

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 353-0138586**

**פרדס חנה כרכור - תכנית מתאר כוללנית**

**חיפה**

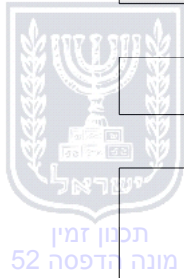
**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור**

**תכנית כוללנית**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

מסמך הוראות זה הינו חלקי בלבד - להוראות התכנית יש לפנות למסמכי התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 52



תכנון זמין  
מונה הדפסה 52



תכנון זמין  
מונה הדפסה 52

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית פרדס חנה כרכור - תכנית מתאר כוללנית

ומספר התכנית

353-0138586

מספר התכנית

22,838 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית כוללנית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

פרדס חנה-כרכור	מרחב תכנון מקומי
197900	קואורדינאטה X
709020	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

המועצה המקומית פרדס חנה כרכור, בתחום שטח השיפוט המוניציפאלי.

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

פרדס חנה-כרכור - כל תחום הרשות : פרדס חנה-כרכור

נפה חדרה

### 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
10076-10072, 10078, 10091-10090, 10093-10094, 10096-10097, 10101-10105, 10107-10112, 10118-10119, 10122-10124, 12772, 10142	מוסדר	כל הגוש		
13922				
12408	בהסדר	חלק		61, 68-69
10017	מוסדר	חלק	24, 26-27, 29-32, 47	25, 33, 45-46
10068	מוסדר	חלק	29-40, 47-50	41, 46
10069	מוסדר	חלק	1-3, 11-15, 18, 42-43, 48-51	44
10070	מוסדר	חלק		6-7, 25, 37, 41
10071	מוסדר	חלק	7-15, 21-25, 29, 31, 42-140	26-28, 30, 32, 36-40
10077	מוסדר	חלק	1, 8, 13-15, 20-21, 23-26, 43, 45, 47, 51, 53, 55, 86-127	44, 85
10092	מוסדר	חלק	8-12, 18	
10095	מוסדר	חלק	6-10, 12-30, 32-35, 42-43	41
10098	מוסדר	חלק	1-13, 17-21, 31-45	
10099	מוסדר	חלק	1-19, 34, 44-45, 49-50, 52, 54, 56, 58-79	46-47

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10100	מוסדר	חלק	2-3, 30-32, 36-37, 39-46, 51-109, 111-115, 117-137, 139-140	38, 49, 110
10106	מוסדר	חלק	2-14, 21, 24-27, 30, 32-33, 37-45, 48, 53-101	28-29, 50
10113	מוסדר	חלק	2-3, 6, 9-37, 39	5, 7, 38
10114	מוסדר	חלק	11, 48, 53, 61, 64, 67-68	2-3, 58
10117	מוסדר	חלק	38-44, 67	69, 84
10121	מוסדר	חלק	2-3, 5, 7, 9, 14, 19-21, 24, 27-116, 118-136, 138, 141, 143-234	6
12225	מוסדר	חלק	173-177, 180-193, 196-199	70, 141, 143, 145, 172, 178-179, 194-195
12347	מוסדר	חלק	2, 7-8, 10-16, 20, 30	6, 9, 17, 19, 21, 29, 31
12348	מוסדר	חלק		3, 9
12349	מוסדר	חלק		1, 33
12409	מוסדר	חלק	2-3, 6-9, 15, 20-22	14, 17-19
12425	מוסדר	חלק	2, 9	6, 43-45, 48
12427	מוסדר	חלק		3, 29-30, 50, 54

\* גושים וחלקות הוקלדו ידנית  
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא קיימים נתונים לבקשה זו

