

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 253-0652149

הגושרים מתחם מבני חינוך לגיל הרך

מחוז

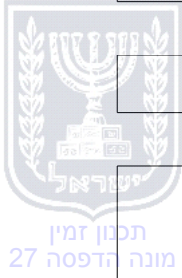
צפון

מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

סוג תכנית

תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

עם הגידול באוכלוסית הקיבוץ והצורך בהקמת מבני חינוך נוספים, עלה הצורך ליצור מסגרת תכנונית למבני החינוך בקיבוץ מתוך כוונה לרכזם ברצף שטחים במרכז הקיבוץ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

הגושרים מתחם מבני חינוך לגיל הרך

253-0652149

מספר התכנית

6.821 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 3, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 6, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

258399 קואורדינאטה X

791823 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ הגושרים - מרכז הקיבוץ

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות: הגושרים

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הגושרים	הגושרים		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13292	מוסדר	חלק		11

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
15165 ג/	361, 335, 201, 65

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/03/2007	1987	5640	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14457 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 14457
08/11/2007	471	5735	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15165 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 15165
02/08/2017	8209	7559	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 253-0232413 ממשיכות לחול.	שינוי	253-0232413



## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				תמר גלעדי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		תמר גלעדי		תשריט מצב מוצע	לא
ביוב	מנחה	1: 250	1	25/11/2018	מאהר אלשאער	04/12/2018		לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	31/07/2018	תמר גלעדי	31/07/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	29/05/2018	תמר גלעדי	28/10/2018		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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

**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
	אחר			קיבוץ הגושרים	הגושרים	(1)		04-6956211	04-6956207	dan@epilady.com

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: קיבוץ הגושרים ד.ג. גליל עליון.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ הגושרים	הגושרים	(1)		04-6956211	04-6956207	dan@epilady.com

(1) כתובת: קיבוץ הגושרים ד.ג. גליל עליון.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		02-5456054		tzafontichnun@mami.gov.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

(1) כתובת: ת.ד 580.

**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	תמר גלעדי	119677	גלעדי אייל אדריכלים	שדה נחמיה	(1)		04-6996959	04-6996919	tamar@gaa.co.il
אדריכל	אדריכל	רון אייל	121162	גלעדי אייל אדריכלים	שדה נחמיה	(2)		04-6996959	04-6996919	ron@gaa.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תשתיות	מאהר אלשאער	6523024	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	(3)		04-6959844	04-6959844	tichnun@sab ageng.co.il
מודד מוסמך	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	(4)		04-6959844	04-6959844	sabag@sabag eng.co.il

(1) כתובת: שדה נחמיה ד.נ. גליל עליון.

(2) כתובת: שדה נחמיה ד.נ. גליל עליון.

(3) כתובת: ת.ד. 255.

(4) כתובת: אזור תעשייה צפוני.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

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

הגדלת שטח ביעוד מוסדות ציבור לצורך בניית גנים ומעונות

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חילופי שטחים 62א (א) 1
2. הגדלת שטחים לצרכי ציבור 62א (א) 3
3. שינוי קווי בניין 62א (א) 4
4. שינוי חלוקת שטחי הבנייה 62א (א) 6
5. שינוי גודל מגרש מינימלי 62א (א) 7
6. שינוי תכסית 62א (א) 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך משולבת	201
מבנים ומוסדות ציבור	65A, 65B, 65C, 65D
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	335A
שטח פרטי פתוח	361

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	65B, 65C
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	65A, 65B, 65C
בלוק עץ/עצים לשימור	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	335A
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח פרטי פתוח	361
דרך /מסילה לביטול	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	335A
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	65A, 65B, 65C
להריסה	שטח פרטי פתוח	361



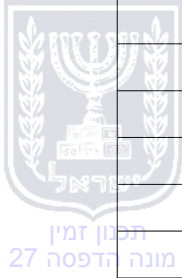
תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
1.05	71.49	דרך משולבת
44.47	3,027.84	מבני ציבור
15.90	1,082.56	מוסדות ישוב
38.58	2,626.85	שטח פרטי פתוח
<b>100</b>	<b>6,808.74</b>	<b>סה"כ</b>

