

4100532

-1

מבא"ת 2006

תכנית מס' בר/324

CAUSERS\NADLAN\APDATA\LOCAL\MICROSOFT\WINDOWS\TEMPORARY INTERNET
FILES\CONTENT\OUTLOOK\13N68509

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' בר/324

קיבוץ גבעת ברנר

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי שורקות

סוג התכנית תכנית מפורטת

משרד הפנים
מחוז מרכז

23-02-2015

נתקבל

תיק מס'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז המרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

18.5.14 324
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☒
התכנית נקבעה טעונה אישור השר ☐

החלטת הוועדה המחוזית
יו"ר הוועדה המחוזית

נבדק וניתן להפקיד/לאשר

החלטת הוועדה המחוזית/משנה מקום: 18.5.14
החלטת הוועדה המחוזית/משנה מקום: 18.5.14
תאריך

דברי הסבר לתכנית

קיבוץ גבעת ברנר מבקש להסדיר מחדש את אזורי המגורים והציבור לצורך שיוך דירות לחברי הקיבוץ. מטרת תכנית זו ליצור מסגרת תכנונית לאזורי המגורים, הציבור והקהילה של הקיבוץ על בסיס תכנית אב שאושרה בקיבוץ. כמו כן מסדירה התכנית מחדש את מערכת השטחים הפתוחים בקיבוץ, מערכת הדרכים והשבילים וחיבורן לסביבה ומערכות תשתית הנדסיות.

התכנית משמרת את אופיו הכפרי של היישוב ומערכותיו למרות גודלו החרגי. בכלל זה, אזורים ללא תנועת רכב, מערכת שבילים להולכי רגל ואופניים, שמירת שטחי ערך נופיים ופתוחים בתוך היישוב וסביבו, אזורים לשימוש ציבורי, מכלולים, מבנים ועצים המיועדים לשימור.

התכנית מקצה 599 מגרשים המיועדים ל-627 יחידות מגורים, בשטחי בינוי בתוך היישוב, שקיימות בהם כיום כ-750 יחידות דיור. בתכנית כלולות עוד 288 יחידות דיור (הרחבה קהילתית) על פי תכנית בר/255. כמו כן מקצה התכנית 6 מגרשי מגורים ל-38 יחידות דיור קטנות (עד 55 מ"ר ליחידה) המיועדות לקליטה, צעירים, הורים וכיו"ב. סה"כ: 915 יחידות דיור ועוד 38 יחידות קטנות.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז המרכז

תכנית מס' בר/324

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	קיבוץ גבעת ברנר
1.2	שטח התכנית	1,045.126 דונם
1.3	מהדורות	שלב מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה	4
	תאריך עדכון	10 דצמבר 2014
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית	וועדה מחוזית
	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי שורקות
	קואורדינטה מערב מזרח Y -	641.500
	קואורדינטה דרום צפון X -	181.500
1.5.2	תאור מקום	קיבוץ גבעת ברנר
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית מועצה אזורית ברנר.
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	קיבוץ גבעת ברנר
		שכונה	ל.ר.
		רחוב	ל.ר.
		מספר בית	ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2633	מוסדר	חלק מהגוש	1, 3-5, 7-10, 12-15, 24, 25, 28, 31-33	6, 11, 16-20, 26, 27
2634	מוסדר	חלק מהגוש	1-14, 16-19, 22-25, 28, 29, 31-43, 45, 47	
2645	מוסדר	חלק מגוש		16
3661	מוסדר		3	2, 5-7
3662	מוסדר			51
3798	מוסדר		98, 74-77	37-40, 42-54, 52, 78, 79, 89, 108, 109, 111
3799	מוסדר		31	30, 42, 43, 47, 48, 50
5944	מוסדר		2-139	
5945	מוסדר		2-80	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

רחובות

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
בר/255 על תיקוניה	שינוי		י.פ. 5213	6.8.03

1.6.78	י.פ. 2441		שינוי	בר/14 על תיקוניה
26.11.12	י.פ. 6505	לעניין הכביש העוקף	כפיפות	בר/300
30.6.85	י.פ. 3217		שינוי	בר/170
			אישור עפ"י תכנית מתאר מחוזית	תמ"מ/21/3
			אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תמ"א/35
			שינוי	מח/145/ב
		לעניין הנחיות אקוסטיות לפי ס' 6.5.3 בתכנית בלבד.	כפיפות	תמ"א/2/4

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטאטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת חלה.		

1.6.4 ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' אסף קשטן	7.8.14	1		1:2500 1:1000	מחייב	תשריט התכנית
		אדרי' אסף קשטן	10.12.14		39		מחייב	הוראות התכנית
		אינג' אילן מרכוס	17.1.10	1		1:2000	מנחה	נספח תנועה
		אינג' יוחנן רעי	23.6.2010	3	7	1:10,000 1:1250	מנחה	נספח מים וביוב
		אינג' נחמן ניר	2009 נובמבר	1	8	1:10,000	מנחה	נספח ניקוז
		דרור ניסן	2013 ינואר	7	ל.ר.	1:2000	מנחה	נספח עצים
		אדרי' אלרם שחר	9.9.2012	ל.ר.	183	ל.ר.	נלווה	סקר תיעוד בוגרים
		תופ סביבה ואקוסטיקה	1.8.2010	ל.ר.	7	ל.ר.	מנחה	הנחיות לבניה אקוסטית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המיחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המיחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המיחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית									
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
rael@gbrener.org.il	089413002	0505679193	089443737	60948	קיבוץ גבעת ברנר	570000588			מגיש התכנית

1.8.1.1 יזם בפועל									
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
rael@gbrener.org.il	089413002	0505679193	089443737	60948	קיבוץ גבעת ברנר	570000588			יזם בפועל

1.8.2 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
rael@gbrener.org.il	089413002	0505679193	089443737	60948	קיבוץ גבעת ברנר	570000588			חוכר
rael@gbrener.org.il	089413002	0505679193	089443737	60948	קיבוץ גבעת ברנר	570000588			בעלים
Mesilo@012.net.il	089494400		089493000	רח' כרמל 61 רחובות	מ.מ.י. יאנאם השקעות בנכסים ובנין בע"מ		022166508	ישראל מסיכלי	אדרי

