

הוראות התכנית

תכנית מס' 453-0340554

תכנית מתאר לגדרה

מרכז

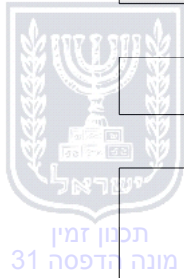
מחוז

מרחב תכנון מקומי גדרה

תכנית כוללנית

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

08/07/2018

לאשר את התוכנית

ליה בינ

17/02/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית תכנית מתאר לגדרה

ומספר התכנית

453-0340554

מספר התכנית

11,451.065 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

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	גדרה
X קואורדינאטה	179014
Y קואורדינאטה	635869

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גדרה - כל תחום הרשות: גדרה

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			גדרה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
		חלק	מוסדר	4990, 4710, 4703, 4592-4593
		כל הגוש	מוסדר	,4569-4572, 3867-3878, 4585-4587, 4583, 4575-4578, 5013, 5001, 4660, 4624-4625, 5912-5913, 5420, 5159, 5024, 80050
16-17, 28-37, 76-77, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 112, 120	1-15, 52-75, 78-80	חלק	מוסדר	2218
25-26, 32	1-24, 27-31, 33	חלק	מוסדר	2235
22	1-3, 5-8, 10-13, 16-21	חלק	מוסדר	3567
29-31	2-28, 32-40, 42-47	חלק	מוסדר	3864
38-39	1, 3-24, 26-37, 41-46	חלק	מוסדר	3865
	1-50, 52-57, 59	חלק	מוסדר	3866
	2-16, 18-20, 22-36	חלק	מוסדר	4581
45		חלק	מוסדר	4592
2-5, 38		חלק	מוסדר	4593
90	2-89, 91-98	חלק	מוסדר	4623
17, 19, 21, 31	37-63	חלק	מוסדר	4701
6, 21, 27, 71-73, 111-112	74-110, 113-116	חלק	מוסדר	4702

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4703	מוסדר	חלק		21-22
4710	מוסדר	חלק		14, 19, 21, 23, 25
4990	מוסדר	חלק		32-34
5002	מוסדר	חלק	1-3, 20-24, 27, 29-30	4-19, 25-26, 28
80051	מוסדר	חלק	2-23, 25, 27-34, 36-40, 42-124	24, 26, 35, 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

* גושים וחלקות הוקלדו ידנית
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

באר טוביה, שורקות



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נעמה מליס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נעמה מליס		1	1: 10000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	הוראות התכנית - תכנית כוללנית	12: 39 31/01/2019	נעמה מליס	31/01/2019	51		מחייב	תכנית מתארית - הוראות
לא	תשריט רקע תכנוני קיים	16: 39 08/11/2018	נעמה מליס	12/09/2018	1	1: 7500	רקע	קומפילציה
לא	נספח התאמה לתכניות הארציות והתכנית המחוזית	12: 32 10/01/2016	נעמה מליס	01/01/2016	1	1: 25000	רקע	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות
לא	מתחמי התכנון	16: 19 04/10/2018	נעמה מליס	12/09/2018	1	1: 7500	מנחה	מתחמי תכנון
לא	המבנה העירוני	11: 06 27/12/2018	נעמה מליס	06/11/2018	1	1: 7500	מחייב חלקית	בינוי
לא	נספח עיצוב ונוף ישובי	17: 19 08/11/2018	נעמה מליס	08/11/2018	19		מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גליון א' לנספח עיצוב ונוף ישובי	11: 12 10/01/2016	ליאור וולף	28/10/2015	1	1: 100	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	עיצוב ונוף ישובי- גליון ב נוף ושטחים פתוחים	11: 46 27/12/2018	ליאור וולף	02/10/2018	1	1: 7500	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	גיליון ג מרכז הישוב לנספח עיצוב ונוף ישובי	15: 36 06/11/2018	נעמה מליס	12/09/2018	1	1: 2500	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	נספח שימור	11: 38 31/01/2019	פארה גולדמן	04/08/2017	24		מנחה	שימור
לא	נספח שימור - רשימת מבנים ואתרים	16: 19 14/09/2017	פארה גולדמן	04/08/2017	36		מנחה	שימור
לא	נספח שימור - גליון	13: 12 19/10/2017	פארה גולדמן	24/09/2017	1	1: 5000	מנחה	שימור
לא	נספח מגבלות סביבתיות	16: 17 04/10/2018	רון לשם	30/09/2018	1	1: 7500	מנחה	איכות הסביבה
לא	תנועה- נספח רקע מילולי	16: 24 14/09/2017	יהודה אריה	10/09/2017	5		רקע	תנועה
לא	נספח תנועה - גליון 1: רשת כבישים וחתכים	16: 24 04/10/2018	יהודה אריה	17/09/2018	1	1: 7500	מנחה	תנועה

