, הינם ליחידת דיור אחת.

ג. שטח לתעסוקה במגרשי המגורים, כמפורט בסעיף 4.1.1, לא יעלה על 25 מ"ר ליחיד ויבוא ע"ח זכויות הבניה העקרויות למגורים.

ד. בכל מקרה של הרחבת דירה בעלת קו בניין צידי - 0 מ' - לא תותר פתיחת חלונות ו/או דלתות בגבול זה.

ה. במגרשים אשר במצבם הסופי (לאחר אישור תצ"ר) אינם גובלים בדרך סטוטורית, קוי הבנין יהיו 3 מטר לכל הצדדים (למעט הקיר המשותף).

בתא שטח 201 קו הבנין הצפוני יהיה 2 מ'.

ו. הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שאחוזי הבניה יישמרו.

ז. ניתן לבנות בתים חד משפחתיים או חד משפחתיים בקו אפס צידי עם השכן, בתנאי של הסכמת השכן ובניה בקו אפס סימטרית.

ח. מרתפים: ניתן לבנות מרתפים בתחום קווי הבנין - בגובה שלא יעלה על 2.20 מ' (מרתף בגובה תקרה של עד 2.20 מ' יחשב כשטח שירות) בניית המרתף מותנית בכך שבשום חתך של הבית לא יראו יותר מ-2 קומות מעל פני קרקע טבעית, למעט חשיפת קטע חזית שגובהו מפני הקרקע אינו עולה על 0.8 מ' בכיוון המדרון, באם קיים. לא תותר כניסה חיצונית למרתף (לא כולל סגירת קירות מסד קיימים).

ט. ניתן יהיה לנייד, במסגרת היתר בניה, שטחי מסחר מתאי שטח 652, 654, 657 ו-660 ליתר תאי השטח המיועדים למסחר ותעסוקה בהיקף שלא יעלה על 45 מ"ר לכל מגרש.

י. שטחי השרות של שימושי המסחר והתעסוקה באותו תא שטח יוכל שיהיו משותפים.

יא. זכויות בניה למסחר בכל שטח בקיבוץ לא יעלה על 1000 מ'.

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

(1) גודל מגרש מזערי שבתחומו תותר הקמת מבנה למגורים יהיה 220 מ"ר. גודל מגרש מזערי, ביעוד מגורים, שבו לא תותר בניית מבנה מגורים יהיה 2 מ"ר.

(2) 8.5 מ' לגג רעפים, 8 מ' לגג שטוח.

(3) 120 מ"ר, לא כולל שטחי שרות חניה ומחסן.



(4) 8.5 מ' לגג רעפים, 7.5 מ' לגג שטוח.

(5) 140 מ"ר, לא כולל שטחי שרות חניה ומחסן.

(6) 11.5 מ' לגג רעפים, 10.5 מ' לגג שטוח.

(7) ניתן לנייד עד 50% מזכויות הבניה בין השימושים ביעוד זה במסגרת תכנית הבינוי שתוגש להיתר הבניה.

(8) קו בנין בגבול המשותף לתאי שטח 33 ו-34 יהיה 0 מ'.

(9) בכל תאי השטח ביעוד זה, עבור מקלטים קיימים ותחנות טרנספורמציה.

(10) יחידות אירוח.

(11) מערבי.

(12) לכל תאי השטח ביעוד זה יחד. יותר קירוי חניונים מרוכזים לטובת התקנת מתקנים פוטו-וולטיים בכפוף להוראות תמ"א 1 על עדכונה, ובלבד שישמר מרחק מקצה הקירוי ועד לקו בנין במגרש

