

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

07/02/2022

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

17/05/2023

תכנית מס' 417-0853416

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

מתאר קיבוץ עינת שד/100/470

תכנון זמין

מונה הדפסה 26

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי דרום השרון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין

מונה הדפסה 26



תכנון זמין

מונה הדפסה 26

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה מסגרת תכנונית להסדרה ופיתוח של אזורי המגורים, הקהילה והציבור בקיבוץ עינת. בכלל זה, תוספת יח"ד להשלמה ל-400 יח"ד המותרות על פי לוח 2 בתמ"א/1/35, ועוד 100 יח"ד קטנות (שאינן כלולות במניין יח"ד הנ"ל), הסדרה של המרכז האזרחי של הקיבוץ ואזורי מבנים ומוסדות ציבור (כולל בית ספר יסודי אזורי), ספורט ונופש, שטחים פתוחים, שדרות, מערכת תנועה, דרכים, שבילים ותשתיות. התכנית כוללת סקר תיעודי לאיתור אתרים בעלי חשיבות היסטורית בתחומה, קובעת רשימת שימור של מבנים ומתחמי מורשת הראויים לשימור וכן הוראות והנחיות בדבר שמירה על אתרים אלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מתאר קיבוץ עינת שד/100/470

מספר התכנית 417-0853416

1.2 שטח התכנית 671.377 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

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	דרום השרון
קואורדינאטה X	194406
קואורדינאטה Y	665416

1.5.2 תיאור מקום

קיבוץ עינת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דרום השרון - חלק מתחום הרשות : עינת

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**שכונה**

קיבוץ עינת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4261	מוסדר	חלק	220, 361-367	218-219, 221, 224, 359-360, 368-371, 374, 377, 512, 807, 819, 821, 825-826
4779	מוסדר	חלק	3-5, 10, 15-20	1, 11
4780	מוסדר	חלק		7, 9
4781	מוסדר	חלק		7
4782	מוסדר	חלק		24-25, 31, 35

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

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/ 35 / 1 ב	אישור ע"פ תמ"א		7299	8438		07/07/2016
תממ/ 3 / 21	אישור ע"פ תמ"מ		5236	284		12/11/2003
תממ/ 3 / 10	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 10. הוראות תכנית תממ/ 3 / 10 תחולנה על תכנית זו.	5798	2894		30/04/2008
שד/ 470 / 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שד/ 470 / 21. הוראות תכנית שד/ 470 / 21 תחולנה על תכנית זו.	5419	3536		24/07/2005
משמ/ 103	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משמ/ 103 ממשיכות לחול.	3591	255		09/11/1988
שד/ 470 / 1	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/ 470 / 1 ממשיכות לחול.	3021			02/02/1984
שד/ 470 / 13	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/ 470 / 13 ממשיכות לחול.	5713	4270		04/09/2007

הערה לטבלה:

תכנית זו אינה פוגעת בזכויות מוקנות שאושרו בסמכות מקומית בתאריך הקודם לאישורה של תכנית זו.

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				אסף קשטן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		אסף קשטן		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 1250		03/03/2021	אסף קשטן	12: 08 01/05/2023	נספח בינוי	לא
תיעוד ושימור	רקע	1: 1	54	25/11/2022	אלרם שחר	16: 59 28/11/2022	נספח שימור- חלק 1	לא
תיעוד ושימור	רקע	1: 1	54	25/11/2022	אלרם שחר	17: 00 28/11/2022	נספח שימור- חלק 2	לא
ניקוז	מנחה	1: 1250	1	12/01/2021	משה ליבוביץ	17: 00 28/01/2021	תשריט לנספח ניקוז וניהול מי נגר עילי	לא
ניקוז	מנחה	1: 1	28	18/01/2021	משה ליבוביץ	16: 57 28/01/2021	נספח ניקוז וניהול מי נגר עילי	לא
מים	מנחה	1: 2500	1	01/01/2023	גיל שגיא	17: 21 01/01/2023	נספח מים	לא
ביוב	מנחה	1: 1250	1	15/03/2022	גיל שגיא	15: 59 17/04/2022	נספח ביוב	לא
ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה	מנחה	1: 1	18	01/02/2022	גיל שגיא	15: 45 17/04/2022	פרשה טכנית לנספח מים וביוב	לא
חוות דעת סביבתית	רקע	1: 1	60	09/02/2021	אסנת ארנון	16: 08 21/03/2021	חוות דעת סביבתית	לא
חוות דעת סביבתית	רקע	1: 1	16	20/11/2020	רון פרומקין	14: 15 21/03/2021	חוות דעת אקולוגית	לא
פרוגרמה לשטחי ציבור	מנחה	1: 1	19	01/04/2021	איריס דרורי שילה	13: 48 10/05/2021	נספח פרוגרמטי	לא
קומפילציה	רקע	1: 5000	1	17/08/2015	ברני גטניו	10: 02 23/09/2020	מצב מאושר	לא
קומפילציה	רקע	1: 1250	1	17/08/2015	ברני גטניו	09: 46 23/09/2020	מצב מאושר	לא
תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות	רקע	1: 50000	1	09/03/2021	אסף קשטן	09: 10 21/03/2021	נספח תמאות ותממים	לא
תנועה	מנחה	1: 1250	1	29/11/2020	משה ליבוביץ	19: 30 30/04/2023	נספח תנועה	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1	190	28/11/2022	אלון ורד	18: 12 28/11/2022	חוברת נספח עצים 1	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1	190	28/11/2022	אלון ורד	18: 14 28/11/2022	חוברת נספח עצים 2	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1	250	28/11/2022	אלון ורד	18: 29 28/11/2022	חוברת נספח עצים 3	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1250	1	28/11/2022	אלון ורד	18: 09 28/11/2022	נספח עצים א'	לא

