

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי
נהריה

תכנית מתאר מקומית מס' 4870
שינוי מס' ד' / 87 לתכנית מתאר נהריה 851
ולתכנית מפורטת 3811
חוף צפוני - נהריה

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 4870

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 17.10.90 לשו"ר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון
י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 4870

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4234

מיום 19.94 (תשנ"ד) מס' 4912

היוזם : עיריית נהריה והוועדה המקומית לתכנון ובניה בנהריה.
בעל הקרקע : מ.מ.י. , עיריית נהריה ופרטיים.
המתכנן : א. ניב - א. שורק אדריכלים בע"מ
רח' בית עובד 15, תל - אביב.
תאריך : אוקטובר 1991.

מרחב תכנון מקומי :	נהריה.
תכנית מתאר מס' :	4870, שינוי מס' ד' / 87 לתכנית מתאר נהריה 851 .
מחוז :	הצפון.
נפה :	עכו.
עיר :	נהריה.
גוש :	18206.
אזור :	מצפון : אכזיב.
	מדרום : ישראלבסט.
	ממזרח : מסילת הברזל.
	ממערב : הים.
שטח התכנית :	302.4 דונמים.
בעל הקרקע :	מנהל מקרקעי ישראל, עיריית נהריה ופרטיים.
יוזם התכנית :	עיריית נהריה והועדה המקומית לתכנון ובניה בנהריה.
עורך התכנית :	א. ניב - א. שורץ אדריכלים בע"מ.
תאריך :	יוני 1992 .

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 4870 שינוי מס' ד' / 87 לתכנית מתאר נהריה 851 על כל תיקוניה ולתכנית ולתכנית מפורטת 3811.
2. סיווג התכנית : סיווגה של התכנית ומשמעות מחוק התכנון והבניה תשכ"ה היא תיקון לתכנית מתאר נהריה 1966 על כל תיקוניה ושינוייה.
3. תחולת התשריט : תכנית זו תחול בגבולות השטח המתוחם בקו כחול, ראה התשריט המצורף אליה (להלן : "התשריט").
4. מסמכי התכנית : התכנית תכלול 12 דפי הוראות (להלן "הוראות התכנית") גליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:1250.
5. שלמות התכנית : כל מסמך ממסמכי התכנית על כל המצוין בו בכתב, בשרטוט, בצבע, בטבלה או בסימן אחר מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
6. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לנהריה (להלן : "תכנית המתאר") לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית המתאר והוראות תכנית זו תהיינה הוראות תכנית זו קובעות.
7. פרוט מונחים והגדרות : בתכנית זו יהיו לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (להלן : "החוק") ותקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר, תנאיו ואגרות תש"ל (להלן : "התקנות") ולמונחים הבאים המשמעויות הרשומות בצידן אלא אם יחייב הכתוב משמעות אחרת.

8. ציונים בתשריט :

- | | |
|-------------------------------------|---|
| - גבול התכנית. | 8.1 קו כחול עבה רצוף |
| - גבול מגרש קיים. | 8.2 קו שחור מרוסק |
| - אזור מגורים א'. | 8.3 שטח צבוע כתום |
| - אזור מגורים ד'. | 8.4 שטח צבוע ורוד |
| - אזור מגורים מיוחדים. | 8.5 שטח צבוע כתום מותחם שחור |
| - אזור תעשייה ומלאכה. | 8.6 שטח צבוע סגול |
| - אזור מלונאות ונפש. | 8.7 שטח צבוע צהוב מותחם בקו חום |
| - אזור מלונות ונופש מיוחד. | 8.8 שטח צבוע צהוב מותחם בקו חום עם פסים חומים אלכסוניים |
| - חזית מסחרית. | 8.9 קו סגול כהה |
| - אזור תיירות מיוחד. | 8.10 שטח צבוע צהוב מותחם בקו חום עם משבצות בקו חום כהה |
| - שטח למועדון ספורט פרטי. | 8.11 שטח צבוע פסים ירוקים אפורים לסרוגין |
| - שטח לבניני ציבור. | 8.12 שטח צבוע חום |
| - שטח ציבורי פתוח. | 8.13 שטח צבוע ירוק |
| - דרך משולבת. | 8.15 שטח צבוע בפסים ירוק ואדום לחילופין |
| - דרך קיימת. | 8.16 שטח צבוע חום בהיר בגוון חול |
| - דרך מוצעת. | 8.17 שטח צבוע אדום |
| - דרך לביטול. | 8.18 שטח צבוע עליו קוים אלכסוניים אדומים |
| - מספר דרך. | 8.19 מספר ברבע עליון של עיגול |
| - רוחב דרך. | 8.20 מספר ברבע תחתון של עיגול |
| - קו בנין. | 8.21 מספר ברבעים הצדדיים של עיגול |
| - חניה ציבורית. | 8.22 שטח צבוע אדום על רקע משבצות |
| - מסילת ברזל. | 8.23 שטח צבוע אפור עם קו שחור מרוסק בתוכו |
| - דרך מעל מסילה. | 8.24 פס לבן בצידו הדרך |
| - חניה פרטית. | 8.25 שטח צבוע על רקע משבצות |
| - מספר מגרש חדש. | 8.26 מספר בתוך עיגול |
| - בנינים להריסה. | 8.27 קו מרוסק צהוב |
| - שטח פתוח (כחלק משטח לבנין ציבור). | 8.28 קוים אלכסוניים ירוקים |