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

לא קיימים נתונים לבקשה זו

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

חדרה, מנשה-אלונה, שומרון

## 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/ 10
22/11/2011	810	6324		כפיפות	תמא/ 4 / 16
22/08/1976		0		כפיפות	תמא/ 18
11/02/1988	758	3525		כפיפות	תמא/ 19
19/12/1995	980	4363		כפיפות	תמא/ 22
31/07/1986	2848	3366		כפיפות	תמא/ 23
25/05/1997	3620	4525		כפיפות	תמא/ 29
26/08/1976	2362	2247	אישור ועדת המשנה להקלות מתמ"א 3 ותמ"א 23 מיום ה- 28.1.14 להתחברויות לדרך הנדיב (דרך 652 הקיימת).	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 3
15/07/2003	3450	5206		כפיפות	תמא/ 34
18/12/2006	926	5606		כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
16/08/2007	3916	5704		כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
14/09/2009	5762	5998		כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 5
27/12/2005	1030	5474		כפיפות	תמא/ 35
18/05/2005	2640	5397		כפיפות	תמא/ 38
29/10/1981	118	2759		כפיפות	תמא/ 8
15/12/2014	1811	6942	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18. הוראות תכנית תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 18
11/12/2012		6512	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 22. הוראות תכנית תתל/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 22
06/12/2015	1644	7160	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 38. הוראות תכנית תתל/ 38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 38
13/05/2013	4613	6591		כפיפות	תממ/ 6
22/12/1966	560	1324	שינוי ההוראות בעניין הוצאת היתרים למבנים חקלאיים בקרקע חקלאית כמפורט בסעיף 4.10 להלן.	שינוי	ש/ 1

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ 139	שינוי	שינוי יעוד בתאי שטח מס' 181 ו-182 מאזור מעורב למלאכה ומגורים -למגורים ; ובתא שטח 755 מאזור מעורב למלאכה ומגורים - לעירוני מעורב.	2110	1625	08/05/1975
ש/ 17	שינוי	שינוי הוראות בעניין הוצאת היתרים למבנים חקלאיים בקרקע חקלאית כמפורט בסעיף 4.10 להלן.	1705	1235	01/03/1971
ש/ 252	שינוי	שינוי יעוד בתא שטח מס' 144 ממלאכה/תעשיה זעירה - למגורים	2772	620	17/12/1981
ש/ 258	שינוי	שינוי יעוד בתא שטח מס' 130 ממלאכה/תעשיה זעירה - למגורים.	2887	891	27/01/1983
ש/ 20	שינוי	שינוי יעוד בתאי שטח מס' 126 ו-169 ממלאכה/תעשיה זעירה - למגורים.	1299	2206	25/08/1966
ש/ במ/ 476	שינוי	שינוי יעוד בתא שטח מס' 402 משטח לבנייני ציבור, דרך, ומגורים ג' - לשצ"פ.	3946	883	24/11/1991

**הערה לטבלה:**

- התכנית אינה משנה תכניות תקפות קודמות והן יעמדו בתוקפן, למעט התכניות המפורטות בטבלה מס' 1.6.2 להלן, שתכנית זו מהווה לגביהן שינוי בשטחים בהם היא קובעת הסדרים תכנוניים חדשים ו/או משנה את יעודם.
- במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות של תכניות מפורטות שאושרו לפני תחילתה של תכנית זו, יחולו הוראות התכניות המפורטות, למעט תכניות שתכנית זו משנה כאמור לעיל.
- מקומות בהם קיימות תכניות מאושרות ושתכנית זו לא מציעה בהן שינויים ניתן להוציא היתר בניה מכוון, אלא אם נקבע אחרת במפורש בתכנית זו או שמדובר בשטח הכלול באחת התכניות שתכנית זו משנה, קובעת בו הסדרים תכנוניים חדשים ו/או משנה את יעודו.



