

הוראות התכנית

תכנית מס' 603-0558783

שינוי דרכים בפארק נמלי ישראל

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי

אשדוד

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

26/04/2022

להפקיד את התכנית

23/02/2023

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

"פארק נמלי ישראל" הינו מתחם לוגיסטי בעורף נמל אשדוד אשר הוקם מתוקף תכנית מאושרת מס. 71/101/02/3 א' על ידי חברת נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ.

עם התקדמות הפיתוח בוצעו שינויים בתחום מערכת הדרכים על מנת להתאימה להיקפי ואופי התנועה בפארק הלוגיסטי.

תכנית זו מסדירה ומוסיפה שיפורים והתאמות על-פי צרכי התחבורה באזור, שמאופיינת בתנועת רכב כבד : לצומת דרכים מס' 4 ו-5 ולצומת דרכים מס' 4 ו-7 התווספו מעגלי תנועה לטובת הסדרת תנועה ושיפור תמרון למשאיות. דרך מס' 2 (רחוב נמלי ישראל) קיימת בפועל והמשכה הוגדר ביעוד "דרך מוצעת" לטובת הסדרה כללית של מערך התנועה.

דרך מספר 7 הנה דרך חדשה המיועדת לשפר את רמת השירות במתחם ואת החיבור התנועתי למערכת העירונית והאזורית.

התכנית מסדירה גם את העדכונים הנדרשים בגבולות וקווי הבניין של המגרשים הקיימים, הגובלים בדרכים מונחה הדפסה 31 שהשתנו, כפועל יוצא של התכנון החדש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שינוי דרכים בפארק נמלי ישראל

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

603-0558783

שטח התכנית 1.2

180.385 דונם

סיווג התכנית 1.4

סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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	אשדוד
קואורדינאטה X	168773
קואורדינאטה Y	638238

1.5.2 תיאור מקום

פארק נמלי ישראל - פארק תעשייה ולוגיסטיקה, הממוקם בעורף נמל אשדוד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשדוד - חלק מתחום הרשות: אשדוד

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		נמלי ישראל	אשדוד

שכונה עורף הנמל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2054	מוסדר	חלק		8
2055	מוסדר	חלק		4-5, 10, 15
2057	מוסדר	חלק		22

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מים	12/02/2020
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	אנרגיה	12/02/2020
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תמא/ 37 / 3 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / 3 / ב. הוראות תכנית תמא/ 37 / 3 / ב תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
תמא/ 37 / א / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / א / 1. הוראות תכנית תמא/ 37 / א / 1 תחולנה על תכנית זו.	5065	1948		09/04/2002
תמא/ 13 / ב / 2 / 1 / ב / 1	ללא שינוי		7956	618		11/10/2018
תמא/ 13 / ב / 2	ללא שינוי		4914	4574		27/08/2000
תממ/ 4 / 14	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	4845			23/01/2000
3 / מק / 2095	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 3 / מק / 2095. הוראות תכנית 3 / מק / 2095 תחולנה על תכנית זו.	5169			24/03/2003
3 / 02 / 101 / 71 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3 / 02 / 101 / 71 / א' ממשיכות לחול.	5500	2074		27/02/2006



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				עמוס ברנדייס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250			עמוס ברנדייס		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	לא
דרכים תנועה וחניה	מנחה	1: 1250	1	06/02/2023	אחמד אבו זייד	08: 34 13/02/2023	נספח דרכים תנועה וחניה	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1250	1	30/01/2018	ניר מעוז	12: 19 17/07/2022	תשריט שמירה על עצים בוגרים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה			15/10/2017	ניר מעוז	15: 38 20/07/2020	נספח עצים בוגרים - סקר עצים והנחיות	לא
ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה	רקע	1: 1250	1	13/05/2021	עמוס ברנדייס	12: 20 17/07/2022	נספח רקע - תשתיות מים, ביוב וניקוז קיימות בתחום התכנית	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	03/05/2017	עמוס ברנדייס	12: 17 17/07/2022	תשריט מצב מאושר	לא
מצב מאושר	רקע	1: 50000	1	17/07/2022	עמוס ברנדייס	16: 58 17/07/2022	מצב מאושר - תמ"אות, תמ"מ, תכנית כוללת	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
סמנכ"ל תכנון אסטרטגי	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, מיכל טוכלר-אהרוני (1)		מדינת ישראל ע"י חברת נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין	74	03-5657082	03-5622281	MICHALT@israports.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 20121.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		מדינת ישראל ע"י חברת נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין (1)	74	03-5657082	03-5622281	MICHALT@israports.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 20121.