9. משרת התכנית :

- 9.1 לשנות את תכנית המתאר נהריה 851 על-ידי שינוי יעודי קרקע.
- 9.2 שינוי וקביעת מערכות דרכים.
- 9.3 קביעת זכויות בניה.
- 9.4 קביעת הוראות בניה ושימוש.

10. הייעוד לאזורים :

- 10.1 ייעוד הקרקע לאזורים ולדרכים יהיה כמסומן בתשריט.
 10.2 היקף חלוקת הקרקע בתחום התכנית לאזורים שונים ולדרכים נתון בטבלת השטחים המפורטת בתקנון זה להלן :

י ע ו ד	השטח המשוער בדונמים	% משטח התכנית
אזור מגורים א' (וילות)	36.0	11.90
אזור מגורים ד'	24.6	8.13
אזור מגורים מיוחדים	41.3	13.66
אזור תעשייה ומלאכה	13.2	4.37
אזור מלונאות ונופש	36.0	11.90
אזור מלונאות ונופש מיוחד	12.4	4.10
אזור תירות מיוחד	32.8	10.85
שטח למועדון ספורט פרטי	4.4	1.46
שטח לבניני ציבור	17.6	5.82
שטח ציבורי פתוח	12.8	4.23
דרך משולבת	12.4	4.10
דרכים	55.4	18.32
מסילת ברזל	3.5	1.16
ס ה " כ	302.4	100.0%

12. הפקעה לצרכי ציבור :

שטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 88/ב' לחוק, יופקעו על-ידי הועדה המקומית וירשמו על שם עיריית נהריה, למעט שטחים כאלה הנמצאים כבר בבעולתה ורשומים על שמה.

13. חלוקת האזורים :

התשריט אינו מהווה תכנית חלוקה. ניתן יהיה לשנות את גבולות המגרשים (לתכליותיהן השונות) ולבצע חלוקה חדשה בהתאם לנספח בינוי ופיתוח (שיהלום את התכנית) שיוגש ויאושר על-ידי הועדה המקומית והמחוזית.

14. תכליות : בתחום התכניות תותרנה התכליות כמפורט :

