

2123715-69

2051359-47

4/07/2013  
1301R5408



**מושב היוגב**  
**הנחיות נופיות**  
**לתכנית מס' ג/17676**

א. כללי

1. מערכת השטחים הפתוחים בישוב תכלול שצ"פים קיימים (בישוב הקיים), שצ"פים חדשים (בשכונות ההרחבה) ומעברים ציבוריים – שבילי קשר בין כל חלקי הישוב.
  2. הקצאת השטחים ופרישתם תתן מענה הולם לצרכי התושבים.
  3. במערכת השצ"פים ישולבו מספר שטחים "מיוחדים":
    - גן מצפור באתר המחצבה המשוקם.
    - גן כניסה.
- שצ"פים אלה יטופחו, ישמרו ויקושרו למערכת הכללית.

ב. פרוט סוגי השצ"פים והנחיות לתכנונם:

פארק בפיתוח אינטנסיבי שתאפשר התכנסות ישובית ויכלול מדשאות, שטחים מרוצפים, (אפשרות פיתוח אמפי), נטיעות וריהוט גן. במסגרת הכנת תכנית מפורטת יש להקצות שטח עפ"י המצויין בתשריט.	• שצ"פ ישובי מרכזי
גני משחקים לילדים בשטח של 1.0-3.0 דונם ובטווחי הליכה של כ-250-300 מ'. יכללו מתקני משחק לגילאים שונים, מינות ישיבה מוצללות, משטחי משחק ומדשאה, צמחיה וריהוט גן. במסגרת הכנת תכנית מפורטת יש להקצות עבורם שטח עפ"י המצויין בתשריט.	• גנים ציבוריים (שצ"פ משני)
מיועדים למעברי הולכי רגל ורוכבי אופניים לקישור בין רחובות, אזורי הציבור, חלקי הישוב הקיים וההרחבות החדשות. בנוסף, מיועד השטח למעבר תשתית ציבורית עילית ותת-קרקעית. יש לשלב רחבות, פינות ישיבה/מנוחה, שדרות, ונטיעות להצללת המעברים.	• מעברים וצירי חיבור למרכז
בשטחים אקסטנסיביים קיימים יישמרו עצים קיימים. בשצ"פים חדשים יינטעו חורשות של עצים מקומיים, ובוסתנים עם דרישות השקייה ואחזקה נמוכות.	• שצ"פ אקסטנסיבי / שצ"פ בוסתן

**משרד הפנים מחוז צפון**  
 חוק התכנון ותכנית השכנים  
 אישור תכנית מס' 17676/ג  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תולדה  
 ביום 30.5.13 לאשר את התוכנית  
 1  
 מנהל מינהל התכנון  
 מ.מ. יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 17676/ג  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6755  
 מיום 13/2/14

### ג. הנחיות כלליות לעבודות פיתוח

1. תכנון עבודות הפיתוח יעשה תוך השתלבות בקיים, שמירה על עצים וערכי טבע קיימים, הדגשת הנוף המקומי ופגיעה מינימלית בקיים.
2. יש לדאוג במידת האפשר למצב של איוון בין כמות המילוי לכמות החפירה ע"מ לצמצם מצבים של עודפי חפירה.
3. יאסר לשפוך שפכי בניה / חפירה כשטחים שאינם מאושרים לצורך זה ע"י הרשות המקומית.
4. יוזם התכנית יחדש את הצמחיה הטבעית המקומית בשטחים אשר יפגעו במשך תהליך הפיתוח או ע"ג מדרונות מילוי חדשים, לפי תכנית שתילה שתוגש לרשות המקומית כחלק מתכנית הפיתוח.
5. השיקום שיעשה כעקבות עבודות פיתוח, יבוצע עם סיום העבודות כתנאי למתן תעודת גמר עבודה. עבודות השיקום יכללו חיפוי המדרונות באדמת חישוף/ אדמה גננית בעובי של 20 ס"מ לפחות.
6. עקירת עצים תבצע רק באישור הרשות המקומית בתאום עם קק"ל (או רשות שמורות הטבע) ולאחר אישור מראש.
7. לא תותר חריגה מקוי דיקור לצורך עבודות חפירה, חציבה ומילוי. עבודות אלה יבוצעו בזהירות מירבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת שפיכת חומר מעבר לקוי הדיקור.

### ד. הנחיות לפיתוח שצ"פ:

1. ככל שצ"פ יישמרו הקרקע הטבעית, העצים הקיימים וייעשו כל הפעולות הדרושות לשימורם ולטיפוחם.
2. תכנית פיתוח של שצ"פ תכלול: (בק"מ 1:250 או 1:100) כל הגבהים הסופיים; סימון גובה כניסות; מערכת דרכים ושבילים; חניונים עם מקומות חנייה; פתונות ניקוז; גובה עליון של קירות; פרישת קירות; תוואי מעקות וגדרות עם גבהים; שטחי גינון; מתקני משחק; ריהוט גן; מדרכות וחנייה הנכללים בשצ"פ ופרטים מיוחדים של הגן. כמו כן יצורף מפרט טכני ברור המחייב חומרי גמר באיכות טובה וביצוע קפדני.
3. העבודות יבוצעו על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים תוך שמירה על רציפות עיצוב לאורך צירים.
4. תמיכות (קירות, מסלעות וכ"ו) יתוכננו בגובה שלא יעלה על 1.5 מ'. במקרה של הפרש גובה גדול יותר יש לפצל את התמיכה.
5. תצורף תכנית גינון והשקיה. כמו כן תצורף במידת הצורך רשימת עקירות לאישור עפ"י חוק.