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
תנועה	מנחה	1:7500	1	17/09/2018	יהודה אריה	15:41 06/11/2018	נספח תנועה: הסטה של כביש 40	לא
תשתיות	מנחה		12	01/07/2015	יורם לבל	11:40 31/01/2019	נספח מים וביוב (מילולי)	לא
מים	מנחה	1:7500	1	18/10/2018	יורם לבל	15:44 06/11/2018	נספח תשתיות מים (גליון)	לא
ביוב	מנחה	1:7500	1	08/08/2017	יורם לבל	12:38 08/08/2017	נספח תשתיות ביוב (גליון)	לא
ניקוז	מנחה		19	13/06/2017	יורם לבל	11:40 31/01/2019	נספח הוראות ניקוז	לא
ניקוז	מנחה	1:7500	1	08/08/2017	יורם לבל	12:40 08/08/2017	נספח ניקוז (גליון)	לא
פרוגרמה לשטחי ציבור	מנחה		36	15/12/2015	עמליה רימלט	16:37 15/08/2017	נספח פרוגרמה חברה וכלכלה בעריכת עמליה רימלט, אהוד חסון וליאור וולף	לא
הוראות פיתוח	מנחה		17	31/01/2015	נעמה מליס	11:42 31/01/2019	נספח תכנון צמחיה מעל מרתפים	לא
עקרונות תכנון	מנחה		8	01/01/2016	נעמה מליס	11:42 31/01/2019	נספח יישום	לא
אדריכלות	מנחה		4	01/01/2016	נעמה מליס	11:07 10/01/2016	נספח ניהול מעקב ובקרה	לא
בינוי	מנחה	1:7500	1	18/07/2017	נעמה מליס	16:39 15/08/2017	נספח 13 גובה בנייה מעל פני הים	לא
סקר סייסמי	רקע		15	01/02/2016	אורי דור	16:05 04/10/2018	נספח סייסמי	לא

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
ל"ר	אחר	ל"ר ל"ר		ועדת ההיגוי הבין משרדית	ירושלים	(1)		02-6701453		OlaAx@ipl an.gov.il
	אחר			מועצה מקומית גדרה	גדרה	פינס	4	08-8593501		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מנהל התכנון, אליעזר קפלן 2, ירושלים.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נעמה מליס	39785	נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים	גבעתיים	תפוצות ישראל	6	03-7325177		office@malis .co.il
	יועץ תחבורה	יהודה אריה	23940	ד.א.ל. הנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	55	03-6366444	03-6366440	yehuda@del. co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	ליאור וולף	106777	צור-וולף אדריכלות נוף	הרצליה	מדינת היהודים	103	09-9510020	09-9510030	office@zur- wolf.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועצת פרוגרמה	יועץ	עמליה רימלט		ד"ר עמליה רימלט תכנון חברתי	רמת גן	ארנון	25	03-5719585	1533-5719585	amalya.r@ mail.com
	יועץ כלכלי	אהוד חסון		אהוד חסון יעוץ כלכלי ועסקי בע"מ	קרית אונו	בגין מנחם	68		03-7360492	hassone@net vision.net.il
אדריכלית שימור	יועץ	פארה גולדמן	34366	פארה גולדמן ארכיטקטים	חיפה	הצופים	6	04-8370790	04-8360736	peera@urban imprints.com
גיאולוג	יועץ	אורי דור		אורי דור גיאולוגיה לתכנון והנדסה	בית קשת (1)					ory@orydor. com
ד"ר	יועץ סביבתי	רון לשם		לשם שפר איכות סביבה בע"מ	ירושלים	הנטקה	34	02-6427103	02-6427103	shl@shl.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	יורם לבל	12100	י. לבל מהנדסים יועצים בע"מ	תל אביב- יפו	נחלת יצחק	32 א	03-6952418	03-6916647	lebel@lebel.c o.il
	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf- mapping.co.il

