

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 220-0390500

קצ/מק/2/17437 - מבני ציבור מרכז 2016

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי קצרון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית קצרון
אישור תכנית מס' _____
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
ביום 29/1/16
דימי אפרצב
מנהל מועצה מקומית קצרון

הודעה על אישור תוכנית מס' _____
פורסמה בעיתון ה'תשע"ז ביום 5/1
ובעיתון 'השחר' ביום 6/1
ובעיתון מקומי 'השחר' ביום 6/1

הודעה על.....
תוכנית מס'.....
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7421.....
מיום 11/1/16 בעמ' 100

דברי הסבר לתכנית

התוכנית באה להסדיר את שטחי מבני הציבור בתא שטח 411 בתכנית קצ/מק/17437/1 ושטח המשטרה, עיני איחוד וחלוקה וזכויות בניה למבני ציבור שאמורים לקום.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	קצ/מק/2/17437 - מבני ציבור מרכז 2016
מספר התכנית	מספר התכנית	220-0390500
שטח התכנית	שטח התכנית	25.291 דונם
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
1.1	שם התכנית ומספר התכנית	קצ/מק/2/17437 - מבני ציבור מרכז 2016
1.2	שטח התכנית	25.291 דונם
1.4	סיווג התכנית	תכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 1, א62 (א) סעיף קטן 15, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 4א, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 6, א62 (א) סעיף קטן 7, א62 (א) (1) (11), א62 (א) (1) (6)
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קצרין

265091 קואורדינאטה X

766478 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בין המשטרה למבנה המועצה האזורית גולן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קצרין - חלק מתחום הרשות: קצרין

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קצרין	שיאון		

שכונה נווה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201000	מוסדר	חלק		79

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
5090 / ג	2
קצ/מק/17437 / 1	411

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	א'1- פגיעות מי תהום גבוה	כפיפות	תמא/ 34 / ב / 4 ✓
27/12/2005	1030	5474	שטחי שימור משאבי מים	כפיפות	תמא/ 35 ✓
26/03/1989		3640	ישוב עירוני	כפיפות	תממ/ 3 / 2 ✓
07/03/1988	1135	3534	משנה רק בנושאים המפורטים בתכנית זו וכפופה לה ביתר ההוראות	שינוי	ג/ 5090 ✓
07/01/2010	1274	6044	משנה רק בנושאים המפורטים בתכנית זו וכפופה לה ביתר ההוראות	שינוי	ג/ 17437 ✓
25/12/2014	2160	6952	משנה רק בנושאים המפורטים בתכנית זו וכפופה לה ביתר ההוראות	שינוי	קצ/ מק/ 17437 / 1 ✓

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				יצחק שפירא			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		יצחק שפירא		תשריט מצב מוצע	לא
חלוקה לתאי שטח	מנחה			11/02/2016	יצחק שפירא	11/02/2016	טבלת תאי שטח מצב מאושר	כן
חלוקה לתאי שטח	מנחה		1	15/12/2016	יצחק שפירא	15/12/2016	טבלת תאי שטח מצב מוצע	כן
מצב מאושר	רקע	1:1250	1	18/12/2016	יצחק שפירא	18/12/2016		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

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית	קצרין	(1)		04-6969664	04-6969609	handasa@qatzrin.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז איתן.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית	קצרין	(1)		04-6969664	04-6969609	handasa@qatzrin.muni.il

(1) כתובת: מרכז איתן.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	03-9533333	02-5456054	

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	יצחק שפירא	115343		הזורעים	הזורעים		04-6733403	077-5558464	Liad.arc1@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	עמאד אלקיש	1204	דזיה שרותי מדינה והנדסה	קצרין	האומנים (1)	5	04-6850941		desy2000@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 192.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

הסדרת זכויות הבניה לשטחי מבני מוסדות ציבור וחלוקתן.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת קווי בניין.
2. שינוי תוואי הדרך בהליך איחוד וחלוקה מחדש.
3. הגדרת שטחי בניה עיקריים ושטחי שירות לכל תא שטח.
4. הוספת עד 20% שימוש מסחרי מהשטח שבנייתו תמומש למבני ציבור בתאי שטח 402 ו 404.
5. הוספת שימושים ציבוריים ביעוד קרקע לשטחי ציבור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	25.291
------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	18,823.2		+6,573.26	12,250	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
	6					