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר מסמך	שם מיטעם ומשפחה	מקצוע / תואר	מחלק
assaf@abi.co.il	036233700	0505261247	036233755	ת.ד. 25256 ת"א 61251	א.ב. מתכנתים 511536575	25467	050299114		אסף קשטן	אדריכל	
ilan@ofec-avinir.co.il	036486433	0505245481	036477083	רח' האדר 7 ת"א 69710	אופק הנדסה 513322842	24709	50700236		אילן מרכוס	מהנדס תנועה	
yohi@water-engineers.co.il	036778841	0544350479	036770494	רח' מוריה 22 רמת גן 52381	איחוד מהנדסים	35694	53907549		יוחנן רעני	מהנדס מיס וכיוב	
yohi@water-engineers.co.il	036778841	0544350479	036770494	רח' מוריה 22 רמת גן 52381	איחוד מהנדסים	3394	2061141		נחמן יניר	מהנדס ניקוז	
topsviva@gmail.com	026234485		026241674	רח' ההסתדרות ת.ד. 37121 ירושלים 91370	תופ סביבה ואקוסטיקה	---	5060188-9		אסנת ארנון	יועצת אקוסטיקה	
berni@datamap.com	037516356	0542204700	037541000	רח' הירקון 67 בני ברק	קבוצת דטהמפ 511271074	570	052602984		ברנד גטניו	מודד	
elram@012.net.il	035444783	0544739387	036040190	רח' יואל 5 ת"א	אלרם שחר מתכנני ערים	12755	007605975		אלרם שחר	יועץ שימור	
Dror_n@nachshon.co.il		0522333555	089878684	קיבוץ נחשון	נ.ר.	---	056466675		דרור ניסן	אורגנום	

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הוועדה המקומית	הוועדה המרחבית לתכנון ובניה שורקות.
הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז המרכז.
תיק סקר תיעוד מקדים	מסמך שיכלול שרטוטים צילומים ומלל אודות התפתחות המבנה בהתאם להנחיות מינהל התכנון מיום 4.3.2008 ותיקוניו מעת לעת.
ממונה השימור	מהנדס הוועדה המקומית או מי שהוסמך על ידיו לפעול בשמו בעניינים הקשורים בבניינים לשימור. ממונה השימור יהיה בעל ידע וניסיון מוכחים בתחום השימור.
מבנה לשימור עם הגבלות מחמירות	מבנה קיים בעל חשיבות מיוחדת, לרבות סביבתו הקרובה שבו לא תותר תוספת בנייה על גבי המבנה לשימור. יותרו בו שינויים בכפוף להוראות ולמגבלות המפורטות בתכנית.
מבנה לשימור ללא הגבלות מחמירות	מבנה קיים לרבות סביבתו הקרובה בו יותרו שינויים ו/או תוספות בניה בהתאם להוראות ולמגבלות המפורטות בתוכנית.
ערכי השימור	כמפורט בנספח סקר השימור.

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

יצירת מסגרת תכנונית להסדרה של אזור המגורים והקהילה של קיבוץ גבעת ברנר לרבות תאי שטח למגורים, מסחר, תעשיה, מבני משק, מבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור לבריאות, קרקע חקלאית, שטח פרטי פתוח, ספורט ונופש, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור, מתקנים הנדסיים, שבילים ודרכים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד קרקע
מ: אזור חקלאי, אזור מגורים, אזור תעשיה, שטח לבנייני ציבור, שטח לבנייני משק, שטח ציבורי פתוח, שטח פרטי פתוח, שטח ספורט, אזור בית הבראה ודרכים קיימות,
ל: מגורים א', מסחר, תעשיה, מתקנים הנדסיים, מבני משק, מבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור ותיירות, קרקע חקלאית, פרטי פתוח, שטח ציבורי פתוח, ספורט ונופש, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי, שבילים, דרכים ודרכים משולבות.
2. קביעת 599 מגרשים המיועדים ל-627 יחידות מגורים, באזורים בהם קיימות כיום כ-750 יחידות דיור, זאת בנוסף על 288 יחידות דיור (הרחבה קהילתית) על פי תכנית בר/255. וכן גם 6 מגרשי מגורים ל-38 יחידות דיור קטנות (בשטח עד 55 מ"ר ליח"ד) המיועדות לקליטה, צעירים, הורים וכיו"ב. סה"כ: 915 יחידות דיור ועוד 38 יחידות קטנות.
3. קביעת שלבי ביצוע התכנית.
4. קביעת הוראות, לרבות בדבר התכליות, השימושים, קווי בנין, מספר הקומות, שטחי ואחוזי הבניה, הנחיות בינוי, עיצוב ופיתוח סביבתי, הוראות סביבתיות, הוראות לפיתוח תשתיות, הוראות בנושא שימור מבנים וצמחיה (עצים) וקביעת תנאים להוצאת היתרי בניה בייעודי הקרקע כמפורט בתכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית - דונם	1,045.126
------------------------	-----------

סה"כ שטח התכנית - דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	87,625	+ 12,695	100,320	ל.ר.	
	מס' יח"ד	* 750	- 123	915	ל.ר.	ינוסף על 288 יח"ד בתכנית מאושרת בר/255
יח"ד קטנות ביישוב כפרי	מ"ר	ל.ר.	+ 2,090	2,090	ל.ר.	
	מס' יח"ד	ל.ר.	+ 38	38	ל.ר.	
מסחר	מ"ר	ל.ר.	+ 3,800	3,800	ל.ר.	
מבני ציבור	מ"ר	33,675	- 11,407	22,268	ל.ר.	
תעסוקה	מ"ר	28,000	+ 27,200	55,200	ל.ר.	
אכסון תיירותי	יח'	ל.ר.	+100	+100	ל.ר.	
	מ"ר	ל.ר.	14,230	14,230	ל.ר.	