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1250	1	28/11/2022	אלון ורד	18: 10 28/11/2022	נספח עצים ב'	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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
	פרטי	(1)		קיבוץ עינת	עינת					raphel@einat.org.il
	ועדה מקומית	ועדה מקומית (2)		הוועדה המקומית לתכנון ובניה דרום השרון	.			03-9000560		teenir@dsharon.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ עינת

תא דואר 49910.

(2) כתובת: קריית המועצה ת.ד 500 נווה ירק 49945.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ עינת	עינת	(1)				raphel@einat.org.il

(1) כתובת: קיבוץ עינת

תא דואר 49910.

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	אסף קשטן	25467	א.ב. מתכננים	תל אביב-יפו	דרך בגין		03-6233777		assaf@abt.co.il
מודד	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	berni@datamap.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תחבורה	משה ליבוביץ	36680	גרונר ד.א.ל מהנדסים	טירת כרמל	(1)	2	04-8559111		Moshe1@grdel.co.il
יועץ סביבה	יועץ סביבתי	אסנת ארנון		תו"פ סביבה ואקוסטיקה (1994 בע"מ)	ירושלים	(2)	10	02-6252514	02-6234485	topsviva@gmail.com
יועץ אקולוגי	אקולוג	רון פרומקין		ד"ר רון פרומקין, ייעוץ אקולוגי לתכנון סביבתי	מבשרת ציון		17	02-5332028	073-7432028	ron.frumkin@gmail.com
פרוגרמטור	יועץ	איריס דרורי שילה		אורבניקס בע"מ	רמת גן	ז'בוטינסקי	1	03-6102858	03-7526182	drori@urbani.cs.co.il
אגרונים	סוקר עצים	אלון ורד		קבוצת ורד ייעוץ ופיקוח	רמת השרון	המלכים	13 א	03-5288430	03-5288430	alon@veredgroup.co.il
יועץ מים וביוב	מהנדס	גיל שגיא	1	מסרד הנדסי - גיל שגיא בע"מ	איל	(3)		09-7639119	09-7493799	gil@handasi.co.il
אדריכל שימור	יועץ	אלרם שחר	12755		תל אביב-יפו	יואל הנביא	5	03-6040190	03-5444783	elram@012.net.il

(1) כתובת: היזמה 2, טירת כרמל 30200.

(2) כתובת: ההסתדרות 10 ת.ד. 37121 ירושלים..

(3) כתובת: קיבוץ אייל ד.ג. השרון התיכון 45840.

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
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובנייה דרום השרון
הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז המרכז

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**

יצירת מסגרת תכנונית להסדרה ופיתוח של אזורי המגורים, הקהילה והציבור, ותכנון קיבוץ עינת למלוא קיבולת המגורים המותרת בתמ"א 35.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעודי קרקע מ: אזור מגורים, מגורים בישוב כפרי, אזור חקלאי, שטח ציבורי פתוח, מוסד חינוכי אזורי ודרך מאושרת

ל: מגורים א', דיור מיוחד, אזור ספורט ונופש, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור לצורכי הקהילה, שטח פרטי פתוח, שבילים, חנייה ודרכים מוצעות.