- 14.1 אזור מגורים מיוחדים :
בשטח זה מותר יהיה להקים בתי מגורים ודירות נופש בבניינים רבי קומות בהתאם לנספח בינוי (ראה להלן).
- 14.2 אזור מגורים ד' :
בשטח זה מותר יהיה להקים בתי מגורים ודירות נופש עם חזית ארכיטקטונית מיוחדת ואחידה על פי כללי עיצוב שייקבעו בנספח בינוי מיוחד לאזור זה ולאזור מלונאות מיוחד (ראה להלן).
- 14.3 אזור מגורים א' :
באזור זה יהיה מותר להקים בתי מגורים ובתי קייט צמודי קרקע.
- 14.4 אזור מלונאות ונופש :
שטח זה מיועד להקמת בתי מלון וכפרי נופש ופרוייקטים תיירותיים.
- 14.5 אזור מלונאות ונופש מיוחד :
שטח זה מיועד להקמת בתי מלון או מלונות, או מלון דירות, או דירות נופש.
החזית הארכיטקטונית של המבנים תהיה על פי כללי עיצוב שייקבעו בנספח בינוי מיוחד שיוכן לאזור זה ולאזור מגורים ד' (ראה לעיל), ושיאושר על ידי הוועדה המקומית.
- 14.6 אזור תיירות מיוחד :
באזור זה ניתן יהיה להקים מבנים לפרוייקטים תיירותיים, בתי מלון, מוטל, כפר נופש, קאונטרי קלאב, מבני מסחר, אולמות שמחה וכיו"ב.
קוי הבניין, גובה הבניינים, העמדת המבנים ושימושיהם וכן הוראות בניה יקבעו בנספח בינוי ופיתוח מיוחד לשטח זה שיאושר על ידי הוועדה המקומית והמחוזית.
- 14.7 שטח למועדון ספורט פרטי :
בשטח זה יהיה מותר להקים מועדון ספורט הכולל : בריכת שחיה מקורה, מגרשי ספורט, מבני מלתחות ושרותים, אולמות להתעמלות, מסעדה ומזנון ומבנים הכרוכים בשימושים האמורים.
הבניה בשטח זה תהיה לפי תכנית בינוי שתאושר על ידי הוועדה המקומית.
- 14.8 שטח לבנייני ציבור :
בשטח זה יהיה מותר להקים בנייני ציבור ויחולו עליהם הוראות תכנית מתאר נהריה.
- 14.9 שטח ציבורי פתוח :
שטח זה ישמש כשטח ציבורי פתוח. השימושים המותרים יהיו בהתאם למפורט בתכנית מתאר נהריה.

14.10 שטח פתוח (כחלק ממגרש לבנין ציבור) :
השטח המסומן בקוים ירוקים אלכסוניים הינו שטח פתוח, כחלק ממגרש לבנין ציבור. בשטח זה תאסר כל בניה.

14.12 דרך משולבת :
דרך משולבת תשמש להולכי רגל ותנועת מכוניות (דריכם הולנדיות), תכוסה באבנים משתלבות ולה יהיו בה מדרכות. כמו כן, תשולב בה צמחיה ומתקני גינה, על פי תכנית פיתוח מפורטת.

14.13 דרכים :
דרך החיבור בין הדרך הראשית לדרך השרות האזורית, תהיה מעל מסילת הברזל. המחלף המתוכנן ייעשה בתאום ובאישור משרד התחבורה ורכבת ישראל. המפגש הקיים בק"מ 33,839 במסילה הנ"ל יבוטל.
מרחק דרך השרות יהיה לפחות 15.0 מ' מצידו המסילה. לכל אורך דרך השרות בגבול שטח הרכבת, (בערך 10 מ' מציר המסילה), תוקם גדר הפרדה למניעת סינוור.
דרך מס' 1 תשמש כדרך פארק אשר תשרת את הגן הלאומי והמבנים שלאורכה. אופי הדרך ועיצובה יקבע בנספח הבינוי בתאום ובאישור אדריכל הנוף של רשות הגנים הלאומיים.

14.14 חזית מסחרית :
לאורך קו זה ניתן יהיה לבנות שטחי מסחר בלבד (חנויות, בתי קפה, מסעדות, גלריות וכיו"ב) בבניה רצופה המתלווה לארקאדה. שטחי המסחר יהיו בקומה אחת ובשטח כולל של 2000 מ"ר.

14.15 אזור תעשייה ומלאכה :
לא יאושרו תכניות או בקשות להיתר בניה למפעל תעשייתי, אלא אם יכללו הוראות בעניינים אלה:

- 14.15.1 נספחים לטיפול אקוסטי ולמניעת זיהום אויר, על פי סטנדרטים של משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ובאישורם לצורך מניעת רעש ומטרד בין המפעל לסביבתו.
- 14.15.2 מערכת ביוב לאזור התעשייה, טיפול בשפכים, אפשרות יעוד לשימוש חוזר של הקולחים לאחר טיהור ותנאים לחיבור מפעלים קיימים ומתוכננים למערכת הביוב, לרבות קדם טיפול, במידת הצורך, בתחום שטח המפעל ואיסור הפעל המפעל עד לביצועה, בפועל, של מערכת הביוב.
- 14.15.3 אתר בתוך או מחוץ לאזור התעשייה, המיועד לסילוק פסולת, דרכי טיפול וסילוק הפסולת ותנאים שיחולו על מפעלים לגבי סילוק פסולת.
- 14.15.4 הוראות לטיפול וסילוק חומרים רעילים.