3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	8000 עד 8012	דרך מאושרת
	9001 עד 9044	דרך מוצעת
	9060, 9000	דרך משולבת
	996 עד 1045	שביל
	7001, 7002, 7004	קרקע חקלאית
	1 עד 117, 122 עד 157, 159 עד 166, 168 עד 217, 213 עד 211, 209 עד 184, 181 עד 350, 334 עד 355, 360 עד 363, 376 עד 379, 475 עד 477, 493 עד 495, 523 עד 525, 549 עד 551, 553 עד 565, 567 עד 615, 618 עד 661, 673 עד 687, 689 עד 700, 701 עד 705, 708	מגורים א'
	118, 119, 120, 121, 750, 751	מגורים עם הנחיות מיוחדות
	1046 עד 1140	פרטי פתוח
	2013 עד 2015	מבני משק
	2000 עד 2004, 2006, 2016, 2018, 2019, 2020	מבנים ומוסדות ציבור
	6000	מבנים ומוסדות ציבור ותיירות
	2016	מבנים ומוסדות ציבור לדת
	2005	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי
	2007 עד 2009, 2011, 2012	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
	5000 עד 5003	תעשיה
	4000, 4002	ספורט ונופש
	3000, 3001	מסחר
	2051 עד 2053	מתקנים הנדסיים
	3050, 3051, 3060	יעוד ע"פ תכנית מאושרת
	2010, 2017	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור

3.2 טבלת שטחים (הועברה מהתשריט)

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
19.65	203,923.2	מגורים א	6.14	70,105	אזור מגורים א
0.4	4,236.9	מסחר	11.80	134,697	אזור למבני ציבור
6.61	69,117.1	תעשיה	1.52	17,380	אזור לנופש וספורט
0.05	536.6	מתקנים הנדסיים	3.05	34,837	שטח פרטי פתוח
2.71	28,377.1	מבני משק	15.89	181,483	דרך קיימת
1.57	16,419.5	מבנים ומוסדות ציבור	1.73	19,807	רחוב משולב
0.15	1,621.4	מבנים ומוסדות ציבור למנהל ציבורי	16.58	113,755	אזור חקלאי
1.28	13,374.4	מבנים ומוסדות ציבור ותיירות	6.66	76,097	אזור למבני משק
6.96	74,210	קרקע חקלאית	6.12	69,836	אזור תעשיה
0.65	6,849.7	שטח ציבורי פתוח	22.02	251,471	אזור מגורים
6.18	64,689.6	שטח פרטי פתוח	2.53	28,847	מגורים מיוחד
2.28	23,795.8	ספורט ונופש	4.79	54,702	שטח ציבורי פתוח
11.40	119,575.8	דרך מאושרת	1.16	13,226	בית הבראה
8.62	92,251.9	דרך מוצעת			
0.35	3,702.4	דרך משולבת			
6.54	70,387.2	שביל			
20.78	217,257.3	יעוד ע"פ תכנית מאושרת			
0.93	9,740.4	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור			
2.40	25,057.1	ש"פ ומבנים ומוסדות ציבור			
100	1,045,126.4	סה"כ	100	1,045,126.4	סה"כ

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1 דרכים ודרכים משולבות

4.1.1 שימושים

- א. התוויית דרכים, מדרכות, מפרצי העלאת נוסעים, שבילים ומדרכות להולכי רגל, לאופניים ולרכב תפעולי, מגרשי חניה ודרכי שירות, שטחי גינון וריצוף, מתקנים ו"ריהוט רחוב", פיסול, ספסלים, סככות צל, חנייה לרכב, מתקנים לתאורה, ביטחון ובטיחות.
- ב. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה. מתקני תשתית מעל לקרקע כגון: שנאים, מרכזיות מים, תאורה, מתקנים לאצירת אשפה וגזים.

- ג. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.

4.1.2 הוראות

- א. הסדרי התנועה יהיו על פי נספח התנועה והחניה.
- ב. השימושים המותרים בס' 4.1.1 א. לעיל לא יחולו על רצועת דרך מס' 411. בתחום רצועת דרך זו יחולו הוראות תמ"א/3 ותכ"מ מס' מח/145/ב.
- ג. לא תותר כל עבודה בתחום רצועת דרך מס' 411, אלא לאחר קבלת אישור החברה הלאומית לדרכים.
- ד. תנאי לפתיחה לתנועה של הזרוע הדרומית בצומת הדרכים 411/5 (חיבור חדש לדרך מס' 411), יהיה ביטול החיבור הקיים בהמשך דרך מס' 8.
- ה. מתחם לשימור מס' 4 - שדרת הפיקוסים - הוראות שימור ופיתוח כמפורט בסעיף 6.15.

4.2 קרקע חקלאית

4.2.1 שימושים

- א. שימושים ותכליות על פי התוספת הראשונה לחוק ועל פי תכניות מתאר בתוקף החלות על השטח, לרבות בתי צמיחה ומבנים לטיפול בתוצרת חקלאית.
- ב. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות ועיליות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה.
- ג. מתקני תשתית מעל לקרקע לצורך השימוש החקלאי כגון: שנאים, משאבות מים וכיו"ב, מתקנים לתאורה, אצירת גזים.
- ד. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.

4.2.2 הוראות

- א. כל השימושים יעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה. ייאסרו שימושים העלולים להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם.

- ב. היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית לאזור כולו או לחלקים ממנו.

4.3 אזור מגורים א'

4.3.1 שימושים

- א. יחידת דיור אחת או שתיים לכל תא שטח, בהתאם לפרק 5, טבלת זכויות והוראות בניה.
ב. כחלק מכל יחידת דיור, יותר שימוש נוסף אחד בלבד לשימוש הדיירים בתא השטח בלבד כגון: משרד, שירותי רפואה (קליניקה, טיפולים וכדו'), סדנת אמנות וכדו'. שטחו של השימוש הנוסף לא יעלה על 30 מ"ר והוא כלול במניין השטח העיקרי.
ג. תותר הקמת מחסנים במבנים נפרדים, אחד לכל יחידת דיור, בשטח שלא יעלה על 8 מ"ר למבנה. שטחם של מבנים אלה כלול בשטחי השירות המותרים לתא השטח.
ד. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.

