

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי "גליל עליון"

קבוץ הגושרים

○ תכנית בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62א(1)(4)

○ תכנית מס' גע/מק/154

שינוי לתכניות מאושרות מס' ג/15447, ג/10883



הודעה על אישור תכנית מס' גע/מק/154
פורסמה בלשכת הפרסומים מס' 5441
מיום 7.2.08



דפוס המשרד-מגל

תכנית מס' גע/חק/154

"הגושרים, אדוה נחל ותיבת-אניח וד
ולחלוקה ושינוי קווי בנין"

הוראות התכנית

צפון

מחוז

גליל עליון

ועדה מקומית

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

דברי ההסבר לתכנית מהווים מסמך רקע לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכיה

א. הרקע לתכנון

בעקבות רצון הישוב להסדיר את תוואי ערוץ הנחל (ערוץ משני בלבד) העובר בתוך הישוב, ומכיוון שנושא זה לא טופל עד כה בתכניות המתאר באה תכנית זו להסדיר זאת ע"י תכנית אחוד וחלוקה בהסכמה-ללא שינוי סה"כ שטחי היעודים השונים.

כמו כן בעלי הדירות (חברי הקיבוץ) הגרים בסמיכות לנחל בנו מבנים שונים ומרפסות עד גדות הערוץ הקיים בשטח, באזור המיועד לנחל על פי תבע ולכן מבקשים להסדיר את יעודי הקרקע כפי שהם באמת בשטח.

ברקע התכנית מסומן גדת הנחל וכן ציר זרימת הנחל. רוחב הערוץ הזורם לאורך כל התוואי הינו כ-1 עד 2 מטר בלבד והינו ערוץ משני לנחל הקיים ממערב.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מחוז צפון

תכנית מס' מק/גע/154

1. זיהוי וסיווג התכנית

גע/מק/154 "הסדרת ערוץ נחל משני"

1.1 שם התכנית

62,560 מ"ר.

1.2 שטח התכנית

הגשה

1

1/10/06, 17/8/06

שלב

מספר מהדורה

תאריך עדכון

1.3 מהדורות

תכנית מתאר מקומית הכוללת
הוראות של תכנית מפורטת

איחוד וחלוקה בהסכמה לפי סעיף 62(א)א
ועדה מקומית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים
או הרשאות.

סוג התכנית

סוג איחוד וחלוקה
סמכות ראשית
מטפלת בתכנית
אופי התכנית

1.4 סיווג התכנית

1.5 מקום התכנית

גליל עליון

792,000 X, 258,500 Y

מרחב תכנון מקומי

קואורדינטות

1.5.1 נתונים כלליים

ערוץ נחל פנימי משני- המתחיל ממזרח לכניסה לישוב עד לחיבורו
לנחל העיקרי בדרום מערב לקבוץ הגושרים

1.5.2 תאור מקום

גליל עליון

חלק מתחום הרשות

רשות מקומית

התייחסות לתחום
הרשות

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

קבוץ הגושרים

ל"ר.

ל"ר

ל"ר

ישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13292	מוסדר	חלק מהגוש	10	3,5,8,9,11,17

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
10883/ג	10

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל"ר

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
10083/ג תכנית מתאר הגושים	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מתאר עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר 10883/ג ממשיכות לחול.	5467	8/12/2005
15447/ג	שינוי	שינוי יעודים בלבד		13/3/2007

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
15165/ג	שינוי לתכנית לפני מתן תוקף		

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 השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

1.7 מסמכי התכנית

שוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	ל"ר	12	ל"ר	17/6/2007	זהבי איתי	ו. מקומית	
תשריט התכנית	מחייב	1:1000	ל"ר	1	17/6/2007	זהבי איתי	ו. מקומית	
תשריט אחוד וחלוקה	מחייב	1:1000	ל"ר	1	27/8/2006	משה מרין	ו. מקומית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים למי עצמם תגברנה החוראות על התשריטים. המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים למי עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מניס התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניס התכנית
Sagi_u@hagoshrim.org.il	04-6956207		04-6956214	ד. גולל עליון 12225	קבוץ הגושרים	ל"ר	570005629	קבוץ הגושרים		