- 14.15.5 נספחי בינוי ופיתוח השטח לרבות עבודות עפר, העמדה וגובה המבנים, שיקום וגינון השטח.
 14.15.6 לא יוחל בהפעלת המפעל אלא לאחר שהוגשו המסמכים כאמור וניתן הרשיון עלפיהם.

15. טבלת מגרשים, מגבלות וזכויות בניה : (במידה גראפית)

קווי בנין				מס' קומות מירבי	מספר יח"ד	זכויות בניה	שטח מגרש בדונמים	הייצוד	מגרש מספר	
מגבול צדדי	מגבול אחורי	מש.צ.פ.	מדרך							
3.5	5	3.5	5	2		40%	3.96	א' (וילות)	9-16	
"	"	"	"	"		"	3.03		17-22	
"	"	"	"	"		"	10.05		23-41	
"	"	"	"	"		"	4.47		42-50	
"	"	"	"	"		"	4.47		51-59	
"	"	"	"	"	70	"	10.05		60-78	
5	5	0		y+4	24	100%	2.42	מגורים ד'	101	
"	"	"		"	88	120%	7.38		102	
"	"	"		"	88	120%	7.38		103	
"	"	"		"	74	100%	7.42		104	
5	-	5	15	y+8	50	120%	4.20	מגורים מיוחדים	200	
"	"	"	"	y+8	252	120%	21.02		201-203	
"	"	"	"	y+8	193	120%	16.08		204-205	
15	15	-	5/10	10	300	100%	19.95	מלונאות ונופש	401	
"	"	-	10	10	250	100%	16.05		404	
5	5	0	0	y+4	100	115%	6.20	מלונאות ונופש מיוחד	402	
"	"	"	"	y+4	100	115%	6.20		403	
לפי נספח בינוי מיוחד						100%	32.80	תיירות מיוחד	405	
לפי נספח בינוי מיוחד						20%	4.4	ספורט פרטי	501	
5	5	5	5	2		30%	1.38	בניני ציבור	601	
"	"	"	"	2		"	1.03		602	
"	"	"	"	3		"	10.78		603	
"	"	"	"	2		"	4.41		604	
לפי תכנית מפורטת מס' 3811								13.65	תעשייה ומלאכה	701

16. תוראות בדבר נספח הבינוי : תנאי להוצאת התרי בניה בשטחי התכנית הוא הכנת נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:1250 שיוגש לאישור הוועדה המקומית והוועדה המחוזית. כמו כן, יוכנו נספחי בינוי לאזורים השונים (ראה לעיל), לפי הנדרש, בקנ"מ 1:500 שיאושרו על ידי הוועדה המקומית. נספחי הבינוי יכללו תוראות בעניינים הבאים כולם או מקצתם :
- 16.1 המיקום, המפלסים, הצורה והמידות של הבניינים המוצעים, כולל פרטים בדבר שינוי תכנית מקומה לקומה.
- 16.2 המיקום, המפלסים והצורה של דרכים ושטחי חניה, לרבות עיצוב פני הקרקע כתוצאה מסלילה, וכן פרטים של מתקנים מיוחדים כגון מעברי מים, מובילי ניקוז (על קרקעי ותת קרקעי), גשרים, מעברים להולכי רגל מתחת או מעליהן וכדומה.
- 16.3 מפלסי הקרקע הסופית.
- 16.4 חומרי הבניה ושיטות הבניה של הקירות והגגות של הבניינים המוצעים.
- 16.5 עיצוב פני הקרקע כולל שינוי תבליט פני הקרקע על ידי חפירה, מילוי, יישור או יצירת משטחים משופעים מכל סוג, גינון, נטיעה, ריצוף, התקנת שבילים ומדרגות, תעלות וביבים לניקוז מי גשמים ובניית קירות תומכים וגדרות בציון חומרי הבניה של המתקנים והבניינים וסוגי הצמחים.
- 16.6 כל פרט, מתקן וכדומה, אשר לדעת מוסדות התכנון דרושים בנסיבות העניין ולרבות פרטים של שינויים ארכיטקטוניים בנספח בינוי שניתן לאשרם בהיתר.
17. תוקפו של נספח הבינוי : תוקפו של נספח הבינוי, לרבות התוראות המילוליות המתייחסות אליו, הוא לתקופה של 5 שנים מיום אישורו. בתום תקופת תוקפו של נספח הבינוי, לא תותר בניה אלא לאחר דיון מחודש בנספח הקודם ואישורו מחדש או בהתאם לנספח בינוי חדש.
18. חניה ונספח תחבורה :
- 18.1 לנספחי הבינוי יצורף נספח תחבורתי שיגדיר :
א. מערכת דרכים בתחום אזור ההשפעה כולל חתכים טיפוסיים לרוחב הדרך, כפי שהוגדרו בתכנית זו.
ב. נוסף לכך יוגדרו בצמתים שטחים הנחוצים לשמירת שדה ראייה פנוי ממכשולים (להלן : "משולש ראייה"). שטחים אלה יוגדרו כ"שטח פרטי פתוח" לפי המקרה ולא ניתן יהיה לבנות ו/או למקם עליהם מכשולים מעל מפלס +60 ס"מ ממפלס הכבישים הסמוכים.