4.3.2 הוראות

- א. היתרי בנייה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית למתחם מגורים שלם. תכנית זו תקבע את רום מפלס הכניסה הקובעת לבנין (+0.00).
ב. יותר קו בנין צדי 0 (אפס) מ' בין תאי שטח למגורים הגובלים זה בזה, בתנאי שהוא יהיה מחייב בשני תאי השטח הגובלים. (במקרה של בנייה טורית יותר קו בנין צדי 0 מ' בשני צידי תא השטח).
ג. אזור מגורים עם הנחיות מיוחדות:
תאי שטח מס' 118, 119, 120, 121, 750, 751, מיועדים בסה"כ ל-38 יחידות מגורים קטנות ששטח כל אחת מהן אינו עולה על 55 מ"ר.
יחידות אלו תשמשנה לדיור לתקופה מוגבלת המאפשרת פתרונות מגורים שנועדו לשמור על הרצף הבין-דורי בקיבוץ.
תאי שטח אלו אינם ניתנים לחלוקה. הזכויות בקרקע תישארנה בידי האגודה השיתופית ולא תהיינה סחירות.
היתרי בנייה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית. התכנית תכלול את כל תאי השטח הנ"ל.
ד. בתאי שטח 264, 363 קיימים מקלטים ציבוריים. בתאי שטח אלה תירשם זיקת הנאה לציבור לגישה ולשימוש במקלט לצורכי התגוננות אזרחית בלבד. ניתן יהיה לבטל את זיקת ההנאה על פי אישור פיקוד העורף בלבד. ניתן יהיה להקים מבנה על פי הוראות תכנית זו גם בצמוד ו/או על גבי המקלט ובתנאי שיתקבל לכך אישור פיקוד העורף.
ה. מבנים לשימור מס' 6, 16, 18 - הוראות שימור, בניה ופיתוח כמפורט בסעיף 6.15.

4.4	שטח פרטי פתוח
-----	---------------

4.4.1	שימושים
-------	---------

- א. עבודות גינון ונטיעות, מגרשי משחקים, פינות ישיבה, רחבות מרוצפות, מקלטים ציבוריים, מיגון ומתקנים כגון: ספסלים, מתקנים לתאורה, מי שתייה, פיסול, מתקנים לאצירת אשפה וגזם.
- ב. רחבות מרוצפות, שבילים ומדרכות להולכי רגל, לאופניים ולרכב תפעולי ודרכי שירות.
- ג. התקנת מתקנים לנוחות הולכי רגל ורוכבי אופניים כגון: ספסלים, מתקנים למי שתייה, סככות צל, מצללות.
- ד. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה ומתקני תשתית מעל לקרקע כגון: שנאים, גנראטורים לשעת חירום, משאבות מים וכיו"ב, מתקנים לתאורה, אצירת אשפה וגזם.
- ה. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.
- ו. במבנים לשימור יותרו כל השימושים כמפורט לעיל וכל שימוש אשר לדעת הוועדה המקומית משלים ו/או משרת את השימושים הללו.

4.4.2	הוראות
-------	--------

- א. היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית לתא שטח בשלמותו.
- ב. תותר חלוקת תאי שטח לצורך יצירת תאי שטח למתקני תשתית הנדסיים בלבד.
- ג. בתא שטח 1140 לא תותר בנייה כלשהי להוציא מבנה מסומן לשימור ("שובך היונים").
- ד. תאי השטח הבאים ישמשו את כלל תושבי היישוב ובכלל זה תושבי "השכונה הקהילתית" (תא שטח מס' 3050): 1116, 1117, 1118, 1140, 1046.
- ה. מתחם לשימור מס' 1 - גן ההנצחה - הוראות שימור ופיתוח כמפורט בסעיף 6.15.
- ו. מבנים לשימור מס' 10, 11 - הוראות שימור כמפורט בסעיף 6.15.

4.5	שבילים
-----	--------

4.5.1	שימושים
-------	---------

- א. שבילים, מדרכות ורחבות מרוצפות להולכי רגל, לאופניים ולרכב תפעולי, דרכי שירות.
- ב. פינות משחקים, פינות ישיבה, מתקנים כגון: ספסלים, מתקני תאורה, מי שתייה, סככות צל, מצללות, פיסול, מקלטים ציבוריים, מיגון ומתקנים לאצירת אשפה וגזם.
- ג. עבודות גינון ונטיעות.
- ד. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה.
- ה. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.

א. שבילים ישמשו את כלל תושבי היישוב ובכלל זה תושבי "השכונה הקהילתית" (תא שטח מס' 3050).

- עמוד 17 מתוך 39

- ג. רחבות מרוצפות, שבילים ומדרכות להולכי רגל, לאופניים ולרכב תפעולי, מגרשי חניה ודרכי שירות.
- ד. התקנת מתקנים לנוחות הולכי רגל ורוכבי אופניים כגון: ספסלים, תאורה, מתקנים למי שתייה, סככות צל, פיסול, מצללות, עבודות גינון ונטיעות.
- ה. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה ומתקני תשתית מעל לקרקע כגון: שנאים, גנראטורים לשעת חירום, משאבות מים וכיו"ב, מתקנים לאצירת אשפה וגזם.
- ו. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.

4.7.2 הוראות

- א. היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית לכל תא שטח או לחלקים ממנו.
- ב. תכנית בינוי ופיתוח בתאי שטח מס' 2007, 2009 ו-2011 תבטיח כי לפחות מחצית השטח תשמש שטחי גינון רצופים.
- ג. תנאי להיתרי בנייה לבנייני ציבור יהיה התייחסות משרד הבריאות.
- ד. בתא שטח מס' 2009 יותר שימוש למסחר למרכול בלבד בשטח שלא יעלה על 350 מ"ר (עיקרי + שרות) מתוך סך זכויות הבנייה כמפורט בפרק 5 להלן.
- ה. שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור ישמשו את כלל תושבי היישוב ובכלל זה תושבי "השכונה הקהילתית" (תא שטח מס' 3050).
- ו. מתחם לשימור מס' 2 - שובך היונים - הוראות שימור ופיתוח כמפורט בסעיף 6.15.
- ז. מבנים לשימור מס' 3, 7, 8, 9 - הוראות שימור, בניה ופיתוח כמפורט בסעיף 6.15.