מגורים לפחות 5 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 72



תכנון זמין  
מונה הדפסה 72

**6. הוראות נוספות**

6.1	תנאים בהליך הרישוי
	<p>א. הגשת תכנית בינוי יחד עם בקשה להיתר בנייה, בקני"מ של 1:250 אשר תכלול בין השאר התייחסות להעמדת הבניינים, גישות למבנים, הסדרי חניה, התווית דרכים, חתכים ומפלסים. גבול תוכנית הבינוי יקבע ע"י מהנדס/ת הועדה המקומית, בהתאם למיקום המבנה וסביבתו.</p> <p>ב. הגשת היתר בניה למבנה הנמצא במתחם לשימור, תותנה בהכנת תיק תיעוד מתחמי, לפי הנחיות מינהל תכנון, אשר יוכן ע"י אדריכל בעל נסיון בתחום השימור ויכלול פרק נופי שיוכן ע"י אדריכל נוף, ויאושר על ידי ועדת השימור של הועדה המקומית. תכנית הבינוי תערך בהתאמה להמלצות תיק התיעוד המתחמי.</p> <p>ג. תנאי להגשת בקשה להיתר עבור מבנה לשימור- ראה פרק 6.10.</p> <p>ד. מתן היתרי בניה לבניה החדשה מותנה בהסדרת חיבור תשתיות הקיבוץ באישור בכתב ממהנדס/ת המועצה האזורית, לפיו הקיבוץ עומד בכל התחייבויותיו לפי הסכם פיתוח השוואת תשתיות, באופן שיאפשר את הבניה החדשה המוצעת בשלבים, בהתאם למפרט תשתיות מחייב וטבלת מבני ושטחי ציבור נחוצים עבור האוכלוסיה הכוללת של הישוב.</p> <p>ה. תנאי למתן תעודת גמר לבנין יהיה השלמת מערכת התשתיות הרלוונטיות.</p> <p>ו. לא יינתנו היתרי בניה מכח תכנית זו, אלא לאחר חיבור בפועל של שפכי קיבוץ שריד למערכת איסוף וסילוק השפכים האזורית וממנה עד למט"ש האזורי "מט"ש עפולה" המפיק קולחין באיכות המתאימה להשקיה ללא מגבלות בהתאם לתקנות בריאות העם (תקני איכות מי קולחין וכללים לטיהור שפכים), התש"ע - 2010. מערכת הביוב כני"ל תבוצע בהתאם לתכנית ביוב מפורטת מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>
6.2	סביבה ונוף
	<p>א. תוכניות פיתוח מפורטות לכלל יעודי הקרקע והמתחמים יעשו לעת פיתוח בליווי אדריכל נוף, ויכללו את מפלסי 00 של המבנים המתוכננים וכן מפלסי פיתוח מגרש ואופן תימוכו.</p> <p>ב. בתכניות פיתוח והיתרי בניה בתחום מתחמים לשימור נופי, יוצגו פתרונות המשמרים את אופיו של המקום, העצים הבוגרים, הצמחיה וחומרי הגמר בפיתוח, בהתאם לתיק התיעוד המתחמי.</p> <p>ב. בכבישים עתידיים יש לטעת עצים במפתח עץ 1 לכל 10 מ"א.</p>
6.3	איכות הסביבה
	<p>א. כללי:</p> <p>1. יותרו שימושים שאינם יוצרים זיהום סביבתי, מפגעים ומטרדים סביבתיים והעומדים בדרישות המשרד להגנת הסביבה ובחוקים והתקנים הסביבתיים שיהיו בתוקף. לא יותרו תכליות העושות שימוש או מאחסנות חומרים מסוכנים (כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים ובכמות הנדרשת להיתר רעלים עפ"י תקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור) אלא אם ינתן אישור מוקדם מהמשרד להגנת הסביבה או ממי מטעמו. לא יותרו שימושים שלדעת מהנדס</p>