2. קביעת הוראות, לרבות בדבר התכליות, השימושים, קווי בנין, מספר הקומות, שטחי ואחוזי הבניה, הנחיות בינוי, עיצוב ופיתוח סביבתי, הוראות סביבתיות, הוראות לפיתוח תשתיות, וקביעת תנאים להוצאת היתרי בנייה בייעודי הקרקע כמפורט בתכנית.

3. הקלה בקו הבניין מ-150 מטר ל-75 מטר מציר כביש 6, לבנייה הקיימת.

4. קביעת מבנים, אתרים ומתחמים לשימור והנחיות לשימורם.

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1 - 334, 2000 - 2008
דיור מיוחד	1000
מתקנים הנדסיים	901, 900
מבנים ומוסדות ציבור	800
שטחים פתוחים	4000
שטח פרטי פתוח	700 - 715, 717, 718, 734, 735, 737 - 741, 744
ספורט ונופש	770 - 772
דרך מאושרת	600, 602 - 604
דרך מוצעת	606, 620 - 624, 626 - 634, 643
דרך משולבת	569, 680 - 684
שביל	500, 504 - 566, 570 - 587
חניון	650 - 669, 671, 672
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	995, 996
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	750 - 753

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר/מתחם לשימור	דרך מאושרת	600
אתר/מתחם לשימור	דרך מוצעת	628, 636
אתר/מתחם לשימור	שביל	518
אתר/מתחם לשימור	שטח פרטי פתוח	706
אתר/מתחם לשימור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	751 - 753
בלוק אנדרטה	שטח פרטי פתוח	707, 711
בלוק מבנה לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	995, 996
בלוק מבנה לשימור	שביל	546, 564
בלוק מבנה לשימור	שטח פרטי פתוח	735
בלוק מבנה לשימור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	751, 752
גבול מגבלות בניה	דיור מיוחד	1000
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	600, 602, 603
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	606, 620 - 624, 626 - 634, 643
גבול מגבלות בניה	דרך משולבת	569, 680 - 682
גבול מגבלות בניה	חניון	650 - 669, 672
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	995, 996
גבול מגבלות בניה	מבנים ומוסדות ציבור	800
גבול מגבלות בניה	מגורים א'	1 - 306, 309, 2000, 2001, 2008

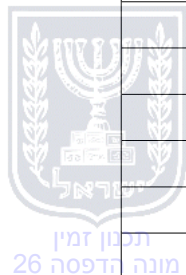
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	901, 900
גבול מגבלות בניה	ספורט ונופש	772 - 770
גבול מגבלות בניה	שביל	581, 577 - 570, 566 - 504, 500 - 587
גבול מגבלות בניה	שטח פרטי פתוח	700 - 715, 717, 718, 734, 735, 737, 741 - 744
גבול מגבלות בניה	שטחים פתוחים	4000
גבול מגבלות בניה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	753 - 750
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	600
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	606
דרך / מסילה לביטול	דרך משולבת	569
דרך / מסילה לביטול	חניון	669, 663, 650
דרך / מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	800
דרך / מסילה לביטול	מגורים א'	2, 3, 235, 246, 248 - 250, 2008
דרך / מסילה לביטול	מתקנים הנדסיים	901
דרך / מסילה לביטול	שביל	573, 564, 555 - 551, 548
דרך / מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	742, 735, 700
דרך / מסילה לביטול	שטחים פתוחים	4000
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	606
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	4000
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטחים פתוחים	4000
שימור נופי	דרך מאושרת	600
שימור נופי	דרך מוצעת	642, 641, 606
שימור נופי	חניון	669
שימור נופי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	996, 995
שימור נופי	שביל	528, 518
שימור נופי	שטח פרטי פתוח	711, 707

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	48,834	7.11
חניון	5,431	0.79
מבני משק	70,210	10.22
מגורים	322,639	46.98
מגורים ביישוב כפרי	1,444	0.21
מוסד חינוכי אזורי	8,579	1.25
נחל, תעלה, מאגר מים	1,016	0.15
קרקע חקלאית	131,526	19.15
תעשיה	97,147	14.14
סה"כ	686,826	100