1.8.1.1 יוזם התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יוזם התכנית
Sagi_u@hagoshrim.org.il	04-6956207		04-6956214	ד. גולל עליון 12225	קבוץ הגושרים	ל"ר	570005629	קבוץ הגושרים		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלי קרקע
Tzafonichnun@mml.gov.il	04-6560521		04-6558211	נצרת עלית	רשות מקומית	ל"ר	ל"ר	בתורה - מ.מ.י. מתן צפון	ל"ר	

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 רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
ZEHAVY1@netvision.net.il	04-6456678	052-4733052	04-6456678	מנעם צפון 17910	רשות מקומית	086522	0584982395	זרבי איתן	אדריכל	אדריכל
modeday@netvision.net.il	04-9931277		04-9835292	ת.ד. 792 רמת ישי 30095	מורדו טבעון - שירותי הנדסה בע"מ	640	ל"ר	משה מרין מורדו טבעון בע"מ	מודד מוסמך	מודד

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה "גליל עליון"
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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

- שינוי גבולות של יעודי הקרקע של ערוץ נחל משני בתוך קבוץ הגושרים והתאמתו למיקום הערוץ בפועל.
- שינוי גבולות אזורי המגורים הגובלים בערוץ הנחל על ידי איחוד חלקות וחלוקה מחדש בהסכמה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- איחוד חלקות וחלוקה מחדש בהסכמה לפי - סעיף 62א(א). (1) לחוק.
- שינוי קווי בניה הקבועים בתכנית ג/10883, ג/14457 על פי סעיף 62א(א)(4) לחוק.
- קביעת הוראות למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר
שטח התכנית - מ"ר	62,560 מ"ר	
שטח מגורים - מ"ר (שטח עיקרי)	עפ"י תכנית ג/10883	0
שטח מלונאות ונופש	עפ"י תכנית ג/10883	0
שטח ספורט ונופש	עפ"י תכנית ג/10883	0

2.4 יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
יעוד	תאי שטח	רשמי הוראה רלבנטית להכפפה.
אזור מגורים	107-101	תאי שטח
מלונאות ונופש	305	
דרך מאושרת	404-405	
שצ"פ	301,303,304	
ספורט ונופש	302	
נחל	304	
דרך פנימית	401-403	

3. שימושים והוראות ליעודי קרקע

3.1 נחל

3.1.1 שימושים

א. בהתאם לתכנית מאושרת ג/10883. לא יוצא היתר בניה סמוך לנחל אלא באשור רשות הניקוז האזורית. כל היתר לעבודה בתחום ערוץ הניקוז, לרבות שינוי תוואי נחל, ינתן רק לאחר קבלת חוות דעת הידרולוגית אשר תתייחס לשינוי המוצע בהתאם לספיקות השיא הצפויות בערוץ ולאחר אישור רשות ניקוז כנרת. לקיבוצ ולרשות הניקוז כנרת תינתן זכות גישה חופשית ובכל עת לצורך בצוע עבודות פתוח ותחזוקה של הנחל על פי חוק הניקוז. תחום ההשפעה של הערוץ מוגדר ומסומן בתשריט. בתחום זה לא יוצא היתר אלא לאחר אישור רשות הניקוז וקבלת חוות דעת הידרולוגית אשר תתייחס לספיקות שיא והצפות צפויות. משני צידי הנחל (לפי סימון בתשריט) תותר מעבר חופשי של הולכי רגל לתושבי הקיבוץ בלבד.

3.2 שצ"פ

3.2.1 שימושים

א. בהתאם לתכנית מאושרת ג/10883.