6. בריכות מים, חדרי טרנספורמציה, תחנת סניקה ומתקנים הנדסיים ישולבו בתכנון השצי"פ כך שעבודות העפר שייעשו על מנת למקמם יהיו מינימליות ויתחשבו בטופוגרפיה הקיימת ובמצב הקיים. יש לתכנן מינימום דרכים אל האתרים, ולבצע שיקום מלא של האזורים שנעשו בהם עבודות עפר.

## ה. הנחיות לפיתוח מגרשים :

1. כתנאי להוצאת היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית פיתוח המגרש (בקי"מ 1:250 1:100) שתכלול את כל המפלסים הסופיים, פתרון חניה, חיבורי תשתיות למערכות הציבוריות, פתרון ניקוז נגר עילי, מיקום הבנין, קירות תומכים, גובה עליון של קירות ופרישת קירות, מסלעות, שפכי עפר, מיקום מתקני אשפה, מערכת שבילים ודרכים, תוואי מעקות וגדרות. והכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה ומהנדס המועצה המקומית.
2. ארונות חברת החשמל, בזק, טלוויזיה בכבלים, מכני גז ומים ישולבו ככל האפשר בפיתוח המגרשים (קירות / מסלעות / גדרות שבגבול המגרש). במידת האפשר רצוי להפנותם לחזית צדדית הפונה לשטחים פתוחים ומעברים.
3. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים יתוכננו בגובה שלא יעלה על 1.5 מ'. במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה.
4. בגבול שבין מגרשים לשטחים פתוחים מכל סוג יבוצעו התמיכות כמתואר בסעיף 3 לעיל. במקרה של מסלעות ושפכי עפר יש לשקם את התמיכה בנטיעות שיכללו עצים ושוחים רב שנתיים המתאימים לאופי הצמחיה המקומי ולתנאי מיעוט בהשקיה.

## ו. הנחיות לפיתוח כבישים ודרכים :

1. כל הכבישים המוגדרים כסיווג אחד יתוכננו בתכנון דומה לפי ההנחיות שבפרק זה. כל סיווג יאופיין בפרטים דומים כגון : סוג צמחיה, גופי תאורה, סוג ריצוף וריהוט הרחוב.
2. כל כביש יתוכנן בתכנון כולל כיחידה אחת (ללא קשר לשלבי הביצוע).
3. תכנית פיתוח של כביש תכלול את כל האמור בסעיף ב' 2 בפיתוח שצפויים, וכן סימון של מערכות תת קרקעיות מתוכננות וסימון הכניסות והחניות של המגרשים לאורך הכביש. תכנית כזו תלווה בחתכים אופייניים של הכביש והמדרכה.
4. תצורך תכנית גינון והשקיה, כמו כן תצורך במידת הצורך רשימת עקירת והעתקת עצים לאישור הרשות המקומית מודגש כי יש לתת עדיפות לשימור עצים קיימים. יש לשלב בתכניות עצי רחוב להצללה וערוגות מגוננות במידת האפשר. מרווחי הנטיעה של העצים יהיו 6 - 15 מ' בהתאם למין העצים שיינטעו. נטיעת עצים תבוצע לפחות בצד אחד של הרחוב (רצוי משני צידי הרחוב).
5. תכניות מפורטות לכבישים ומדרכות טעונים אישור הרשות המקומית לפני הוצאת היתרי בניה.

4/07/2013  
1301R5408

6. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים יתוכננו בגובה שלא יעלה על 1.5 מ'. במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה.
7. ייאסר לשפוך שפך בנייה ו/או לאחסן מילוי, סלעים או חומרי בנייה מחוץ לתחום הכביש אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י הרשות המקומית.



**העברה בנקאית 2000010032**

לכבוד:  
גאודע ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע  
רח' המלאכה 3, תל אביב 67215  
מספרכם: 1000930  
טלפון: 073-2955500  
פקס: 073-2955001  
דוא"ל: MAIN-G@GEO-DA.CO.IL

יש לשלוח חשבונית מס לנתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ, רחוב אריאל שרון 3, אור יהודה 100056, לידי יוסי/איילה. החשבוניות צריכות להגיע לנתיבי ישראל עד ה-5 לחודש העוקב.

ביום 15.03.2014  
הועבר לחשבונכם מספר 70920051  
בבנק 10654  
סכום של 9,704.08 ש"ח  
לתשלום התנועות לפי הפירוט להלן:

תאריך המסמך	תאריך התשלום	אסמכתא	סכום התשלום	פרטים
03.12.2013	15.03.2014	16/131735	1,537.34	מעמ עובד ארכיב 11/13
05.01.2014	15.03.2014	16/131968	8,166.74	פרויקט GIS ארכיב 12/13
סה"כ לפני ניכוי מס במקור:			9,704.08	ש"ח
ניכוי מס במקור:			0.00	ש"ח
סכום לתשלום לאחר ניכוי מס במקור:			9,704.08	ש"ח

מכתב זה מהווה אישור על ניכוי מס הכנסה במקור

בברכה,

כהן חגית

מנהלת מחלקת ספקים