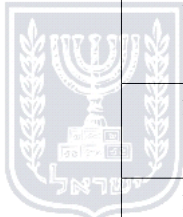
## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אילן איזן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילן איזן		1	1: 10000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	הוראות נספח נופי סביבתי	19/06/2017	ערן געש	18/06/2017	17		מחייב חלקית	סביבה ונוף
לא	נספח פרוגרמתי למבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, מגורים, תעסוקה ומסחר.	30/07/2017	עמליה רימלט	25/07/2017	45		מנחה	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא	הוראות נספח שימור	11/07/2017	הדס שדר	05/07/2017	286		מחייב חלקית	שימור
לא	הוראות התכנית	30/07/2017	אילן איזן	30/07/2017	77		מחייב	תכנית מתארית - הוראות
לא	הוראות נספח תחבורה	19/06/2017	חיים אבירם	12/02/2017	8		מנחה	תנועה
לא	הוראות נספח ביוב	19/06/2017	אריה פולינסקי	19/06/2017	23		מנחה	תשתיות
לא	הוראות נספח מים	19/06/2017	אריה פולינסקי	19/06/2017	10		מנחה	תשתיות
לא	נספח ניקוז וניהול מי נגר עילי	19/06/2017	אברי ליבנה	19/06/2017	50		מנחה	תשתיות
לא	תשריט נספח ביוב	19/06/2017	אריה פולינסקי	30/01/2017	1	1: 10000	מנחה	ביוב
לא	נספח פירוט מתחמים 19.1 - 19.10 ביעוד עירוני מעורב	19/06/2017	אילן איזן	30/01/2017	1	1: 2500	מחייב	בינוי ופיתוח
לא	נספח מתחמים	11/07/2017	אילן איזן	06/07/2017	1	1: 10000	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח תחבורה - חתכים אפייניים	19/06/2017	חיים אבירם	17/01/2017	1	1: 10000	מנחה	חתכים
לא	תשריט נספח מים	19/06/2017	אריה פולינסקי	30/01/2017	1	1: 10000	מנחה	מים
לא	תשריט נספח ניקוז	19/06/2017	אברי ליבנה	30/01/2017	1	1: 10000	מנחה	ניקוז



נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	תשריט נספח נופי	19/06/2017	ערן געש	08/06/2017	1	1: 10000	מחייב חלקית	סביבה ונוף
לא	נספח משולב: נוף - מורשת - פעילות עירונית	19/06/2017	אילן איזן	19/06/2017	1	1: 10000	מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט נספח שימור	11/07/2017	הדס שדר	05/07/2017	1	1: 10000	מחייב חלקית	שימור
לא	תשריט נספח תחבורה - היררכיית הדרכים	19/06/2017	חיים אבירם	31/01/2017	1	1: 10000	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצרף תכניות תקפות	19/06/2017	אילן איזן	31/01/2017	1	1: 10000	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 52



תכנון זמין  
מונה הדפסה 52

**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
יו"ר ועדת ההיגוי הבינמשרדי ת	אחר	אהוד יוסטמן		ועדת היגוי בינמשרדית	ירושלים	קפלן	2	02-6701673	02-6701673	Ti- Mekomi@ moin.gov.il
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלי"ם	15	04-8630940	04-8630970	haifatichnu n@land.gov .il