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכנית מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	704, 703
דרך מוצעת	702, 701
מבנים ומוסדות ציבור	407 - 401

סימן בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	405, 402, 401
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור	407

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	1,591	6.29
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	19,700	77.89
שטח למבני ציבור	4,000	15.82
סה"כ	25,291	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,068.99	4.23
דרך מוצעת	477.84	1.89
מבנים ומוסדות ציבור	23,744.74	93.88
סה"כ	25,291.57	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
דרך /מסילה לביטול	507.18
הנחיות מיוחדות	1,112.94

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	<p>השטח הצבוע חוס ישמש שטח למבנים ומוסדות ציבור, כמפורט בחוק התו"ב: דרכים, גנים, שטחי נופש וספורט, עתיקות, שטחי חניה, תחנות אוטובוס, שווקים, מבנים לצרכי חינוך, דת ותרבות מוסדות קהילתיים, מרפאות, מקלטים מחסני חירום, מתקנים לאספקת מים, מוסדות ציבור, מבני ציבור, משרדים, מוזיאון בית תרבות אולם מופעים, ספרייה מרכז קהילתי, מועדונים למבוגרים ולנוער, מועדון קשישים, אולם ספורט, בריכת שחיה, מתקני ספורט, מגרשי ספורט, מטווח, מגרשי משחק, מבני חינוך ומבנים לשרות הקהילה כגון דאר, משטרה וכו', משרדי הרשות המקומית והאזורית, משרדי ממשלה, מתקנים טכניים, עבודות פיתוח ותשתית. בשטח זה יותרו גם שימושים למקלטים, מתקני תשתית ותשתיות, גינון, פיתוח, דרכים, חניה ומגרשי משחקים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח תא שטח 401 על פי תכנית ג/5090 - משטרה. מסך שטחי הבניה המותרים בתא שטח זה, ניתן לבנות עד 200 מ"ר בבניה קלה. התניה זו תתבטל תוך תוך 5 שנים מיום אישור מתן תוקף לתוכנית. תנאי להיתר בניה ממתחם זה הינו נספח בינוי כולל לתא שטח לאישור הועדה המקומית לתו"ב.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח בתא שטח 402 ו 404 השימוש המסחרי במסגרת השטח הכולל המותר לבניה למבני ציבור לא יעלה על 20% מסך השטח הכולל המותר לבנייה למבני ציבור במגרש. לא ניתן יהיה לממש בניה לשימוש מסחרי כאמור בשטח העולה על 20% משטח מבני הציבור שבבנייתם מומשה במגרש.</p>
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות תא שטח 407 - מבני ציבור ומוסדות ציבור עם הנחיות מיוחדות. שטח זה ישמש למעבר הולכי רגל, גינון, מתקני תשתית, מעבר לתשתיות קרקעיות. לא תינתן אפשרות מעבר לרכב ממונע מכביש 9088 לתאי השטח הצמודים 404,405,406.</p>
ד	<p>בינוי ו/או פיתוח תאי שטח 402-406 - מבנים ומוסדות ציבור. השטח הצבוע חוס ישמש שטח למבנים ומוסדות ציבור, כמפורט בחוק התו"ב: דרכים, גנים, שטחי נופש וספורט, עתיקות, שטחי חניה, תחנות אוטובוס, שווקים, מבנים לצרכי חינוך, דת ותרבות מוסדות קהילתיים, מרפאות, מקלטים מחסני חירום, מתקנים לאספקת מים, מוסדות ציבור, מבני ציבור, משרדים, מוזיאון בית תרבות אולם מופעים, ספרייה מרכז קהילתי, מועדונים למבוגרים ולנוער, מועדון קשישים, אולם ספורט, בריכת שחיה, מתקני ספורט, מגרשי ספורט, מטווח, מגרשי משחק, מבני חינוך ומבנים לשרות הקהילה כגון דאר, משטרה וכו', משרדי הרשות המקומית והאזורית, משרדי ממשלה, מתקנים טכניים, עבודות פיתוח ותשתית. בשטח זה יותרו גם שימושים למקלטים, מתקנים הנדסיים ותשתיות, גינון, פיתוח, דרכים, חניה ומגרשי משחקים. בתאי שטח אלו יש איסור לבנייה קלה בשטח.</p>