(1) כתובת: בית קשת.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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. מטרת על

יצירת ישוב בעל ייחוד, איכות וזהות מובחנת הנשענת על ערכיו המורשתיים, ערכיו הנופיים והקשר למרחב הפתוח הסובב. ישוב המהווה מוקד לסביבתו והמאפשר תמיכה בחיי קהילה פעילים, המשכיות בין דורית ומאזן כלכלי.

ב. מטרת התכנית

1. פרוגרמה כללית

1.1. הגדלת הישוב ומתן מענה תכנוני לצרכי האוכלוסייה של כ- 40,000 תושבים, לרבות צרכי דיור, שטחי ציבור ותעסוקה, וכולל התייחסות להמשך פיתוח עתידי.

2. המבנה העירוני

2.1. יצירת שלד עירוני הרכי ונהיר של שדרות, רחובות עירוניים וצירים ירוקים.

2.2. הסטת הכביש הארצי (דרך מס' 40) מרחוב הרצל לכביש עוקף משוקע המאפשר המשך פיתוח עתידי וקשר לשטחים הפתוחים ולמושבים ממערב.

2.3. תוספת רובע חדש בין רחוב הרצל ודרך מס' 40 בתוואי החדש.

2.4. פיתוח מרכז ישובי הנשען על ערכו ההיסטורי וקישורו לרובע החדש.

2.5. שילוב תוואי הרכבת פלשת-שורק בתכנון העירוני.

3. אופי ותבנית הבנייה

3.1. קביעת הנחיות לתבנית הבנייה בעיר, קביעת הנחיות לפיתוח ושימור המרכז ההיסטורי ולהתערבות באזורי המגורים הוותיקים.

4. שטחים פתוחים ואיכות הסביבה

4.1. פיתוח מערכת המשכית ומקושרת של שטחים ציבוריים פתוחים משולבת במוסדות ציבור.

4.2. קביעת הנחיות לפיתוח נחל שורק ולממשק בינו לבין הישוב כולל פארק עירוני חדש בקרבתו.

2.2 עיקרי הוראות התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 31

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	1, 19, 40, 49 - 54, 57, 71, 74, 77, 78, 83 - 88, 93, 96, 99, 100, 102, 111, 120, 494,
תעסוקה	103 - 123, 108
מסחר	101
מתקנים הנדסיים	109
מבנים ומוסדות ציבור	112, 113, 116, 121, 128, 129, 219, 220, 224 - 226, 235, 237 - 246, 493, 1201
שטחים פתוחים	472, 482, 486
קרקע חקלאית	126, 431, 449, 483, 503, 504
חקלאי פתוח	125, 457, 485, 502, 505
שטח ציבורי פתוח	114, 115, 119, 404, 406, 445 - 447, 451 - 453, 465, 469 - 471, 474, 475, 487, 492
ספורט ונופש	479
פארק / גן ציבורי	484
יער	458, 481
גן לאומי	423
נחל/ תעלה/מאגר מים	426, 427, 430, 436, 437
דרך מאושרת	122, 124, 127, 129, 130, 134, 496, 507, 510, 512, 513, 516, 518 - 520, 524 - 526,
	533, 539, 545, 547 - 551
דרך מוצעת	498, 509, 517, 522, 523, 528, 540, 544, 561
מסילה מוצעת	801, 803
בית קברות	601
מגבלות בניה ופיתוח	441, 443, 444, 450, 460, 462, 464
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	506
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	117, 118, 508, 530, 531, 543

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר/מתחם לשימור	בית קברות	601
אתר/מתחם לשימור	דרך מאושרת	510, 520, 525, 526, 547
אתר/מתחם לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	128, 219, 225, 226, 235, 244
אתר/מתחם לשימור	מגורים	1, 40, 49 - 54, 71, 74, 78, 84, 88, 499,
		500, 527, 541
אתר/מתחם לשימור	שטח ציבורי פתוח	404, 406, 445, 446
אתר/מתחם לשימור	שטחים פתוחים	486
בלוק אתר קידוח	דרך מאושרת	512
בלוק אתר קידוח	מגורים	57, 88, 501
בלוק מבנה לצרכי תרבות ופנאי ומספרו	ספורט ונופש	479