**1.8.2 יזם****1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל ואחרים	ירושלים	הצבי	15	073-2021111	073-2021500	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אילן איזן	33422	א.ג. איזן - אדריכלים ובוני ערים בע"מ	חיפה	שד מוריה	46	04-8348705	04-8343873	arc@ige.co.il
פרופ'	יועץ תחבורה	חיים אבירם		א.ב. פלאן	נשר	המסילה	17	04-8202055	04-8202053	abplan1@net vision.net.il
דר'	מתכנן	לירון אמדור		א.ג. איזן - אדריכלים ובוני ערים בע"מ	חיפה	שד מוריה	46	04-8348705	04-8343873	liron@ige.co. il
מתכנן פיסי	אדריכל	דניאל בלומפילד	86342	א.ג. איזן - אדריכלים ובוני ערים בע"מ	חיפה	שד מוריה	46	04-8348705	04-8343873	daniel@ige.c o.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	ערן געש	74592	ערן געש- אדריכלות נוף ותכנון סביבתי	יעד	(1)		04-9909581	04-9909933	gaash@netvis ion.net.il
יועץ שיתוף ציבור	מתכנן	אמיתי הרלב		מודוס הנחיית תהליכים שיתופיים	חיפה	דורות	12	04-8122080	04-8231405	amitay@mod us.org.il
מהנדס	יועץ תשתיות	אברי ליבנה	124062	פלגי מים- חברה לפיתוח מקורות מים בעמק המערבי	יקנעם (מושבה)	(2)		04-9893078	04-9893502	avri@palgey- maim.co.il
מתכנן ערים	מתכנן	זאב עמית	90178	זאב עמית-צבי יושע תכנון ערים בע"מ	תל אביב- יפו	יהושע בן נון	81	03-6045850	03-6022905	office@amity osha.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תשתיות	אריה פולינסקי	81398	פלגי מים- חברה לפיתוח מקורות מים בעמק המערבי	יקנעם (מושבה)	(2)		04-9893078	04-9893502	arie@palgey- maim.co.il
	יועץ כלכלי	ישראל קורץ		חברת י.ק.תכנון כלכלי	נתניה	(3)		09-8850301	09-8858940	iktc@netvisio n.net.il
יועץ פרוגרמה- דר'	מתכנן	עמליה רימלט		ד"ר עמליה רימלט- תכנון חברתי	רמת גן	אלוף דוד	123	03-5719585	03-6778588	amalya.r@g mail.com
יועץ שימור- דר'	מתכנן	הדס שדר	83637	ד"ר הדס שדר- יועצת שימור	חיפה	רענן	38	04-8248497		hadass2@013 .net
	מתכנן	עמית שפירא		עמית שפירא- יועץ לתכנון סביבתי	לי-און (שריגים)	(4)		077-7010116	077-7010116	shapira13@b ezeqint.net

(1) כתובת: ד.נ.משגב.

(2) כתובת: יקנעם המושבה.

(3) כתובת: ת.ד. 8263, פולג.

(4) כתובת: ת.ד. 54.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 52



תכנון זמין  
מונה הדפסה 52

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 52

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**

1. הכנת מסגרת תכנונית לכל תחום הישוב ל שנת יעד 2030, להכוונת תהליכי התכנון בראייה כוללת אינטגרטיבית, בהתאמה למאפייניו הייחודיים, תוך חיזוק הקשרים התפקודיים בין חלקיה השונים, לרבות בין המרכזים ההיסטוריים של פרדס חנה ושל כרכור.
2. הכוונת התפתחות הדיור לאוכלוסיית יעד של כ- 55,000 נפש, תוך שמירה על אופי הכפרי למחצה של הישוב.
3. יצירת תשתית להתפתחות עוגנים כלכליים, לשם חיזוק כלכלת הישוב.
4. טיפוח ושמירה על רוח המקום, מורשתו התרבותית, מגוון קהילתו ומאפייניו הפיסיים הקשורים לזהותו.
5. חיזוק המרכז ההיסטורי של הישוב כמוקד ראשי לפעילות ציבורית-חברתית-מסחרית.
6. שמירה וטיפוח של המרחב הפתוח, מעטפת השטחים הפתוחים והחקלאיים סביב הישוב, מבנים ואתרים לשימור, צירים ירוקים ושדרות היסטוריות, אתרי טבע ונוף.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 52**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- קביעת יעוד קרקע וקביעת הוראות, הנחיות וזכויות בנייה, בתחום פרדס חנה כרכור כמפורט להלן:
- א. קביעת יעודי קרקע בתחום התכנית.
  - ב. קביעת שימושים מותרים ביעודי הקרקע.
  - ג. קביעת הוראות וזכויות בנייה ליעודי קרקע, ברמה של תכנית כוללת.
  - ד. קביעת מתחמים לתכנון.
  - ה. קביעת הוראות והנחיות לתכנון מפורטות.
  - ו. קביעת מערכת הדרכים הראשית בישוב, ובכלל זה התוויית דרכים חדשות.
  - ז. קביעת הוראות בנוגע לתשתיות כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, מים, חשמל.
  - ח. קביעת הוראות לשימור מבנים, אתרים ומתחמים היסטוריים, וערכי טבע ונוף.
  - ט. קביעת הנחיות לטיפוח ערכי הנוף, הסביבה והשטחים הפתוחים בישוב.
  - י. קביעת הוראות לפיתוח והתחדשות המרכז ההיסטורי של הישוב.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 52