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	עמוס ברנדייס	084955	אדריכלות ותכנון עירוני ואזורי	הוד השרון	אשכול	36	09-7446015	09-7446017	amos-br@inter.net.il
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	אחמד אבו זייד	113022	יינון תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	טירת כרמל	יזמה	4	04-8569029	04-8569010	ahmed@yenoan.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	אגרונום	ניר מעוז		נ. מעוז- אקולוגיה וסביבה	פרדס חנה- כרכור	הבוטנים	10	077-5302668	077-2031522	maozni@gma il.com
מודד מוסמך	מודד	רון אורי	1493	קבוצת הלפרין-פלוס מדידות	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	ronen@hf- mapping.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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 מערכת הדרכים ההיקפית של פארק נמלי ישראל הסמוך לנמל אשדוד, התאמת קווי בנין לשינוי במגרשים הסמוכים והסדרת המגרשים הגובלים בדרכים הללו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מישטח תפעולי נמלי לדרך מוצעת ומיאזור תעשייה לדרך מוצעת.
2. קביעת דרכים, הארכת והרחבת דרכים קיימות.
3. קביעת זכויות בניה.
4. קביעת קווי בנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	4 - 1
דרך מוצעת	11 - 6
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	27, 26, 24 - 20

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	1
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	6
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	20
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	3 - 1
בלוק עץ/עצים לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	23
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	6
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	27, 24, 20
קו חשמל מתח עליון	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	24

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

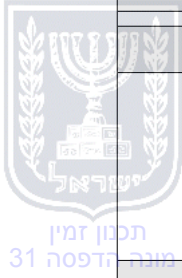
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשייה	88,843	49.25
אזור תפעולי נמלי	64,149	35.56
דרך מאושרת	27,396	15.19
סה"כ	180,388	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	27,391.82	15.19
דרך מוצעת	17,144.33	9.50
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	135,849.17	75.31
סה"כ	180,385.32	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	<p>1. כל השימושים הכלולים בהגדרת דרך בחוק התכנון והבניה 1965 על תיקונו. 2. מתקני דרך. 3. תשתיות על ותת-קרקעיות. 4. גינון ופיתוח נופי.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. תוואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט וכרשום ברוזטות. 2. מאפייני הכבישים והחתכים יהיו כמופיע בנספח התנועה של תכנית זו. בתכנון מפורט לביצוע ניתן לשנות החתכים ללא חריגה מתחום רצועת הדרך המסומנת בתשריט התכנית. 3. לצורך סלילת הדרך הכלולה בתכנית ניתן יהיה לחצות קווי תשתית קיימים או מתוכננים. תכנון החציה יהיה בתיאום עם הגורם הממונה על התשתית ובאישור מוסד התכנון הרלוונטי, ככל שיידרש.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	<p>1. כל השימושים הכלולים בהגדרת דרך בחוק התכנון והבניה 1965 על תיקונו. 2. מתקני דרך. 3. תשתיות על ותת קרקעיות. 4. גינון ופיתוח נופי.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. תוואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט וכרשום ברוזטות. 2. מאפייני הכבישים והחתכים יהיו כמופיע בנספח התנועה של תכנית זו. בתכנון מפורט לביצוע ניתן לשנות החתכים ללא חריגה מתחום רצועת הדרך המסומנת בתשריט התכנית. 3. לצורך סלילת הדרך הכלולה בתכנית ניתן יהיה לחצות קווי תשתית קיימים או מתוכננים. תכנון החציה יהיה בתיאום עם הגורם הממונה על התשתית ובאישור מוסד התכנון הרלוונטי, ככל שיידרש.</p>
4.3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.3.1	שימושים
	<p>1. כל השימושים המותרים על פי תכנית 71/101/02/3'א' ובתנאי שיאפשרו את הדרך ואת ביצוע העבודות המותרות על-פי תכנית זו. 2. סימון בתשריט: קווי מגבלות בתחום רצועות לקווי הולכה התכנית תאפשר רק התכליות הבאות (וככל שאינם סותרים את השימושים המותרים על-פי סעיף 1 לעיל): א. שימושים שאינם כרוכים בבניה. ב. מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה וחנייה ובתנאי שלא ישמשו לשהייה ממושכת של אנשים.</p>