ב. ניתוח דרישות למקומות חניה בצורה של טבלאות ומאזני חניה. הדרישות האלו, לכל מגרש ומגרש, תתבססנה על "תקנות תכנון ובניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983", להלן "תקן החניה הארצי" ועל הוראות תכנית מתאר נהריה, מעודכנים למועד הגשת התוכניות על פי התקן המחמיר שביניהן.

ג. פתרון כללי של מערכות החניונים ו/ או חניות לרכב פרטי ואוטובוסים וחניה לפריקה ו/ או טעינה.

19. לתכנית הגשה לקבלת היתר בניה של מגרש בודד תצורף תכנית חניה. התכנית תערך על גבי תכנית מדידה מעודכנת בקנ"מ 1:250 או 1:100 לפי העניין ותכלול התייחסות מפורטת לסעיף 18.1 ב' (מאזן חניה) וסימון מידות של מעבריסותאי חניה לרכב פרטי ותפעולי (משאיות ו/ או אוטובוסים).

20. נספח גנים ונוף :

תנאי להוצאת התרי בניה הוא הכנת נספחי גנים ונוף למתחמים השונים שיאושרו על ידי הוועדה המקומית ויכיל הוראות כדלקמן :

- 20.1 הוראות פיתוח שטחים ציבוריים.
- 20.2 הוראות פיתוח ככרות ודרכים להולכי רגל.
- 20.3 הוראות גינון ועיצוב טיילות וכיו"ב.
- 20.4 קביעת אופי השילוט והתאורה וכיו"ב.
- 20.5 עיצוב ריהוט רחוב לסוגיו.
- 20.6 קביעת אופי הצמחיה.
- 20.7 קביעת לוח גוונים לאלמנטי פיתוח.
- 20.8 הוראות לפיתוח שטחים פתוחים למגרשים שונים, כולל קירות תמך, גדרות, אופי הצמחיה וכיו"ב.

21. תכנית מערכות תשתית :

21.1 בנוסף לנספחי הבינוי, תוכן תכנית מערכות תשתית בקנ"מ של 1:1250 (על רקע מפת מדידה), שתאושר על ידי מהנדס העיר, ובה ייקבעו מערכות התשתית הראשיות לרבות : כבישים, ניקוז, ביוב, מים, חשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים וכיו"ב. תכנית זו תהיה תואמת תכנית פיתוח בשלבים ובה ייקבעו האחראים לביצוע התשתיות.

21.2 בתחום התכנית לא יותרו קוים עיליים מכל סוג שהוא.

22. שטח הבניה המותר :

שטח הבניה המותר יוגדר כצרוף של כל שטחי הבניה לרבות מרתפים. לא יכללו במנין שטחי הבניה המותרים :

22.1 שטחי עזר המחוייבים מבחינה תפקודית לפי גודלם המחוייב המינימלי כמו : מקלט, מתקני הסקה וקרור, חדרי מכונות וחשמל, חדרי אשפה ובריכות מים וכן מעברים המשועבדים לציבור.

22.2 מרפסות גג שאינן מקורות בכל גובה שהוא בתנאי שגובה המעקה לא יעלה על 1.10 מ' לפני ריצוף המרפסת.

22.3 פרגולות שאינן מקורות בכל צורה שהיא (למעט צמחיה).