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לצרכי תרבות ופנאי ומספרו	שטחים פתוחים	486
בלוק מחלף	דרך מוצעת	561, 509
בלוק מסוף אוטובוסים/מוניות	תעסוקה	107
בלוק מסוף מתע"נ	שטח ציבורי פתוח	471
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	526, 512, 510, 129
גבול מגבלות בניה	מבנים ומוסדות ציבור	1201, 241, 240
גבול מגבלות בניה	מגבלות בניה ופיתוח	443
גבול מגבלות בניה	מגורים	527, 501, 88, 78, 57, 54, 53, 50, 49
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	446, 445, 406
גבול מתחם	בית קברות	601
גבול מתחם	גן לאומי	423
גבול מתחם	דרך מאושרת	,496, 134, 130, 129, 127, 124, 122 524, 520 - 518, 516, 512, 510, 507 - 548, 547, 545, 539, 533, 526 - 551, 550
גבול מתחם	דרך מוצעת	,540, 528, 523, 522, 517, 509, 498 561, 544
גבול מתחם	חקלאי פתוח	505, 502, 485, 457, 125
גבול מתחם	יער	481, 458
גבול מתחם	מבנים ומוסדות ציבור	,220, 219, 128, 121, 116, 113, 112 - 224, 226, 235, 237 - 246, 493 1201
גבול מתחם	מגבלות בניה ופיתוח	464, 462, 460, 450, 444, 443, 441
גבול מתחם	מגורים	,77, 74, 71, 57, 54 - 49, 40, 19, 1 ,102, 100, 99, 96, 93, 88 - 83, 78 ,527, 501 - 499, 495, 494, 120, 111 542, 541, 535, 534, 532, 529
גבול מתחם	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	506
גבול מתחם	מסחר	101
גבול מתחם	מסילה מוצעת	803, 801
גבול מתחם	מתקנים הנדסיים	109
גבול מתחם	נחל/ תעלה/מאגר מים	437, 436, 430, 427, 426
גבול מתחם	ספורט ונופש	479
גבול מתחם	פארק / גן ציבורי	484
גבול מתחם	קרקע חקלאית	504, 503, 483, 449, 431, 126
גבול מתחם	שטח ציבורי פתוח	,447 - 445, 406, 404, 119, 115, 114 ,475, 474, 471, 469, 465, 453 - 451 492, 487
גבול מתחם	שטחים פתוחים	486, 482, 472
גבול מתחם	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	543, 531, 530, 508, 118, 117

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מתחם	תעסוקה	123,108 - 103
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	520,519,512
גשר/מעבר עילי	מגבלות בניה ופיתוח	443
גשר/מעבר עילי	מסילה מוצעת	803,801
גשר/מעבר עילי	שטח ציבורי פתוח	453,452
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	540
דרך /מסילה לביטול	יער	458
חזית מסחרית	דרך מאושרת	516
חזית מסחרית	מבנים ומוסדות ציבור	493,226,225,219,128
חזית מסחרית	מגורים	1,40,50 - 52,57,71,74,77,78, 83,85 - 87,494,500
חזית מסחרית	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	506
חזית מסחרית	שטח ציבורי פתוח	492,404
חזית מסחרית	תעסוקה	104,103
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	512,127
מנהרה/מעבר תחתי	מסילה מוצעת	803
מנהרה/מעבר תחתי	שטח ציבורי פתוח	452,451
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	גן לאומי	423
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	122,124,507,510,516,524 - 526,
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	544,540,523,522,517,509
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	חקלאי פתוח	505,457,125
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	יער	458
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	241 - 239,237,226,220,128
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגבלות בניה ופיתוח	460,441
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים	1,40,50,51,54,71,74,77,83 - 88,494,499,500,541
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	506
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מתקנים הנדסיים	109
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	נחל/ תעלה/מאגר מים	430
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	פארק / גן ציבורי	484
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	קרקע חקלאית	503,449,431,126
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטח ציבורי פתוח	474,471,445,406,404
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטחים פתוחים	486,482
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	תעסוקה	123,107 - 103
שיקום/התחדשות	מגורים	541,93,85
תחום השפעה	גן לאומי	423
תחום השפעה	דרך מאושרת	539,507
תחום השפעה	דרך מוצעת	509
תחום השפעה	חקלאי פתוח	505,502,485,457,125
תחום השפעה	יער	481,458