<p align="center">יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>	<p align="center">4.3</p>
<p>ג. חצייה ומעבר של קווי תשתית לאורך המסדרון ובתחומו, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים, ובכלל זה: קווי מים, ביוב, חשמל, ניקוז, תקשורת, דלק וגז טבעי. ד. מתקן פוטו וולטאי. ה. מתקן תשתית מקומי כהגדרתו בחוק. ו. דרכים ומסילות ברזל.</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.3.2</p>
<p align="center">הוראות פיתוח</p> <p>א</p> <p>1. בתואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי ועד לגבול תחום הסקירה ביחס אליו יחולו הוראות תמ"א 37/3 / ב להולכת הגז הטבעי (על שינוייה). 2. בתאי שטח אלה יחולו כל ההוראות על פי תכנית 71/101/02/3 א'. 3. קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט התכנית.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח) (שטח)	קו בנין (מטר)				חניה- כלול בסך השטחים (%)		
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	20	69633	120	145 (1)	20	180	465	55	30 (2)	3	2	(3)	(3)	(3)	(3)	100
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	21	6008	120	145 (1)	20	180	465	55	30 (2)	3	2	(3)	(3)	(3)	(3)	100
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	22	21633	160	60 (4)	20	50	290	60	20 (5)	4	1	(3)	(3)	(3)	(3)	20
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	23	4836	160	60 (4)	20	50	290	60	20 (5)	4	1	(3)	(3)	(3)	(3)	20
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	24	21627	160	60 (4)	20	50	290	60	20 (5)	4	1	(3)	(3)	(3)	(3)	20
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	26	5871	120	145 (1)	20	180	465	55	30 (2)	3	2	(3)	(3)	(3)	(3)	100
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	27	6243	120	145 (1)	20	180	465	55	30 (2)	3	2	(3)	(3)	(3)	(3)	100