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

22,838

שטח התכנית בדונם

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

יעוד	תאי שטח
בית קברות	702, 701
דרך ו/או טיפול נופי	628 - 610
דרך מאושרת	854, 852, 851, 841 - 800
דרך מוצעת	856, 855, 850
יער	650
מבני משק	470
מבנים ומוסדות ציבור	215 - 200
מגורים	195 - 141, 139 - 100
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	250
מסילה מאושרת	901, 900
מפגש דרך-מסילה	950
ספורט ונופש	453 - 450
עירוני מעורב	764 - 750
קרקע חקלאית	531 - 500
שטח ציבורי פתוח	421, 419 - 400, 140
שמורת טבע	600
תעסוקה	316 - 300

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך ו/או טיפול נופי	625, 624, 615, 614, 612, 611
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	837, 820, 816, 814, 801
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יער	650
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור	214, 200
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים	143, 126
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מסילה מאושרת	900
אתר עתיקות/אתר הסטורי	ספורט ונופש	450
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	521, 516, 515, 510, 504, 502, 500
אתר עתיקות/אתר הסטורי	תעסוקה	528, 527, 525
אתר עתיקות/אתר הסטורי	תעסוקה	312, 309, 306, 304, 300
בלוק מחלף	דרך מאושרת	815, 814
בלוק מסוף מתע"נ	מסילה מאושרת	900
בלוק מסוף מתע"נ	קרקע חקלאית	506

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	קרקע חקלאית	510
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	תעסוקה	304
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	801
גבול מסדרון תשתיות עילי	יער	650
גבול מסדרון תשתיות עילי	מסילה מאושרת	900
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית	521, 510, 500
גבול מתחם	בית קברות	701
גבול מתחם	דרך ו/או טיפול נופי	628, 625 - 621, 619
גבול מתחם	דרך מאושרת	854, 852, 851, 841, 838, 836 - 800
גבול מתחם	דרך מוצעת	856, 855, 850
גבול מתחם	מבני משק	470
גבול מתחם	מבנים ומוסדות ציבור	215 - 200
גבול מתחם	מגורים	195 - 141, 139 - 100
גבול מתחם	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	250
גבול מתחם	מסילה מאושרת	901, 900
גבול מתחם	מפגש דרך-מסילה	950
גבול מתחם	ספורט ונופש	453 - 450
גבול מתחם	עירוני מעורב	764 - 750
גבול מתחם	קרקע חקלאית	522, 517, 510 - 508, 505 - 500
גבול מתחם	שטח ציבורי פתוח	529, 524
גבול מתחם	תעסוקה	421, 419 - 400, 140
הנחיות מיוחדות	מגורים	316 - 313, 309 - 300
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	174, 172, 164, 153, 152, 129, 120
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	177
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	528, 526, 521, 519 - 512
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	421, 411, 140
ציר	דרך מאושרת	813, 808 - 805, 801
ציר	מגורים	193
ציר מיוחד	קרקע חקלאית	516, 511, 510, 501
ציר מיוחד	תעסוקה	305, 304
ציר נחל	מגורים	165
ציר נחל	קרקע חקלאית	521, 510, 503, 502
קו חשמל מתח עליון	דרך מאושרת	821, 820, 808, 802, 801
קו חשמל מתח עליון	מבנים ומוסדות ציבור	205
קו חשמל מתח עליון	מגורים	109 - 107, 100
קו חשמל מתח עליון	מסילה מאושרת	901, 900
קו חשמל מתח עליון	ספורט ונופש	453
קו חשמל מתח עליון	קרקע חקלאית	521, 515, 510, 509, 502, 500
קו חשמל מתח עליון	שטח ציבורי פתוח	415, 404, 403, 401
קו חשמל מתח עליון	תעסוקה	308 - 306
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	809, 808, 800
קו מים 4" ומעלה	מגורים	104 - 100
קו מים 4" ומעלה	מסילה מאושרת	901