איכות הסביבה	6.3
<p>המועצה או איגוד הערים לאיכות הסביבה או המשרד להגנת הסביבה או משרד הבריאות או ממי מטעמם עלולים לגרום לסיכון מפגע או מטרד סביבתי.</p> <p>2. יוגדרו אזורים לאיסוף פסולת לסוגיה ושינוע לאתר מוסדר.</p> <p>3. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.</p> <p>ב. עבודות עפר: עודפי עפר המיועדים לפינוי, ופסולת בנייה יפונו אך ורק לאתרים מאושרים ע"י הרשות המקומית ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ג. היתרי בנייה:</p> <p>1. כל בקשה להיתר בניה למבני תעשייה ותעסוקה צריכה אישור הועדה המקומית, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות. לכל בקשה לקבלת היתר בניה ו/או רישוי עסק למבנים אלו יצורפו תכנית ניקוז, תכנית ביוב, הנחיות לאיסוף פסולת לסוגיה, הנחיות בנוגע לאיחסון חומרים מסוכנים.</p> <p>2. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה בביצוע פעולות שונות לטיפול נופי או סביבתי בתחום המבנה והשטח נשוא ההיתר.</p> <p>3. בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר אשר בהם לא ימצאו פתרונות הנדסיים/טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימוש המבוקשים יהוו מפגע סביבתי-אקולוגי.</p> <p>ד. מטרדים:</p> <p>לא תותר פעילות העלולה לגרום למטרדים לבתי המגורים השכנים או הפרעה לתנועת הרכב בכביש ו/או הולכי הרגל עקב צפיפות בתנועה.</p> <p>ה. שפכים:</p> <p>1. כל מבנה או מתקן שבו נוצרים שפכים, תשטיפים או ביוב, מחייב התחברות מסודרת אל מערכת איסוף וטיפול מרכזית.</p> <p>2. מפרטי החיבור למערכת יהיו בהתאם לכמויות ואיכויות השפכים הצפויות.</p> <p>3. ככל שידרש, יוקמו מערכות טיפול קדם אשר יבטיחו איכויות כפי שנדרש ע"י הועדה המקומית טרם החיבור למערכת הביוב המרכזית.</p>	
תשתיות	6.4
<p>א. כללי:</p> <p>1. התשתיות הקיימות בישוב נמצאות בתחומי מגרשי המגורים לרבות שבילי הולכי רגל ודרכי גישה. כל עוד לא יועתקו התשתיות לשטחים הציבוריים ו/או למרווחי הבניה המקבילים לרחובות ולשבילים, תישמר זכות גישה לטיפול החלפה ותחזוקה של התשתיות התת קרקעיות והעיליות בתחומי המגרשים הפרטיים.</p> <p>2. ברצועה שרוחבה עד 1.5 מ' מגבול המגרש הפונה לשביל הולכי רגל או דרך משולבת, תותר התקנת תשתית ציבורית תת קרקעית.</p> <p>ברצועה זו תישמר זכות מעבר ותחזוקה של התשתיות לעובדי הרשות המקומית או מי שימונה ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ב. מים:</p>	

6.4

## תשתיות

אספקת המים תסתמך על רשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה

ג. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הינו הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת על ידי רשות הניקוז האזורית.

ד. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, הינו חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

ה. תשתיות גז :

1. בתחום מגבלות בניה ורצועת הצינור ע"פ תמ"א 6/ב/37 לא ינתן היתר בניה אלא לאחר קבלת אישור בכתב מרשות בגז להיתר המבוקש.

ו. אנרגיה חלופית

תותר התקנת מתקנים פוטו-וולטאים על גגות מבנים בלבד בתחום תכנית זו בהתאם להוראות תמ"א 1.

6.5

## פסולת בניין

א. פינוי האשפה יהיה לאתר אשפה מסודר וסידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

ב. מתקני אשפה בשטח הקיבוץ יוצבו בתאום עם המועצה האזורית.

ג. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6

## חניה

א. במגרשים הנשענים על דרך חלה חובת הצגת מקומות חניה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת ההיתר ובתחום המגרש, או הצגת פתרונות חניה בחניונים מוסדרים סמוכים בהתאם לנספח התחבורתי.

ב. במגרשים לבניה חדשה אשר מרוחקים מדרכים סטטוטוריות, החנייה תהיה במקבצים ובחניונים עפ"י נספח התנועה המצורף.

ג. שטחי חניה מקורה יכללו בתוך סך כל זכויות הבניה המותרות כאשר החניה נכללת בתוך תחום המגרש. שטח מבנה החניה הנפרד לא יחושב בשטח התכסית.