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א. בתאי השטח ביעוד "עפ"י תכנית מאושרת אחרת" יחולו כל הזכויות והוראות הבניה על פי תכנית מפורטת מאושרת מס. 71/101/02/3 א' וללא תוספת זכויות. תאי שטח 22-24 יתייחסו בהתאם ליעוד "שטח תפעולי נמלי" בתכנית המאושרת. תאי שטח 20-21, 26-27 יתייחסו בהתאם ליעוד "תעשייה" בתכנית המאושרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 100% מתוך סך כל הזכויות המוגדרות לשירות ישמשו לטובת חניה. תותר העברת שטחים לטובת חניה אל מתחת לקרקע.
- (2) כולל מתקנים על הגג.
- (3) לפי המסומן בתשריט.
- (4) 20% מתוכם לטובת חניה. תותר העברת שטחים לטובת חניה אל מתחת לקרקע.
- (5) גובה מבנים - 20 מ', גובה מתקנים - 100 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>א. תנאי להוצאת היתרים או ביצוע כל פעולה פטורה מהיתר שיחולו מתוקף תכנית זו, בתחום תוואי מערכת הולכת הגז הטבעי לפי תמ"א 37 / 3 / ב, יהיה תיאום עם בעלי רישיון הולכת הגז הטבעי ועמידה בדרישות צו הבטיחות ובאישור רשות הגז.</p> <p>טרם תחילת עבודות יש לקבל היתר חפירה מבעל רישיון מערכת ההולכה והחלוקה לגז טבעי, עבור כל פעולה הכרוכה בבניה ו/או פיתוח ו/או שינוי פני ותכנית הקרקע.</p> <p>ב. בתאי השטח ביעוד "תכנית מאושרת אחרת" יחולו כל ההוראות על פי תכנית 71/101/02/3 א"י בהתאם ובכלל זה הוראות בדבר תנאים להיתר בניה.</p> <p>ג. בתחום קווי הולכת החשמל - ההיתר יהיה כפוף לאישור בעל רישיון ההולכה (חברת החשמל) שאין פגיעה בתפקודם תחזוקתם ותפעולם של קווי החשמל.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 הוראות בדבר קיום היועצות</p> <p>א. בשלב התכנון המפורט יש לבצע תאום עם החברה בעלת הרישיון להולכת גז טבעי וחלוקתו בכל הקשור לביצוע כבישים, תשתיות, מפלסי קרקע ומעבר כלים כבדים בסמוך למערכת ההולכה.</p> <p>ב. טרם תחילת עבודות בניה ופיתוח, לרבות עבודות הפטורות מהיתר, בתחום מגבלות הבניה של קו המתח העליון 161 ק"ו, יבוצע תיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ג. תנאי להקמת מתקנים / תרנים / עמודי תאורה שגובהם הכולל +40 מ' מעל פני השטח הינו תיאום עם רשות תעופה אזרחית.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 הוראות פיתוח</p> <p>הוראות בנוגע לנטיעת עצים חדשים:</p> <p>א. לא תותר נטיעת עצים בתחום רצועת צינור הגז ביעוד מסדרון תשתיות תת-קרקעי לפי תמ"א 37 / 3 / ב.</p> <p>ב. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות עפ"י סטנדרט משרד החקלאות.</p> <p>ג. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגדול התת-קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מטר.</p> <p>ד. נטיעות מעל שימושים בתת-הקרקע (חניונים, שטח אכסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מטר ובהתאם לפרטי איטום וניקוז מדויקים.</p> <p>ה. בחירת סוגי נטיעות</p> <p>תכנון שיש לתעדף: נותני צל סוככנים, חסכנים במים, מאוקלמים, בהתאמה ל"מדריך לתכנון עמי רחוב בישראל" של משרד החקלאות.</p> <p>תכנון עצים שיש להימנע מהם: בעלי מבנה ענפי שלד שביר, עצים הרגישים לפגע (מחלה/מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק, עצים פולשים כהגדרתם על-פי פקודת היערות.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 תשתיות</p> <p>בתחום רצועת קווי הולכה -</p> <p>1. גובה הבינוי בשטח זה לא יעלה על 3 מטרים והמרחק האנכי בין צמרתם של גידולים חקלאיים לבין התיילים יהיה גבוה מ-8 מטרים, זאת אלא אם התקבל אישור בעל רישיון ההולכה</p>	<p>6.4</p>



6.4	תשתיות	
	<p>המאפשר לחרוג מהאמור.</p> <p>2. חפירה, כרייה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל בשטח המסדרון, כפופים לאישורו של בעל רישיון ההולכה.</p> <p>3. לא תבוצע כל עבודת חפירה, כרייה או בנייה בשטח זה אלא לאחר שנבדק אם אושרו או הוקמו בו כבלי או קווי חשמל. ביצוע עבודות אלה בקרבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה כפוף לאישורו של בעל רישיון ההולכה.</p>	
6.5	שמירה על עצים בוגרים	
	<p>על תאי השטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בנספח "שמירה על עצים בוגרים" יחולו ההוראות כפי שייקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן בהוראות הבאות:</p> <p>הוראות בנוגע לעצים המסומנים בתשריט כעצים לשימור:</p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' מגזע העץ. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בניה ככל שתוגשנה בתחומו.</p> <p>ג. בכל בקשה להיתר בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח.</p> <p>ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, יעשו תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה (ולא יותר מ- 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו לשימור בתשריט), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית לאחר תיאום וקבלת חוות-דעת בכתב מפקיד היערות.</p>	
6.6	עתיקות	
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרזת תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל-פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>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 העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין 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.</p>	
6.7	הפקעות לצרכי ציבור	
	<p>מקרקעין המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור על פי סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים אלה - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

עם אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31