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן למעבר תשתיות תת קרקעיות לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן למעבר תשתיות תת קרקעיות ומתקני תשתית. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
								עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
5	0 (3)	5	0 (3)	1	2	9	60	10	20	80 (1)	100	2	100 (2)	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
5	3	3	3	1	3	12	60	10	20	80 (1)	100	3	100 (2)	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
5	3	3	3		2	9	60		10	50	1000	3		מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
5	5	3	3	1	3	12	60	10	20	80 (1)	1000	5	100 (2)	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
5	3	3	3	1	2	9	60	20	25	50	1000	3		מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
5	3	5	3	1	2	9	60	20	25	50	1000	3		מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

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

הערה ברמת הטבלה:

בתאי השטח של 402-404 - לא ניתן לממש את המסחר ללא מימוש בניית מבני ציבור.

במקרה ניצול חלקי של אחוזי הבניה למבנה הציבור, ניתן יהיה לנצל את החלק היחסי של השימושים המסחריים.

הגובה המקסימאלי של כל מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מתוך 80% מותר עד 20% לטובת מסחר מהשטח המבונה (20% מסך שטחי הבניה במגרש (עיקרי ושירות כולל).

(2) חניון/מחסנים.

(3) קו בניין אפס מתייחס למבנה קיים במועד אישור התבע.

קו בניין 3 עבור בנייה חדשה..

6. הוראות נוספות	
6.1	עתיקות
	כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
6.2	דרכים וחניות
	חניות בתחום המגרש יהיו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.3	הפקעות ו/או רישום
	<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.</p> <p>מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית על פי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.</p>
6.4	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנת השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3. מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 160-110 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת חשמל.</p> <p>י. ארון רשת - 1 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p>

6.4	חשמל
	<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים ? קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>מים - אספקת מים תהיה מתאגיד מים המקומי. החיבור לתאגיד יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס.</p> <p>ביוב - חיבור לתאגיד מים המקומי.</p> <p>ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>אשפה - סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית 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.</p>
6.6	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	<p>תנאי להיתר בניה למוסד ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים ע"י אישור יועץ נגישות, עפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>
6.7	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>
6.8	שרותי כבאות
	<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>
6.9	חומרי חפירה ומילוי
	<p>התר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית</p>

חומרי חפירה ומילוי	6.9
לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.	
היטל השבחה	6.10
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
	לייר	1

7.2 מימוש התכנית

עד 20 שנה מיום אישורה

8. חתימות

תאריך:	סוג: ועדה מקומית	שם:	מגיש התכנית
חתימה:		שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית 500241005	
תאריך:	סוג: ועדה מקומית	שם:	יזם
חתימה:		שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית 500241005	
תאריך:	סוג: בבעלות מדינה	שם:	בעל עניין בקרקע
חתימה:		שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	
תאריך:	סוג: עורך ראשי	שם: יצחק שפירא	עורך התכנית
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	

גדלי תאי שטח בתחום התכנית		
אחוזים	מ"ר	ייעוד
6.29	1591	דרך
77.89	19700	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
15.82	4000	שטח למבני ציבור
100	25291	סה"כ :

גדלי תאי שטח בתחום התוכנית - מצב מוצע		
תא שטח	מ"ר	ייעוד
401	3221	מוסדות ציבור
402	4901.4	
403	1504.6	
404	8572.8	
405	1955.2	
406	2395.2	
סה"כ ציבור	22550.2	
407	1194.3	מבנה ציבור עם הנחיות מיוחדות
701	314.8	דרך מוצעת
702	162.9	
703	364.4	דרך קיימת
704	704.5	
סה"כ תוכנית	25291.1	