6.7

## פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון עבור המבנה המבוקש.

6.8

## שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

<p align="center"><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>תנאי למתן היתרי בניה למבני ציבור, יהיה הבטחת סידורים לבעלי מוגבלויות במבני הציבור, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>	
<p align="center"><b>שימור</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p>על המבנים המסומנים בתשריט כמבנים לשימור, חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר הריסת בנין לשימור.</p> <p>ב. תנאי להגשת היתר בניה למבנה לשימור הינו עריכת תיק תיעוד למבנה ע"י אדריכל בעל נסיון מוכח. תיק התיעוד למבנה יכול להיות משולב בתיק התיעוד המתחמי (סעיף 6.1).</p> <p>ג. תוספת בניה או שינוי בצורתו החיצונית של המבנה, תעשה בכפוף למסקנות תיק התיעוד, תוך שמירה קפדנית על אופי המבנה עצמו וכן המתחם לשימור בו הוא ממוקם. קיימת חשיבות לשמירה על קווי הבניין ההיסטוריים, המרווחים הצדיים, חומרי הגמר, הזיקה למבנים הסמוכים לעצים הבוגרים ולצמחיה במתחם.</p> <p>במקרה של הוספת שטחים, היא תעשה על גבי קונטור המבנה הקיים, או בחזית האחורית, תוך בידול המבנה ההיסטורי מהתוספת.</p> <p>ד. הקמת מבנה חדש (שאינו מסומן כמבנה לשימור) במתחם לשימור, תעשה בהלימה לעקרונות הבינוי במתחם, בדגש על שמירת קונטור המבנה ההיסטורי, ובהלימה לאופיו של המתחם, כפי שיעלה מתיק התיעוד המתחמי.</p> <p>ה. דיון בבקשה להיתר בנייה הנוגע למבנה לשימור יותנה בקבלת התיחסות הועדה לשימור אתרים שהוקמה בהתאם לתוספת הרביעית בחוק התכנון והבניה, וככל שלא הוקמה הועדה כאמור, מהנדס הועדה או מי שהוא הסמיך לכך, הבקיא בעניני שימור.</p> <p>ו. וועדת השימור תהיה רשאית לשנות דירוג וסיווג של אתר לשימור, לאחר שיוצגו בפניה תיק תיעוד והמלצות ממונה השימור.</p>	
<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.11</b></p>
<p>א. עצים המסומנים לשימור:</p> <p>1. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>2. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>3. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשית. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.</p> <p>4. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן: עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ.</p> <p>ב. עצים המסומנים להעתקה:</p> <p>1. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.</p> <p>ג. עצים המסומנים לכריתה:</p> <p>1. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.</p> <p>2. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת</p>	





שמירה על עצים בוגרים	6.11
<p>בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.</p> <p>ד. נטיעת עצים חדשים :</p> <p>1. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות . על פי סטנדרט משרד החקלאות.</p> <p>2. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.</p> <p>3. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע ( חניונים , שטחי אחסון , מקלטים , מרתפים ) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.</p> <p>ה. הנחיות לעניין נטיעות חדשות :</p> <p>תכונות עצים שיש לתעדף :</p> <p>1. נותני צל סוככנים</p> <p>2. חסכנים במים</p> <p>3. מאוקלמים</p> <p>תכונות עצים שיש להימנע מהם :</p> <p>1. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.</p> <p>2. עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.</p> <p>3. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.</p> <p>הערה : סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות</p> <p>ו. שטחים ציבוריים פתוחים :</p> <p>1. כל שצ"פ יתוכנן כך שמחצית משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באופן מלא באמצעות נטיעת עצים.</p> <p>2. כל שצ"פ שגודלו מעל 500 מ"ר יתוכנן כך שלפחות מחצית משטחו יהיה בלתי מרוצף.</p> <p>3. במידה ולא ניתן לשמור על שטחים בלתי מרוצפים בשצ"פ הרי שעדיין מחצית משטחו חייב בכיסוי חופת עצים וכל זאת באמצעות יצירת בתי גידול ראויים וגדולים דיים תחת ריצופים קשיחים.</p> <p>ז. שינוי סטטוס עצים - שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.</p>	
מבנים קיימים	6.12
<p>על מבנים קיימים חלות ההוראות הבאות :</p> <p>1. על מבנה קיים כמסומן בתשריט בכל יעודי הקרקע שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה על בקומה השניה המבנה עפ"י קו המתאר של המבנה הקיים, ביום אישור תכנית זו וע"פ תשריט התכנית, התואמת לזכויות הבניה המותרות מכוח תוכנית זו.</p> <p>כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.</p>	

<b>6.12</b>	<b>מבנים קיימים</b>
	2. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 72

<b>6.13</b>	<b>קווי בנין</b>
	בתחום קווי הבניין של דרך מס' 73 (בייעודי הקרקע השונים), יותרו השימושים בהתאם לתמ"א 1 הכוללים: 1. חלק ממתקני הדרך: מעברים עיליים ותחתים להולכי רגל ולרכב, דרכי שרות, שביל לרוכבי אופניים ולהולכי רגל, גדר, עמוד תאורה, רמזור ותעלה, אמצעים להפחתת מפגעים סביבתיים. 2. מבני שרות. 3. מערכות ומתקני תשתית: חשמל, מים, ביוב, תקשורת, דלק וגז.

<b>6.14</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק ובנייתו לא הוכשרה בדיעבד מכוח תוכנית זו או שלא ניתן להכשירו כאמור, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 72

<b>6.15</b>	<b>חלוקה ו/או רישום</b>
	לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה על ידי יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית. לענין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

<b>6.16</b>	<b>הפקעות ו/או רישום</b>
	ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 72

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

זמן משוער למימוש התכנית - 10 שנים מיום אישורה.