23. עיצוב ארכיטקטוני, הוראות לתכנון ובניה, חומרי גמר, מערכות אלקטרו מכניות וסולריות :

23.1 חומרי גמר לקירות חוץ :

א. בקירות חיצוניים לא יותר שימוש בטיח לסוגיו, חומרים מותזים למיניהם, בטון גלוי לסוגיו, צבע לסוגיו. יותר השימוש בפסיפס קרמי, קרמיקה, אבן לבנה לסוגיה, גרנווליט, קירות מסך וכיו"ב חומרים עמידים וניתנים לניקוי בשטיפה.

ב. השימוש בחומרי גמר יצויין באופן ברור על גב חזיתות המבנים בבקשה להיתר בניה.

23.2 גמר הגג :

א. גמר גגות משופעים יהיה רעפים.

ב. גמר גגות שטוחים יהיה ריצוף או אבן חצץ צבעונית ו/ או חלוקי נחל.

ג. לא יותר גמר סיוד או צבע או מריחה מכל סוג שהוא.

ד. השימוש בחומרי גמר יצויין באופן ברור על גב חזיתות המבנים בבקשה להיתר בניה.

23.3 מערכות אלקטרוניות וסולריות :

א. מערכות מיזוג אויר ו/ או איורור יוסתרו וישולבו בבניה אינטגרלית מראש. לא תותר התקנה בלתי מתוכננת אלא במקומות ובאופנים כנאמר לעיל.

ב. לא תותר התקנתם של דודי שמש על משטחי גגות זולת אם ימצא פתרון ארכיטקטוני להנחת דעתה של הוועדה המקומית. קולטי שמש יותרו רק בהסתמך על פתרון ארכיטקטוני להנחת דעתה של הוועדה המקומית.

ג. כחלק מהבקשה להיתר בניה תהיה תכנית מבטים על הגג ומתקניו.

23.4 אנטנות טלוויזיה :

בכל גנין או קבוצת בנינים תותר אנטנה מרכזית אחת שמיקומה יצויין בבקשה להיתר הבניה.

23.5 חצרות משק, אספקה ומתקני אשפה :

יהיו סגורים ומוכללים בתוך השטחים המבונים והכניסה אליהם תהיה מבוקרת באמצעות שערים אטומים נעולים.

23.6 **אתרים בבניה :**
עד להשלמת הבניה אתרי בניה חייבים בגידור זמני בגובה של 2.0 מ' מעל פני הקרקע. הגדר תקיף את כל אתר הבניה ותכלול שער ננעל. הגדר תהיה אטומה על פי הוראות מהנדס העיר.

24. **תכנית פיתוח המגרש :**

24.1 כחלק מהבקשה להיתר בניה תהיה תכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1:250 או 1:100 (בהתאם לנדרש על ידי מהנדס העיר) של כל החלקה.

24.2 התכנית תוכן על ידי אדריכל גנים ונוף רשוי.

24.3 התכנית תכלול גישות, חניות, קירות תומכים, גדרות גינון, סוגי צמחיה, בריכות שחיה, סוגי ריצוף וכיו"ב עם ציון כל המפלסים וחומרי הגמר המתוכננים. התכנית תערך על רקע של מפת מודד מוסמך.

24.4 לא ינתן היתר בניה אלא לאתר הבטחת כח פרטי הביצוע האמורים מראש ואישור תכנית הפיתוח כחלק בלתי נפרד מתכנית המבנים.

25. **מועד ביצוע התכנית :**

המועד לביצוע תכנית זאת הינו עשר שנים מיום אישורה כחוק. תוכניות מפורטות בתחום התכנית תוקפם בהתאם לסעיף 17 דלעיל. בשלב א' לפני כל בניה באתר יבוצע המחלף המתוכנן של דרך החיבור בין הדרך הראשית לדרך השרות.

26. **חתימות :**

חתימת היועץ המשפטי לוועדה המקומית :

יזם התכנית :

בעלי הקרקע :

המתכנן :

ד"ר אביגיל תעשיות געימ
מ/ת עובד 15 ת"א 6721
ט.ל. 03-5375876
פגס 03-5374839
אמאב תלנון יזם הנדסה בע"מ

תאריך : אוקטובר 1991.

דיוונתה המקומית

לצגין ותיכנון ערים, גהריה

מיום 13 05.90 תולעתה הישונה מס'

לועדית המחוזית לבניה ולתיכנון ערים
עם תולעתה לאקדמה

7-01-92

בהרידה

יזיר בעדה המקומית
לצגין ולתיכנון ערים