4.8	מבני משק
-----	----------

4.8.1 שימושים

- א. מבני משק חקלאי, לרבות מבנים ומתקנים לבעלי חיים, בתי צמיחה, משתלות, מבני עזר ומבני שירות למבני המשק ולפעילות החקלאית כגון: משרדים, מחסנים, מבנים לטיפול, מיון ואריזה של תוצרת חקלאית, מוסכים, מבני מלאכה, סככות לרכב, ציוד ומיכון חקלאי, מקלטים ציבוריים ומיגון.
- ב. רחבות מרוצפות, שבילים ומדרכות להולכי רגל, לאופניים ולרכב תפעולי, מגרשי חניה ודרכי שירות.
- ג. התקנת מתקנים לנוחות הולכי רגל ורוכבי אופניים כגון: ספסלים, תאורה, מתקנים למי שתייה, סככות צל, פיסול, מצללות, עבודות גינון ונטיעות.
- ד. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה ומתקני תשתית מעל לקרקע כגון: שנאים, גנראטורים, משאבות מים וכיו"ב, מתקנים לאצירת אשפה וגזם.
- ה. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.

4.8.2 הוראות

א. היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית למתחם כולו או לחלקים ממנו.

4.9 תעשייה

4.9.1 שימושים

א. מבני ומפעלי תעשייה, תעשייה עתירת ידע, מלאכה ואחסון לרבות שימושים המשרתים אותם כגון: מעבדות, משרדים, חנויות מפעל, מחסנים, מבני שירות, סככות לרכב ולציוד, מבני שירות למשק החקלאי כגון מבנים לטיפול, מיון, אריזה ואחסנה של תוצרת חקלאית, מוסכים, סככות לציוד ומיכון חקלאי ומבנים לרווחת העובדים כגון: מקלטים ומיגון, הסעדה, מלתחות ושירותים.

ב. אולמי שמחות וגני אירועים במגרש מס' 5000, על פי תכ' בר/12/14.

ג. רחבות מרוצפות, שבילים ומדרכות להולכי רגל, לאופניים ולרכב תפעולי, מגרשי חניה ודרכי שירות.

ד. התקנת מתקנים לנוחות הולכי רגל ורוכבי אופניים כגון : ספסלים, תאורה, מתקנים למי שתייה, סככות צל, פיסול, מצללות, עבודות גינון ונטיעות.

ה. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון : קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה ומתקני תשתית מעל לקרקע כגון : שנאים, גנרטורים, משאבות מים וכיו"ב, מתקנים לאצירת אשפה וגזים.

ו. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.

4.9.2 הוראות

א. היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית למתחם כולו או לחלקים ממנו.

ב. כל השימושים יעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים

סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה בהתאם להנחיות משרד איכות הסביבה. ייאסרו שימושים העלולים להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם.

ג. תנאי להיתרי בנייה יהיה התייחסות משרד הבריאות.

ד. כל סטייה מהשימושים למבני ומפעלי תעשייה, מלאכה ואחסון כאמור בפרק זה, תהווה סטייה ניכרת מתכנית עפ"י ס' 192(1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

4.10 ספורט ונופש

4.10.1 שימושים

א. בריכות שחייה פתוחות ומקורות, אולמות ומגרשי ספורט, מתקני ספורט ומדשאות, לרבות שימושים המשרתים אותם כגון: שירותים, מלתחות, מקלחות, חדרי הלבשה,

- | | |
|---------------|---|
| 4.10.2 הוראות | |
| א. | היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית למתחם כולו או לחלקים ממנו. |
| ב. | כל השימושים יעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה בהתאם להנחיות משרד איכות הסביבה. ייאסרו שימושים העלולים להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם. |
| ג. | תנאי להיתרי בנייה יהיה התייחסות משרד הבריאות. |
| ד. | ייעודי ספורט ונופש ישמשו את כלל תושבי היישוב ובכלל זה תושבי "השכונה הקהילתית" (תא שטח מס' 3050). |

4.11.1 שימושים	
----------------	--

- | | |
|--|---------------|
| | 4.11.2 הוראות |
|--|---------------|

- עמוד 20 מתוך 39

	4.12 מבנים ומוסדות ציבור ותיירות
--	----------------------------------

			שימושים	4.12.1
--	--	--	---------	--------

- 4.12.2 הוראות

- | | |
|------|-----------------------------------|
| 4.13 | מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי |
|------|-----------------------------------|

4.13.1 שימושים

- עמוד 21 מתוך 39

ה. מתקני תשתיות מעל הקרקע כגון: שנאים, גנראטורים לשעת חירום, משאבות מים, תאורה, מתקנים לאצירת אשפה וגזם ועבודות ניקוז השטח.

4.13.2	הוראות
--------	---------------

- א. התרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה לתא השטח כולו.
ב. לא תותר חלוקה של תא השטח.

4.14	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
------	----------------------------------

4.14.1	שימושים
--------	----------------

- א. מבנים לשירותי קהילה, מסחר והסעדה בעלי אופי מקומי, מועדונים, מוזיאונים, משרדים, שירותי תחזוקה וכיו"ב.
ב. כל השימושים המשרתים את המבנים הנ"ל כגון: משרדים, מקלטים, מיגון וחדרי בטחון, מחסנים וכיו"ב.
ג. פיתוח נוף לרבות רחבות מרוצפות, שבילים עבודות גינון ונטיעות, מתקנים כגון: ספסלים, מצללות, תאורה, מתקנים למי שתייה, סככות צל.
ד. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, ניקוז, חשמל, תקשורת לסוגיה.

4.14.2	הוראות
--------	---------------

- א. שימושי מסחר יוגבלו לפי הרשום בפרק 5 להלן.
ב. מבנים ומוסדות ציבור ישמשו את כלל תושבי היישוב ובכלל זה תושבי "השכונה הקהילתית" (תא שטח מס' 3050).
ג. מבנים לשימור מס' 4, 12, 13 - הוראות שימור, בניה ופיתוח כמפורט בסעיף 6.15.

4.15	אזור מתקנים הנדסיים
------	----------------------------

4.15.1	שימושים
--------	----------------

- א. מתקנים הנדסיים לרבות מרכזיות, גנראטורים, תחנות טרנספורמציה, משאבות מים וביוב וכדו'.
ב. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות ומעל לקרקע כגון: קווי מים, ביוב, חשמל, תקשורת לסוגיה, תאורה, מתקנים לעצירת אשפה וגזם.
ג. עבודות ניקוז השטח.
ד. רחבות מרוצפות, שבילים ומדרכות להולכי רגל, מעבר לרכב חירום.