3.3 מגורים

3.3.1 שימושים

א. בהתאם לתכנית מאושרת ג/10883. בהתאם לתמ"א 34, כל בקשה להיתר בתחום רצועת ההשפעה של ערוץ הניקוז תהיה טעונה אישור רשות הניקוז.

מגרשים מס' 126, 133, 134, 140, 141, 142, 147, 153, לא יבנו אלא ישמשו לפיתוח נוי, גינון ופנאי לכלל תושבי הקיבוץ. ממגרשים אלה תורשה גישה חופשית לנחל לצורך טיול, עבודות טיפול וכד' וכן יצירת גשרי מעבר לגדה שניה (על פי היתר בניה כדין), לא יותרו מעברים אחרים אשר אינם משמשים את כלל הציבור.

3.4 דרכים

3.4.1 שימושים

בהתאם לתכנית מאושרת ג/10883.

3.5 שטח ספורט ונופש

3.5.1 שימושים

א. התאם לתכנית מאושרת ג/10883.

3.6 שטח מלונאות ונופש

3.6.1 שימושים

א. בהתאם לתכנית מאושרת ג/10883.

4. טבלת זכריות והוראות בניה

יער	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)										בהתאם לתכנית מאושרת ג/ 10883																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
			מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
														מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
קווי בנין (מטר)*	מספר קוביות	גובה מבנה (מטר)	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת

- קווי בניה בכל האזורים בתחום התכנית, למעט באזור מגורים, יהיו על פי טבלת זכריות והוראות בניה בתכנית ג/ 10883.
- כאשר גבול המגרש הוא עם שטחים אשר יעודם על פי תכנית זו הם נחל ושטח ספורט ונופש תוכל הוועדה המקומית להחיר על פי שיקול דעתה הקטנת קו בנין לבניה של תוספות למבני מגורים קיימים עד גבול המגרש. כאשר החקטנה המבוקשת של קו הבנין היא עם מגרש מגורים שכן, דרושה הסכמתם בכתב של השכנים ושל הקיבוץ כתנאי לאישור הוועדה.
- קו בנין למבנים קיימים בעת אשר תכנית זו יהיו כפי שהם.
- קו בנין בשטח מלונאות ונופש בתא שטח מס' 305 יהיה כמופיע בתשריט בלבד-עבור המבנים הקיימים בלבד המופיעים בתשריט תכנית זו.

5. הוראות נוספות

5.1 הוראות בנושא חשמל

5.1.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.

5.1.2 לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

5.1.3 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

5.1.4 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מ' 2.00	מ' 2.25	מ' 2.00
מ' 5.00	מ' 6.50	מ' 8.50
מ' 9.50	מ' 13.00	מ' 20.00
	מ' 35.00	

ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
בשטח בנוי
בשטח פתוח

ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
בשטח בנוי
בשטח פתוח

ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

5.2 הפקעות לצרכי ציבור

5.2.1 השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

5.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

5.4 שטח עתיקות

השטח המסומן בתשריט בסימון שטח עתיקות, הוא שטח עתיקות מוכרז לפי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות.

5.5 מבנים להריסה

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יורסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.

5.6 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום, חתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

5.7 פיקוד העורף

- תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

5.8 הוצאות התכנית וביצועה ושיפוי הועדה המקומית

- 5.8.1 יזם התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 (להלן: "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה, והננו מתחייבים לשפות את הועדה בגין כל פיצוי ו/או הוצאות כאמור שישולמו על ידה על פי דרישתה הראשונה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כנספח לתכנית.

6. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר.	ל"ר	ל"ר

7. מימוש התכנית

- זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

4.2 חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	חתימה	תאריך
קבוץ הגושרים		אלולא קבוץ הגושרים		
קבוץ הגושרים		אלי לוי קבוץ הגושרים		
קבוץ הגושרים				
מ.מ.י מחוז צפון				
עורך התכנית	058498239	זהבי איתי אדריכלים		17/6/07