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
תחום השפעה	נחל/ תעלה/מאגר מים	437, 436, 430, 427, 426
תחום השפעה	קרקע חקלאית	504, 503, 431
תחום השפעה	שטחים פתוחים	482

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	21,151.04	0.18
גן לאומי	23,701.78	0.21
דרך מאושרת	983,229.1	8.59
דרך מוצעת	188,783.39	1.65
חקלאי פתוח	1,781,945	15.56
יער	90,654.83	0.79
מבנים ומוסדות ציבור	530,647.02	4.63
מגבלות בניה ופיתוח	113,289.99	0.99
מגורים	3,972,898.97	34.69
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	164,719.46	1.44
מסחר	4,973.54	0.04
מסילה מוצעת	97,571.64	0.85
מתקנים הנדסיים	60,754.67	0.53
נחל/ תעלה/מאגר מים	172,305.67	1.50
ספורט ונופש	65,280.12	0.57
פארק / גן ציבורי	114,009.07	1
קרקע חקלאית	1,613,018.09	14.09
שטח ציבורי פתוח	315,439.31	2.75
שטחים פתוחים	153,965.87	1.34
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	139,686.9	1.22
תעסוקה	843,040.23	7.36
סה"כ	11,451,065.68	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



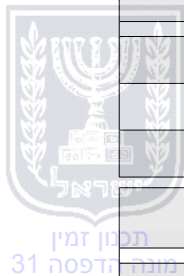
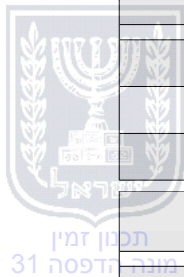
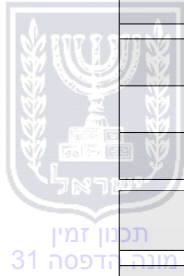
תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

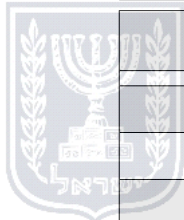
4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
4.2	תעסוקה
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
4.3	מסחר
4.3.1	שימושים
4.3.2	הוראות
4.4	מתקנים הנדסיים
4.4.1	שימושים
4.4.2	הוראות
4.5	מבנים ומוסדות ציבור
4.5.1	שימושים
4.5.2	הוראות
4.6	שטחים פתוחים
4.6.1	שימושים
4.6.2	הוראות
4.7	קרקע חקלאית
4.7.1	שימושים
4.7.2	הוראות
4.8	חקלאי פתוח
4.8.1	שימושים
4.8.2	הוראות
4.9	שטח ציבורי פתוח
4.9.1	שימושים



4.9	שטח ציבורי פתוח
4.9.2	הוראות
4.10	ספורט ונופש
4.10.1	שימושים
4.10.2	הוראות
4.11	פארק / גן ציבורי
4.11.1	שימושים
4.11.2	הוראות
4.12	יער
4.12.1	שימושים
4.12.2	הוראות
4.13	גן לאומי
4.13.1	שימושים
4.13.2	הוראות
4.14	נחל/ תעלה/מאגר מים
4.14.1	שימושים
4.14.2	הוראות
4.15	דרך מאושרת
4.15.1	שימושים
4.15.2	הוראות
4.16	דרך מוצעת
4.16.1	שימושים
4.16.2	הוראות
4.17	מסילה מוצעת
4.17.1	שימושים
4.17.2	הוראות
4.18	בית קברות
4.18.1	שימושים

4.18	בית קברות
4.18.2	הוראות
4.19	מגבלות בניה ופיתוח
4.19.1	שימושים
4.19.2	הוראות
4.20	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
4.20.1	שימושים
4.20.2	הוראות
4.21	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
4.21.1	שימושים
4.21.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31