4.15.2	הוראות
--------	---------------

- א. התרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח ובכפוף לפתרון אדריכלי נופי למתקנים באישור הוועדה המקומית.
ב. סביב מתקנים במתחמי מגורים נדרשת נטיעה של שיחים להצנעת מבנים בתחום שבין קווי הבניין לגבול תא השטח מכל הכיוונים.

4.16 ייעוד ע"פ תכניות מאושרות

4.16.1 שימושים

- א. תא שטח מס' 3050 - ייעוד קרקע ע"פ תכנית מאושרת מס' בר/255.
- ב. תא שטח מס' 3060 - ייעוד קרקע ע"פ תכניות מאושרות מס' בר/12, בר/13 ו- בר/14.
- ג. תא שטח מס' 3051 - ייעוד קרקע ע"פ תכנית מאושרת מס' בר/14.

4.16.2 הוראות

- א. ע"פ התכנית החלה במקום.
ב. מבנה לשימור מס' 14 - הוראות שימור ופיתוח כמפורט בסעיף 6.15.

[illegible]

מסחר	מסחר	3000	כמסומן בתשריט	1700 מ"ר	150 מ"ר	-	-	1850 מ"ר	ל.ר.	1850 מ"ר	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	12	2	(2)	5	2	5	5
		3001	כמסומן בתשריט	400 מ"ר	50 מ"ר	-	-	450 מ"ר	ל.ר.	450 מ"ר	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	12	2	(2)	5	0	0	0
מבנים ומוסדות ציבור ותיירות (14)		6000	500 (מזערי)	140%	25%	-	-	165%	165%	85%	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	12	3	(2)	5	5	5	5
מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבור		2005	כמסומן בתשריט	140%	25%	-	-	165%	165%	85%	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	15	3	(2)	5	5	5	5
מוסדות ומבנים ומוסדות ציבור		2010 2017	500 (מזערי)	55% משטח תא השטח (8)	15% (8)	-	-	70% (8)	70% (8)	50% (8)	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	12	2	(2)	4	3	3	4
קרקע חקלאית		7002, 7004	כמסומן בתשריט	50%	5%	-	-	55%	55%	55%	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	10	1	(2)	5	5	5	5
אזור מתקנים הנדסיים		2050 עד 2053	כמסומן בתשריט	60%	5%	-	-	65%	65%	65%	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	12	1	1	3	3	3	3

(1) בתאי שטח המיועדים למגורים יותר לחקים מחסן בקו בניין אחורי וצדדי 0 (אפס) מ'.

(2) תותר העברת שטחי בנייה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת.

(3) מבנה קיים החורג מקו הבניין שנקבע ייחשב כמבנה שבבנייתו הותרה. לא תותר בנייה חדשה בהמשך לקירות מבנה קיים החורגים מקו הבניין שנקבע.

(4) בבנייה טורית, לרבות בנייה דו-משפחתית, יותר קו בנין 0 (אפס) מ' תאי שטח למגורים הגובלים זה בזה, בתנאי שהוא יהיה מחייב בשני תאי השטח הגובלים. (במקרה של בנייה טורית יותר קו בנין 0 מ' בשני צידי תא השטח).

(5) לא כולל מתקנים כגון תרנים, מיכלים, ארובות וכדו'.

(6) כל תא שטח מיועד ליחידת מגורים אחת פרט לתאי השטח שלהלן שכל אחד מהם מיועד לשתי יחידות מגורים: 73, 80, 81, 83, 85, 88, 117, 128, 129, 134, 140, 145, 146, 147, 150, 153, 156, 184, 198, 204, 209, 217, 220, 221, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

(7) תאי שטח מס' 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

(8) בתא שטח 2010 יוגבלו השימושים למסחר ל-1200 מ"ר (עיקרי + שירות). בתא שטח 2017 יוגבלו השימושים למסחר ל-150 מ"ר (עיקרי + שירות). בתא שטח 2009 יוגבלו השימושים למסחר ל-350 מ"ר (עיקרי + שירות).

(9) תכנית הבנייה תקבע קו בנין קדמי אחד במגרש. קווי הבניין הניצבים לו ייחשבו כצדדים, להוציא מגרשים הצמודים לדרך בהם ייקבע קו הבניין על פי רזוטת הדרך וייחשב כקדמי.

(10) צפיפות 4 יחיד לד' נטו תחול רק באזורים שאינם מבונים כפועל או שלא ניתן בהם היתר בנייה עד למועד מתן תוקף לתכנית.

(11) ככול מקום בו נקבעו קווי בנין מעצים בוגרים לשימור, כמפורט בתשריט עצים בוגרים, יגברו קווי הבניין מהעצים הבוגרים על המצוין בטבלה.

(12) בסמכות הוועדה המקומית לאשר הקלה עד לקו בנין 0 בתאי שטח למגורים מס' 58, 221, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 44

6.1 תנאים למתן היתר בניה

6.2.4 באזורי המגורים תהיה תכנית הבינוי והפיתוח למתחם מגורים אחד או יותר.

6.2.5 תכנית הבינוי תקבע לכל מגרש קו בנין קדמי אחד. קווי הבניין הניצבים לו ייחשבו

כצדדיים, להוציא מגרשים הצמודים לדרך בהם ייקבע קו הבניין הקדמי ע"פ רוזטת הדרך.

6.2.6 התכנית תקבע ותציג את מיקום המבנים, דרכי גישה, סדרי תנועה, פיתוח השטח ופתרונות תשתית (ביוב, ניקוז, אשפה, חשמל, דרכים וחנויות).

6.2.7 התכנית תקבע ותציג את רוס מפלס הכניסה הקובעת לבניין. המפלס ייקבע לכל תא שטח

בנפרד (± 000) בהתאמה לגובה הדרך בחזית תא השטח.

6.2.8 תכנית הבינוי והפיתוח תכלול נספח הוראות מנחה לתכנון של המבנים ושל הפיתוח לרבות

סוג הגגות, שיפועי הגגות, גוונים, חומרי גמר ומאפיינים אדריכליים אחרים, קירות תומכים, מסלעות, גינון, ניקוז וכדו'.