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
1.05	71.49	דרך משולבת
60.37	4,110.4	מבנים ומוסדות ציבור
15.90	1,082.56	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
22.68	1,544.29	שטח פרטי פתוח
<b>100</b>	<b>6,808.74</b>	<b>סה"כ</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>באזור זה תותר הקמת מבנים ושימושים לצרכי ציבור בהתאם למצויין בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. הבקשה להיתר בניה תציג תכנון מנחה של כל המתחם כולל פיתוח סביבתי ופתרונות חניה.</p> <p>השימושים המותרים:</p> <p>א. מוסדות בריאות, דת, מוסדות חינוך ותרבות.</p> <p>ב. שטחים פתוחים</p> <p>ג. מקלטים</p> <p>ד. דרכי גישה, דרכי שירות וחניה.</p> <p>תנאים לנכים- כל מבנה ציבור שיבנה, יחוייב בכל התקנות החלות על הסידורים לנכים. מתן היתרי בניה ביעוד קרקע זה מתונה בתכנית בינוי למתחם המוגדר בדרכים ו/או ייעודי קרקע שונים. כל בקשה להיתרי בנייה תחייב תכנית מדידה בה יוגדר המגרש המבוקש.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>נטיעות וגינון, מתקני נופש וספורט, מתקנים הנדסיים (מים, חשמל, תקשורת), שבילים, מקלטים, דרכי ביטחון, גדרות וסככות צל</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>כל ההוראות מהתכנית המאושרת יחולו על שטח זה</p>
<b>4.3</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>השטח מיועד לנגישות הולכי רגל וכלי רכב למגרשי מגורים כמשמעותה בחוק, לרבות כבישים, מדרכות, חניה, מתקני ריהוט רחוב, תאורת רחוב ונטיעות</p>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>מסחר ומבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>אזור המיועד להקמה ושימוש של מבנים למתן שירותים אישיים לרבות בתמורה, כגון: מנהלה, קליניקות פרטיות ורפואה משלימה, חינוך ותרבות, בידור, בריאות, מסחר, הסעדה ושירותים טכניים ומתקני ספורט.</p> <p>א. מרכז שירותים ומנהל כולל משרדים</p> <p>ב. בנינים לשרותי רווחה ודיור מוגן</p> <p>ג. מרכז שירותי צריכה</p> <p>למרכז מוסדות ישוב תוכן תכנית בינוי מנחה כולל פיתוח סביבתי ופתרונות חניה שתאושר ע"י הועדה המקומית ותהווה תנאי למתן היתרי בניה למעט תוספות בניה לשימושים הקיימים טרם הגשת התכנית.</p>

<b>4.4</b>	<b>מסחר ומבנים ומוסדות ציבור</b>
	שטחי בנייה למסחר יוגבלו ל- 800 מ"ר סה"כ לכלל יעוד הקרקע "מוסדות ישוב" על-פי ג/ 15165.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b> תנאי להיתר לבניה חדשה בשטח זה הינו אישור תכנית פיתוח (כחלק ממסמכי הבקשה להיתר) לתא השטח כולל העמדת מבנים, תנועה, גישות, חניות, פיתוח סביבתי ונופי.
<b>ב</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b> תנאי למתן היתר בניה - תכנית בינוי שתפריד בין השימושים.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי (1)		12	39.43	39.43			20.26	693.9	900	65A		מבנים ומוסדות ציבור
אחורי (1)		12	31.74	31.74			55	235	900	65B		מבנים ומוסדות ציבור
צידי- ימני (1)		12	43.74	43.74			110	400	1000	65C		מבנים ומוסדות ציבור
צידי- שמאלי (1)		12	59.14	59.14			20.26	109.74	200	65D		מבנים ומוסדות ציבור
קדמי (1)		15	40	(2) 2400			(2) 400	(2) 2000	1000	335A	מבנים ומוסדות ציבור	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
אחורי (1)		15	40	(2) 800				(2) 800	1000	335A	מסחר	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
								(3) 100	1000	361		שטח פרטי פתוח

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

(2) זכויות אלו מתייחסות לכל שטח איזור מוסדות ישוב על פי תכנית ג/15165.

(3) זכויות אלו מתייחסות לכל השטחים הפתוחים הפרטיים על פי תכנית ג/15165.

**6. הוראות נוספות****6.1****תשתיות**

בתכנית יינתן מענה לנושא התשתיות בישוב - מים ביוב, ניקוז, הן מבחינת שמירת שטחים נחוצים והן מבחינת הפתרונות המתאימים וזאת בתיאום עם משרד הבריאות, בתיאום עם רשות הניקוז, בתיאום עם קולחי גליל עליון, ובכפוף לאישור מהנדס המועצה.