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו מים 4" ומעלה	שטח ציבורי פתוח	415,401,400
קו מים 4" ומעלה	תעסוקה	303,302
תחום השפעה	דרך ו/או טיפול נופי	620,619
תחום השפעה	דרך מאושרת	821,814,809,808,802,800
תחום השפעה	מגורים	186,185,165,137,104 - 100
תחום השפעה	מסילה מאושרת	901
תחום השפעה	מפגש דרך-מסילה	950
תחום השפעה	קרקע חקלאית	521,520,510,506,503,502
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	415,404,401,400
תחום השפעה	תעסוקה	303,302

### 3.2 טבלת שטחים

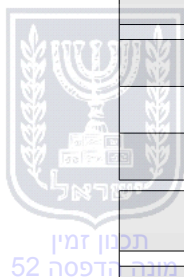
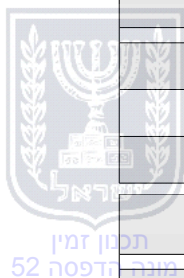
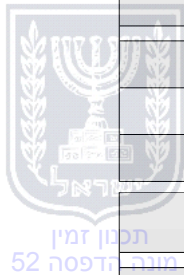
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	73,833.84	0.32
דרך ו/או טיפול נופי	199,779.44	0.87
דרך מאושרת	1,064,083.51	4.66
דרך מוצעת	24,302.84	0.11
יער	7,150	0.03
מבני משק	109,491.6	0.48
מבנים ומוסדות ציבור	885,232.63	3.88
מגורים	8,505,574.27	37.24
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	20,192.78	0.09
מסילה מאושרת	254,528.61	1.11
מפגש דרך-מסילה	2,739.09	0.01
ספורט ונופש	83,654.78	0.37
עירוני מעורב	306,345.85	1.34
קרקע חקלאית	9,455,019.24	41.40
שטח ציבורי פתוח	579,342.01	2.54
שמורת טבע	7,576.83	0.03
תעסוקה	1,259,131.67	5.51
<b>סה"כ</b>	<b>22,837,979.01</b>	<b>100</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים</b>
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
<b>4.2</b>	<b>תעסוקה</b>
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
<b>4.3</b>	<b>עירוני מעורב</b>
4.3.1	שימושים
4.3.2	הוראות
<b>4.4</b>	<b>מבני משק</b>
4.4.1	שימושים
4.4.2	הוראות
<b>4.5</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
4.5.1	שימושים
4.5.2	הוראות
<b>4.6</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
4.6.1	שימושים
4.6.2	הוראות
<b>4.7</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
4.7.1	שימושים
4.7.2	הוראות
<b>4.8</b>	<b>ספורט ונופש</b>
4.8.1	שימושים
4.8.2	הוראות
<b>4.9</b>	<b>יער</b>
4.9.1	שימושים

<b>יער</b>	<b>4.9</b>
הוראות	4.9.2
<b>שמורת טבע</b>	<b>4.10</b>
שימושים	4.10.1
הוראות	4.10.2
<b>דרך מאושרת</b>	<b>4.11</b>
שימושים	4.11.1
הוראות	4.11.2
<b>דרך מוצעת</b>	<b>4.12</b>
שימושים	4.12.1
הוראות	4.12.2
<b>דרך ו/או טיפול נופי</b>	<b>4.13</b>
שימושים	4.13.1
הוראות	4.13.2
<b>מסילה מאושרת</b>	<b>4.14</b>
שימושים	4.14.1
הוראות	4.14.2
<b>מפגש דרך-מסילה</b>	<b>4.15</b>
שימושים	4.15.1
הוראות	4.15.2
<b>בית קברות</b>	<b>4.16</b>
שימושים	4.16.1
הוראות	4.16.2
<b>מסחר ומבנים ומוסדות ציבור</b>	<b>4.17</b>
שימושים	4.17.1
הוראות	4.17.2



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 52



תכנון זמין  
מונה הדפסה 52

**6. הוראות נוספות**

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 52



תכנון זמין  
מונה הדפסה 52



תכנון זמין  
מונה הדפסה 52