6.2.9 הוועדה המקומית תהא רשאית לדרוש נטיעת משוכות ושיחים לאורך הדרכים בתחומי תאי השטח, במקומות אשר ייקבעו ע"י הוועדה המקומית.

6.2.10 תכנית בינוי ופיתוח הכוללת בתחומה מבנים לשימור תבטיח טיפול חזותי או הרחקה של מבנים ומתקנים חדשים מהמבנה לשימור בתיאום עם ממונה השימור.

6.3.1 לאחר אישור תכנית זו, תוכן תכנית איחוד וחלוקה בסמכות הוועדה המקומית.

6.4.1 פסולת בניין תפונה לאתר שיאושר ע"י מהנדס המועצה.

6.4.2 לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר

לאתר מוסדר.

6.5.1 תנאי להיתר בניה למבנים שאינם מגורים והכוללים מקורות פוטנציאליים לרעש יהיה

אישור יועץ אקוסטיקה מוסמך לכך שהפעילות הצפויה במבנים לא תגרום לחריגה מהתקנות למניעת מפגעים - רעש, במבני בריאות ומגורים, או לחליפין פירוט של אמצעי מיגון, בידוד או השקטה שיידרשו כתנאי להיתר, על מנת שלא תיגרם חריגה כנ"ל.

6.5.2 בכל אזורי התכנית, פרט לאזורי המגורים, יהא מהנדס הוועדה רשאי לדרוש מיגון אקוסטי בהתאם לחוות דעת מקצועית ובכפוף להוראות ולדיני איכות הסביבה הנוגעים למפגעי רעש צפויים בתחום התכנית.

6.5.3 בניה אקוסטית תתבצע לפי דרישות ואמצעים להפחתת רעש מטוסים – הנחיות כלליות

למתכנן המופיעות בתדריך לתכנון אקוסטי בתחומי רעש של תכנית מתאר ארצית

להפחתת רעש של 35 דציבל (A) לפחות.

6.6 מערכות תשתית

6.7 ביוב, ניקוז, שימור נגר עילי, אספקת מים וסידורי תברואה

6.7.8 אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.7.9 אשפה ופסולת ביתית ייאצרו במתקני אצירה מאושרים ע"י הרשות ויפוננו באחריותה לאתר פינוי פסולת אזורי מאושר.

6.7.10 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

6.7.11 כל תכנית בינוי ופיתוח אשר תוכן במסגרת תכנית זו תראה את המיקום והפתרון לאצירת אשפה ו/או פסולת, תוך התחשבות במגבלות תנועת רכב פינוי האשפה, ותלווה בפרטי המתקן.

6.7.12 לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום למתקני אצירת האשפה בתחום תא השטח ויסומן בהיתר הבניה.

6.7.13 מתקני אצירת אשפה יבוצעו בשילוב קירות או משוכות שיחים לפי הנחיות הבינוי ופיתוח והעיצוב שבתכנית.

6.8 הוראות בנושא חשמל

6.8.1 מערכת החשמל במתח גבוה ונמוך תהיה תת-קרקעית באזורים הבאים : אזור מגורים א', אזור מגורים א' מיוחד, שטח פרטי פתוח, שבילים, דרכים, אזור מבני ציבור, אזור שירותי קהילה, אזור תיירות ונופש.

6.8.2 לא יינתן היתר לבניה למבנה או לחלק ממנו מעל, מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים. היתר בניה יינתן רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

6.8.3 אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז המרכז.

6.8.4 המרחקים האנכים המינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.8.5 באזורים בהם רשת החשמל היא תת קרקעית, תותרנה תחנות השנאה בנויות על הקרקע בלבד (לא על עמוד).

6.8.6 לאורך הדרכים הציבוריות והשבילים ובאזורים המיועדים לבנייני ציבור, מרכז אזרחי, שטחי ציבור פתוחים ושטח פרטי פתוח, תוקם מערכת תאורה. התשתיות תהיינה תת קרקעיות.

6.9 הוראות בנושא קווי תקשורת

6.9.1 מערכות תקשורת טלפונים ומערכות טלוויזיה בכבלים תהיינה בתשתיות תת-קרקעיות, יוקמו פילרים בנישות בנויות כנדרש.

6.10 מתקנים ותרנים

- 6.10.1 לא תותר התקנת אנטנות ומתקנים טכניים גלויים על קירות מבנים.
- 6.10.2 תרנים ואנטנות יותרו על גגות מבנים בלבד ובתנאי שלא יעלו מעל לגובה מעקה גג שטוח או גובה שיא גג משופע.
- 6.10.3 באזורי מבני משק ותעשייה תותר הקמת מתקנים ותרנים על מבנים ועל הקרקע בכפוף למגבלות כמפורט בטבלה בפרק 5 לעיל.
- 6.10.4 בכל האזורים לא יותר חיזוק תרנים בעזרת מיתרים או כבלים חיצוניים.
- 6.10.5 במבנים לשימור יותרו מתקנים על גגות מבנים שטוחים בלבד ובתנאי שלא יעלו מעל לגובה מעקה הגג. במבנים לשימור עם גגות משופעים לא תותר התקנת מתקנים חיצוניים.

6.11 דרכים, תנועה וחנייה

- 6.11.1 היתרי בניה לדרכים יינתנו לאחר אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטת ע"י רשות התמרון.
- 6.11.2 תכנון הדרכים והסדרי התנועה ייעשה על בסיס הנחיות משרד התחבורה לאזורי מיתון תנועה.
- 6.11.3 החניה תהיה בתחום תאי השטח ובמקומות שסומנו בנספח התנועה והחנייה עפ"י תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.
- 6.11.4 בתאי שטח למגורים תהיה החניה בתחום תאי השטח לפי המסומן בתשריט בלבד.
- 6.11.5 יותר תכנון חניה גם במפרצי חניה, באזורים גובלים ולאורך דרכים גובלות.
- 6.11.6 לא תותר נגישות כלי רכב והולכי רגל מדרך מסי' 411 למגרשים הגובלים בה, לרבות שצ"פ ושטח חקלאי, אלא אל הדרכים הסטטוטוריות הכלולות בתכנית זו.
- 6.11.7 לא תותר גישת כלי רכב מתוך ודרך שכוונות המגורים שבתחום קיבוץ גבעת ברנר אל דרך מסי' 2 שבתחום תכנית בר/300 (דרך הגישה החדשה לבית העלמין), בהתאם להוראות בר/300.