**6.2****ביוב, ניקוז, מים, תברואה****ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, בתיאום עם קולחי גליל עליון, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

**ניקוז**

- א. תנאי לאישור התב"ע, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, בתיאום עם קולחי גליל עליון, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית
- ב. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז המגרש המבוקש למערכת ניקוז כללית ובאישור מהנדס הרשות המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
- ג. לא יינתן היתר בניה ללא הצגת נספח ניקוז ואישורו ע"י רשות ניקוז כנרת.

**מים**

אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום עם קולחי גליל עליון, באישור מהנדס הרשות המקומית ובתיאום ובאישור משרד הבריאות

**אשפה**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. תנאי להיתר: אישור מחלקת התברואה למתחם האשפה.

**6.3****תקשורת**

תכניות תקשורת, טלפון טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס המועצה האזורית כתשתית תת קרקעית. מיקום ואופי האנטנה לטלוויזיה, רדיו וכו' יאושרו ע"י מנהל הנדסה.

**6.4****חשמל**

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ' בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'

6.4	חשמל
	<p>בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ' :</p> <p>2. הערה :</p> <p>במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>3. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :</p> <p>מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו</p> <p>מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו</p> <p>מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.</p> <p>ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>4. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p>



6.5	עתיקות
	<p>א. בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היוזעפ"י תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו ע"י הזים כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>



6.6	חניה
	<p>החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש או במקבצים בקרבת המגרש, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה במגרש או במקבץ בסמיכות למגרש בכפוף לאישור הקיבוץ בדבר סימון והצמדת החניה למגרש בהתאם לתקנות.</p>



<b>6.7</b>	<b>איחוד וחלוקה</b>
	א. התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה עד לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות. ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, על-פי סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום. ג. תכנית זו כוללת איחוד וחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים למגרשים בהתאם למצוין בתשריט ובכפוף לסעיפים 121-122 לחוק התכנון והבניה.
<b>6.8</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה יוכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.
<b>6.9</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל וייגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
<b>6.10</b>	<b>מבנים קיימים</b>
	מבנים קיימים הן מבנים הבנויים כחוק, מכח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכח תכנית זו, לפי קו המתאר של הבניין הקבועים בתכנית זו. ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' ולחוק התכנון והבניה.
<b>6.11</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	עודפי חפירה בתהליכי פיתוח שטח ישתלבו בתהליכי הפיתוח במסגרת המגרש ולא יועברו לשטחים אחרים ללא אישור מהנדס הוועדה המקומית. 1. עודפי פסולת יועברו לאתרים מאושרים. 2. עודפי פסולת עפר יועברו לאתרים מאושרים ע"י מנהל היחידה האזורית לאיכות הסביבה.
<b>6.12</b>	<b>שרותי כבאות</b>
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
<b>6.13</b>	<b>פיקוד העורף</b>
	לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
<b>6.14</b>	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>
	קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
<b>6.15</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	שמונה חודשים מיום תחילת תוקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.



<b>6.16 תנאים למתן היתרי בניה</b>
תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

<b>6.17 שמירה על עצים בוגרים</b>
<p>בתאי השטח בהם קיימים עצים בוגרים יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו קיים עץ כאמור - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ואישור פקיד היערות במשרד החקלאות או קק"ל.</p>

<b>6.18 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>
<p>א. מבנה שנבנה בתחום התכנית ללא היתר כחוק ובנייתו לא הוכשרה בדיעבד מכח תכנית זו, או שלא ניתן להכשירו כאמור, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו.</p> <p>ב. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/ גדר המיועדים להריסה. המבנה/ גדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p> <p>ג. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר המיועדים להריסה יהיה הריסת המבנה/ גדר.</p> <p>ד. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אישור היתר בניה למבני גן ומעון במגרשים 65B ו-65C	הריסת מבנים להריסה במגרשים אלה
2	אישור היתר בניה ופיתוח במגרשים 65A, 65D, 201A, 201B, 335A, 361	הריסת מבנים להריסה במגרשים אלה

### 7.2 מימוש התכנית

--