

4.4	מבנים ומוסדות ציבור
ה	<p>חניה</p> <p>1. תקן החניה יהיה בהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת היתר בניה. 2. תותר חניה עילית.</p>
ו	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. חומרי הגמר יהיו בעלי קיום ארוך. 2. לא תותר התקנת צנרת, מזגנים או מתקנים שונים על פני חזיתות הבינינים. למיקום מזגנים יש לתת פיתרון אדריכלי המקובל על מהנדס הוועדה המקומית. 3. המצללות תהיינה בהתאם לתקנות התקפות בעת הוצאת היתר בניה .</p>
4.5	שטח ציבורי פתוח
4.5.1	<p>שימושים</p> <p>1. מגרשי משחקים, נטיעות, גינות, קירות תומכים, פרגולות, שבילי אופניים והולכי רגל, גישרונים, בניית מתרסיים אקוסטיים, דרכי שירות, מתקני ספורט, ספסלי גן, בריכות נוי, ריהוט גן, מחסנים לאחזקת הגן, מבנה בשטח של עד 20 מ"ר לשירותיים ציבוריים/מחסן, מקלטים ציבוריים, העברת תשתית, הסדרת ניקוז, מתקנים הנדסיים, מתקני תשתית עבור חברת חשמל, תקשורת וכי' כגון חדרי טרנפורמציה, מרכזיות וכי' יהיו תת-קרקעיים. 2. שטח לשיקום ולפיתוח גדות הנחל- לאורך הנחלים בית עריף ונבלט תשמר רצועה לטובת הסדרת זרימה בנחל וניקוז, פיתוח נופי ושימור, שיקום והגנה על מערכות טבעיות ומעבר בעלי חיים, טיפוח מגוון ביולוגי, נטיעות, השהיית מי נגר וחלחול, הסדרת תנועה לאורך הנחל כולל דרך שרות. 3. בשצ"פ המרכזי, (תא שטח 672), תותר הקמת מבנה מסחרי עבור בית קפה בהיקף של עד 100 מ"ר בנוסף לשירותים של עד 60 מ"ר. המבנה הנ"ל יבנה במרחק של 10 מ' לפחות מכל יעוד אחר ומחוץ לשטח לשיקום ופיתוח גדות הנחל כפי שפורט בסעיף 2 לעיל. 4. שימושים מותרים בשצ"פ עם הנחיות מיוחדות: מזנון, מרכז ביקור ביער, שירותים סניטריים, שבילים, דרכים, חניות, לינת שטח למטיילים, מתקני שעשועים וספורט הקשורים ליער, ספורט אתגרי, פארק אופניים ומיומנויות ואמפיתיאטרון.</p>
4.5.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>1. תוכן תכנית בינוי ופיתוח שתכלול מיקום המבנים ומתקנים תאושר ע"י הוועדה המקומית 2. בתא שטח 672 ייקבע מגרש בתשריט חלוקה שיאושר ע"י הוועדה המקומית. 3. יותר שטח לשימוש חניה ציבורית לא מקורה במפלס הקרקע ובשטח שלא יעלה על 30% משטח המגרש ובתנאי ששטח השצ"פ עולה על 1.5 דונם. תנאי להקמת חניה בתחום המגרש יהיה הכשרת כל המגרש וגינות החניה. 4. שטחים ציבוריים פתוחים ישמשו בין היתר להשהיית מי נגר וחלחול בהתאם לתמ"א 34/ב3. 5. קירות תומכים - במידה ונדרשת בניית קירות, אלה יבנו מחומרים טבעיים, כגון: אבן מקומית ועץ. 6. פעולות פיתוח ושימור ברצועה לאורך הנחלים בית עריף ונבלט יהיו בהנחיית אקולוג ואדריכל נוף ובתיאום עם רשות הניקוז. רוחב הרצועה, (שטח לשיקום ולפיתוח גדות הנחל):</p>

4.5	שטח ציבורי פתוח
<p>בנחל בית עריף רוחב הרצועה מצפון לנחל יהיה עד לגבול הצפוני של התכנית ובדרום תשמר רצועה מינימלית ברוחב 25 מ' מציר הנחל.</p> <p>בנחל נבלט תשמר רצועה מינימלית ברוחב 22 מ' מציר הנחל בשתי גדותיו.</p> <p>7. בתחום המגרשים 678, 689, 830 ו-674 יועתק קו מקורות בקוטר "12 ותשמר רצועה פנויה מבינוני ברוחב 6 מ' לצורך תחזוקה שוטפת של הקו. בעת התכנון לביצוע תקבע הרצועה שתמוקם בדופן הדרומית והמערבית של המגרשים 678, 689, 830 ו-674 ולא בדופן הצפונית והמזרחית. בתחום הרצועה שתקבע, כל עבודות פיתוח השטח יבוצעו בתאום מקורות.</p>	
ב	הוראות בינוי
<p>שצ"פ עם הנחיות מיוחדות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר בניה של מוקד בהיקף של עד 250 מ"ר (עיקרי ושירות) עבור השימושים המותרים. 2. עבור הנ"ל ייקבע מגרש של כ- 2 ד' בתשריט חלוקה שיאושר ע"י הועדה המקומית. 3. שילוב המבנים בנוף ופתרונות החניה יתוכננו כך שההשפעה הנופית תהיה מצומצמת, תוך הפניית הבינוי והחניה לאזורים המופרים בתחום שטח זה ותוך התחשבות ושמירה על העצים הבוגרים שבשטח. 4. גידור ייעשה למטרות בטיחות בלבד ויאפשר מעבר של חיות בר. 5. תאורה- שימוש בתאורה יעשה רק באזור המבונה ורק אל פנים המתחם. 6. תאסר פעילות רועשת בשעות הלילה. 7. סילוק אשפה- היתר לשימוש בשטח יותנה בתכנית סילוק אשפה שתאושר ע"י הועדה המקומית. התכנית תבטיח מניעת מפגעים ופגיעה בבעלי חיים. 8. שימוש אחר למבנה שלא למטרות וליעודים שנקבעו יהווה סטייה ניכרת לתכנית. 9. הדרכים והחניות בתחום שטח זה יהיו כבושות ולא סלולות. 10. פיתוח השטח יעשה בתכנון עפ"י עקרונות בניה משמרת מים. 11. מערכת הניקוז תתוכנן עפ"י עקרונות בניה משמרת מים. 12. בתחום השטח יבוצע ממשק מינים פולשים, הכולל ביעור השטח טרם התחלת העבודות, בהתאם למפרט המומלץ ע"י קק"ל. 13. במידה וקיימים בשטח שטחים מופרים, כלומר, שטחים שאיבדו את צורתם הטבעית בגלל עבודות הנדסיות, תבוצע עבודת שיקום של שטחים אלה. 14. תכנית הפיתוח תהיה באישור מהנדס המועצה המקומית ובתיאום עם קק"ל. 	
4.6	ספורט ונופש
4.6.1	שימושים
<p>הקמת מבנים לספורט ובילוי, מתקנים ושטחים פתוחים לפעילות ספורט ונופש, אולמות ספורט רב תכליתיים, היכל כדורסל, מגרשי ספורט משולבים, מגרשי משחקים, מגרשים לאתלטיקה קלה, מסלולי ריצה, בריכות שחיה (כולל בריכה מקורה) משרדי הנהלה, מלתחות, שירותים,</p>	