6.12 הפקעות לצורכי ציבור

6.12.1 מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם

בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוכרו לרשות המקומית על פי נהלי רשות מקרקעי ישראל, וככל שלא יוכרו, יופקעו ויירשמו בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור (למעט תא שטח 6000), כנזכר לעיל, יופקעו ויירשמו בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

6.13 הוראות בנושא עתיקות

6.13.1 כל עבודה בתחום שטח המוגדר עתיקות תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.

6.13.2 במידה שיידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע חפירות הצלה, יבוצעו חפירות הצלה עפ"י תנאי רשות העתיקות, כתנאי מוקדם לביצוע עבודות בניה.

6.13.3 במידה שיתגלו שרידים קדומים המצדיקים שימורם בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יתבצעו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את השרידים, עפ"י תנאי רשות העתיקות כתנאי מוקדם לביצוע עבודות בניה.

6.13.4 אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה שיתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

6.14 עיצוב אדריכלי

6.14.1 כל עבודות הגמר שיש לגביהן תקן ישראלי תקף, יבוצעו לפי תקן זה.

6.14.2 באזור מגורים א', אזור מגורים א' מיוחד, אזור מבני ציבור, אזור שירותי קהילה, אזור ספורט ונופש, יחולו הכללים שלהלן, למעט במבנים לשימור.

6.14.3 גמר קירות חוץ בכל המבנים יהיה אחד מהבאים: גימור טיח חלק או מחוספס (לא מותז או מושלך) או אבן מרובעת בהירה.

6.14.4 יותר שילוב של אלמנטים מחומרים אחרים עמידים בתנאי חוץ, כגון: בטון גלוי, מתכת, עץ, יחד עם אחד החומרים שלעיל ובתנאי ששטחי אלמנטים אלה לא יעלו על 20% משטח כל חזית.

6.14.5 תותר בניה של גגות רעפים משופעים ו/או של גגות שטוחים, בהתאם להנחיות תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר לכל אזור ואזור.

6.14.6 שיפועי גגות רעפים לא יעלו על 40% והם ייבנו מרעפי חרס או רעפי בטון בלבד.

6.14.7 ניקוז של גגות יהיה תמיד אל תחום תא השטח של המבנה ולא אל תאי שטח צמודים.

6.14.8 צינורות, כבלים ומתקנים (כגון: מזגנים, אנטנות, מתקני כביסה וכיו"ב), למעט מרזבים, לא יותקנו בצד החיצוני של חזיתות הבתים.

6.14.9 מרזבים חיצוניים יהיו עשויים פלדה צבועה או מגולוונת.

6.15.1 על מבנה לשימור יחולו ההוראות הבאות:

ט. על מבנה לשימור לא תחולנה המגבלות המפורטות בטבלת זכויות והוראות בנייה בפרק 5 לרבות מגבלות גובה, מס' קומות, וקווי בניין.

הבאות :

6.15.3 בנוסף על האמור בסעיף 6.15.1 על מבנה לשימור ללא הגבלות מחמירות הוועדה המקומית רשאית להתיר תוספות בניה ו/או שינויים במבנה בכפוף להמלצת ממונה השימור ובתנאים הבאים:

6.15.4 רשימת מבנים לשימור וסיווגם:

מס"ד	סימון בתשריט	תא שטח	שם המבנה	סיווג
1	3	2007	בית סרני ואולם המופעים	<u>ללא</u> הגבלות מחמירות
2	4	2010	האסם	<u>ללא</u> הגבלות מחמירות
3	5	2000	כיתה כוללת א'	<u>ללא</u> הגבלות מחמירות
4	6	551	בית סוכנות א'	<u>ללא</u> הגבלות מחמירות
5	7	2011	שובך היונים	<u>עם</u> הגבלות מחמירות
6	8	2011	בית לוצ'נסקי	<u>עם</u> הגבלות מחמירות
7	9	2011	בית זקס	<u>ללא</u> הגבלות מחמירות
8	10 א'	1039	בריכה א'	<u>ללא</u> הגבלות מחמירות
9	10 ב'	1068	בריכה ב'	<u>ללא</u> הגבלות מחמירות
10	11	1118	באר א'	<u>ללא</u> הגבלות מחמירות
11	12	2010	מחסן מרכזי	<u>עם</u> הגבלות מחמירות
12	13	2010	האורווה	<u>עם</u> הגבלות מחמירות
13	14	3051	רפת עגולה	<u>עם</u> הגבלות מחמירות
14	15	2001	כיתת המוסיקה	<u>ללא</u> הגבלות מחמירות
15	16	750	בית רוקס	<u>ללא</u> הגבלות מחמירות
16	17	6000	בית ישע	<u>ללא</u> הגבלות מחמירות
17	18	751	בית טננבאום	<u>ללא</u> הגבלות מחמירות

מס"ד	סימון בתשריט	תאי שטח	שם המתחם
1	01	1117, 1039, 2007	מתחם גן ההנצחה
2	02	2011	מתחם שובך היונים
3	03	6000	מתחם בית ישע
4	04	9000	שדרת הפיקוסים

6.16 הוראות פיתוח

עמוד 34 מתוך 39

- ### 6.17 עצים בוגרים

6.17.1 לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים

6.17.2 הנספח חל על התחום המסומן ב"תשריט תחום הנספח" המהווה חלק בלתי נפרד

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
14/12/14	קיבוץ גבעת ברנר	קיבוץ גבעת ברנר 570000588			מגיש התכנית
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	יזם בפועל (אם רלבנטי)
14/12/14	קיבוץ גבעת ברנר	קיבוץ גבעת ברנר 570000588			בעלי עניין בקרע
14/12/14	יאגאם הנכסות בנכסים ובנין בע"מ	יאגאם השקעות בנכסים ובנין בע"מ	022166508	ישראל מסילטי	
11/12/14	מתכננים בע"ר	א.ב.מתכננים 511536575	050299114	אדר' אסף קשטן	עורך התכנית