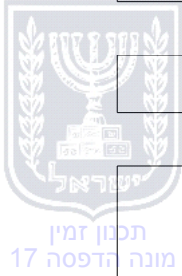


הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0441287

מרכז גרנות - מבני ציבור ג/ 23065



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

16/08/2017

לאשר את התוכנית

23/08/2017

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית ג/6881 הינה יעוד של "מבני ציבור" שמטרתו פיתוח מרכז שרותים אזורי לתושבי מועצה אזורית מעלה יוסף, בהם מוסדות ציבור, חינוך ורווחה.
תכנית זו באה לאפשר הקמת מבני חינוך ומבני ציבור שונים בתחום תא השטח הרלוונטי ע"י פירוט שימושים המותרים בתכנית המאושרת והקניית זכויות והוראות מתאימות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית 23065 ג/ מבני ציבור - מרכז גרנות

ומספר התכנית

מספר התכנית 255-0441287

28.100 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
קואורדינאטה X	223397
קואורדינאטה Y	774040

1.5.2 תיאור מקום

מתחם המיועד למבני ציבור ליד המועצה האזורית מעלה יוסף. ליד הכניסה לשוב גרנות הגליל.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות:

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מרכז גרנות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18679	מוסדר	חלק		23

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

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
30/01/1994	1986	4188	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראות תכנית ג/6681 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 6681



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דורון רוהטין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דורון רוהטין		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מצב מאושר	10/10/2016	טל עוזיאל כרמל	31/07/2016	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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 17

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית מעלה יוסף	גרנות הגליל	(1)		04-9105576		rh@myosef. org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מתחם המועצה האזורית מעלה יוסף. ליד גרנות הגליל..

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית מעלה יוסף	גרנות הגליל	(1)		04-9105576		rh@myosef.org.il

(1) כתובת: מתחם המועצה האזורית מעלה יוסף. ליד גרנות הגליל..

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 (1)	2	04-6558211		tzafontichnun@land .gov.il
חוכר			מועצה אזורית מעלה יוסף	גרנות הגליל	(1)		04-9105576		rh@myosef.org.il

(1) כתובת: מתחם המועצה האזורית מעלה יוסף. ליד גרנות הגליל..

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	דורון רוהטין	24485	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	יעד	יעד (1)		04-9088705		doron@yaad-arc.co.il
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	טל עוזיאל כרמל	114631	יעד אדריכלים	יעד	(2)	1	04-9902215	04-9909990	tal@yaad-arc.co.il
מודד מוסמך	מודד	רודי בלן	481	טכנומד	חיפה	מקלף מרדכי	3	04-7702600		office@technomad.co.il

(1) כתובת : ד.נ. משגב.

(2) כתובת : מרכז הישוב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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**

פירוט לשימושים המותרים בתא השטח המיועד למבני ציבור, וקביעת נתונים תכנוניים מותרים על מנת לאפשר בניה במקום.

התכנית מפרטת את השימושים המותרים בתוך ייעוד הקרקע מתכנית ג/6881, ומקנה זכויות והוראות מתאימות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת ו/או שינוי הוראות תכנית ג/6881 בנושאים הבאים:

א. קביעת שימושים ליעוד הקרקע המאושר.

ב. קביעת זכויות בניה + תכסית.

ג. קביעת קווי בניין.

ד. קביעת הוראות תכנון ופיתוח.

תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

28.1

שטח התכנית בדונם

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

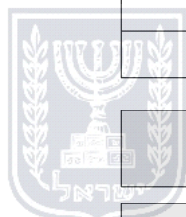
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	29,505			29,505	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

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 תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור בנייני ציבור	28,100	100
סה"כ	28,100	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	28,100.02	100
סה"כ	28,100.02	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מבני חינוך ומוסדות קהילתיים שתכליתם מתן מענה לצרכים כלל אזוריים ומקומיים, כגון: מבנים לצרכי חינוך, תרבות, ספורט, בריאות, דת, קהילה, רווחה, דיור ציבורי ומתקני פעילות לקשישים, מעון למגורי אנשים בעלי מוגבלויות, מחסני חירום, שיטור קהילתי, תחנות מקומיות לכיבוי אש, ומשרדי רשות מקומית.</p> <p>מתנ"ס ומתקני תנועות נוער. ספריה ומתקניה הנלווים. מרכזי השתלמויות וחוגים. שטחים פתוחים, פיתוח נופי, מתקני משחק, הצללה קלה, וגינון. תשתיות קוויות, ומתקנים הנדסיים כגון חדרי טרנספורמציה, מתקני ביוב ומים. שבילים, דרכים וחניות. אחסנה לשימושים מעלה, ופתרונות מיגון.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א בינוי ו/או פיתוח תוכן תכנית בינוי ופיתוח לתא השטח, ובה יקבעו שימושים ציבוריים. חלוקה ופיזור זכויות הבניה בתוך תא השטח יהיו בסמכות הוועדה המקומית, ועל פי דרישות הרשות המקומית.</p> <p>ב עיצוב אדריכלי הוראות עיצוב אדריכלי יהיו בהתאם להנחיות המרחביות שבסמכות הרשות המקומית.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מספר קומות מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי
									שרות	עיקרי					שרות	עיקרי	
(2) 15	3	3	3	1	3	14	35	160	35		20	(1) 105	500	1	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:

1. תותר העברת זכויות שטחי שירות ממעל למפלס הקרקע אל מתחת למפלס הקרקע בסמכות וועדה מקומית.
2. גובה המבנה המפורט בטבלה אינו כולל מעקות היקפיים, מערכות טכניות, ויציאת מדרגות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי בניה עיקריים מאושרים על פי תכנית ג/6881 : 35% * 3 קומות = 105% בניה..
- (2) בצד הגובל עם כביש הכניסה למתחם / הישוב..

6. הוראות נוספות

6.1

סביבה ונוף

1. לפחות 10% משטח המגרש יהיה מגונן.
2. במידת הניתן, עצי צל ינטעו בצפיפות של 8 עצים לפחות לדונם הפנוי מבינוי.
- ג. מגרשי חניה יתוכננו באופן בו תוצב גם הצללה מסוגים שונים.

6.2

עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט או שפרטיו להלן: 2973/0 "דנעילה" ח"י י"פ: 1091 ע"מ 1354 מיום: 18.5.1964 הינו אתר עתיקות המוכרז כדן ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.
3. במידה ויידרש על יד רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדן ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978, וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדן, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.3

חניה

החניה תהיה בתחום 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 כנדרש בתקנות.

6.4

חשמל

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
2. תחנות השנאה
 - א. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 - ב. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 - ג. על אף האמור בסעי' א לעיל ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.
3. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:



חשמל	6.4
<p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף : 3 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד : 2 מטר מהתיל הקיצוני</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה : 5.00 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) : 2 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 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' מהכבל</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה : 3 מ' מהכבל</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון : בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת : 1 מ' מהמתקן</p> <p>יא. שנאי על עמוד : 3 מ' מהמתקן</p> <p>4. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל/עליון יותרו בהתאם הוראותיה של אותה תכנית.</p>	
<p>6.5</p> <p>ביוב</p> <p>המבנים בתחום התכנית יתחברו למערכת הביוב המקומית, באישור מהנדס הועדה המקומית והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
<p>6.6</p> <p>ניקוז</p> <p>יובטח ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
<p>6.7</p> <p>ניהול מי נגר</p> <p>א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז</p>	

6.7	ניהול מי נגר
	<p>עירונית. 15% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>ב. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ג. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>ד. תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.</p> <p>ה. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>



6.8	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ לעקירה או עץ להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור? אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ לעקירה? קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה? קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי.</p> <p>ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>ו. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>



6.9	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.</p>

6.10	שרותי כבאות
	<p>תנאי למתן היתר בניה, אישור שרות הכבאות.</p>

6.11	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית בינוי, חניה, ועיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500 לפחות לכל החלק הלא מפותח של המגרש - כולל הצגת השתלבות בין המוצע לקיים.</p> <p>תכנית הפיתוח תכלול בין היתר את הנושאים הבאים:</p> <p>פתרונות חיבורי תשתית, סימון קווי בנין, מפלסי מבנים ופיתוח בהתייחס לטופוגרפיה לסביבה ולכבישים מסביב, מערכת דרכים ושבילים, שטחי גינון, שטחים מרוצפים, מיקום מתקנים הנדסיים, מיקום מתקני אשפה ומיחזור, חומרי בנין וחומרי גמר, תשתיות ופתרון חניה. תותר גמישות במפלסי ה 0.0 הרשומים בתכנית זו של עד 1.5 מ'.</p> <p>הכל בהתאם להנחיות הרשות המקומית והוועדה המקומית.</p>



6.12	תשתיות
	<p>א. כל מערכות התשתית החדשות שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת</p>

6.12	תשתיות
	<p>(למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ב. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים בתא השטח המבוקש.</p>



6.13	חומרי חפירה ומילוי
	<p>א. תאסר חציבה/ שפיכה של עפר/ פסולת בניין מחוץ לקווי הדיקור. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין. ב. מערומי עפר זמניים יותרו רק במגרשים המיועדים לפיתוח. ג. היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. ד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה. ה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>



6.14	מבנים קיימים
	<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965. על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי 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' לחוק התכנון והבניה.</p>

6.15	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, יופקעו ע"י הרשות המקומית, יחד עם זאת, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחכרו לרשות המקומית</p>



7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

לא רלוונטי.