מצב מוצע

ייעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דיוור מיוחד	7,726.98	1.13
דרך מאושרת	39,255.33	5.72
דרך מוצעת	51,908.08	7.56
דרך משולבת	10,758.43	1.57
חניון	18,402.25	2.68
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	186,119.73	27.10
מבנים ומוסדות ציבור	21,983.1	3.20
מגורים א'	154,177.99	22.45
מתקנים הנדסיים	540.14	0.08
ספורט ונופש	29,953.05	4.36
שביל	42,683.83	6.21
שטח פרטי פתוח	21,503.23	3.13
שטחים פתוחים	79,398.96	11.56
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	22,415.87	3.26
סה"כ	686,826.95	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א. יחידת דיור אחת לכל תא שטח, למעט תאי שטח 2000-2007 בהם יהיו שש יחידות דיור בכל תא שטח, ותא שטח 2008 בו יהיו שמנה עשר יחידות דיור. ב. יותר שימוש לבעלי מקצועות חופשיים. השימוש הינו לבעל הנכס בלבד בשטח של עד 25 מ' מתוך השטחים המותרים לבניה. ג. תותר הקמת חניה מקורה, מחסן ומרתף. ד. פיתוח השטח, גינון ונטיעות, רחבות מרוצפות, ניקוז וחלחול. ה. קווי תשתית תת-קרקעיים בלבד.
4.1.2	הוראות
א	תנאים בהליך הרישוי 1. היתרי בנייה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית למתחם מגורים שלם או לחלקים ממנו. הוראה זו לא תחול במתחמי מגורים בהם רוב הבינוי קיים. 2. מרתף יותר בקונטור קומת הקרקע.
ב	קווי בנין יותר קו בנין צדי 0 מ' בין שני תאי שטח למגורים, שיהיה מחייב בשני תאי השטח.
4.2	דיור מיוחד
4.2.1	שימושים
	א. יותרו יחידות דיור קטנות בשטח של 55 מ"ר שטח עיקרי ושירות, סך יחידות הדיור הקטנות לא יעלה על 100 יחידות דיור. ב. לא תותר העברת שטחי בניה מעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת. ג. פיתוח השטח, גינון ונטיעות, רחבות מרוצפות, ניקוז וחלחול. ד. קווי תשתית תת-קרקעיים בלבד. ה. מתקנים למיחזור ולאצירת אשפה וגזם.
4.2.2	הוראות
א	תנאים בהליך הרישוי היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית לכל תא שטח.
4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	א. מבנים ומוסדות ציבור לחינוך ומתקנים המשמשים את כלל תושבי הקיבוץ לרבות: מבני חינוך, דת, תרבות ופנאי, אולמות כינוס, מועדונים, חדרי חוגים, מבני ספורט, מגרשי ומתקני ספורט, מגרשי משחקים ומתקני שעשועים, משרדים ומנהלה של היישוב. ב. מבני שירות כגון: מזנון ומחסנים המשרתים את כלל תושבי הקיבוץ. ג. גינון ונטיעות, עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם. ד. רחבות מרוצפות, שבילים להולכי רגל ולאופניים, תחנות הסעה, חנייה (לרבות לרכב תפעולי ואופניים), דרכי שירות ומעבר לרכב תפעולי וחירום. ה. ספסלים, מתקני מי שתייה, סככות צל, פיסול, מצללות, עמדות טעינה לרכב חשמלי.

4.3

מבנים ומוסדות ציבור

- ו. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, גז, תקשורת.
 ז. מתקני תשתית הנדסיים מעל לקרקע כגון: מרכזיות ומתקני חשמל ותקשורת, שנאים, מתקני מים, מתקני אצירה למיחזור, אשפה וגזם.
 ח. מבנים ומתקנים לשמירה, ביטחון ובטיחות לרבות מבנה לשומר, גידור, תאורה, מחסומים ושערים.
 י. זכויות הבניה עבור מסחר נלווה במבני ציבור (תאי השטח 753-750, 800) יהיו עד 500 מ"ר.

הוראות

4.3.2

תנאים בהליך הרישוי

א

היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתא שטח שלם. התכנית תכלול העמדת מבנים, גומחות למערכות תשתית, חניות וסימון כניסה למבנים.

4.4 שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

4.4.1

שימושים

- א. מבנים ומוסדות ציבור לחינוך ומתקנים המשמשים את כלל תושבי הקיבוץ לרבות: מבני חינוך, דת, תרבות ופנאי, אולמות כינוס, חדרי חוגים, מבני ספורט, מגרשי ומתקני ספורט, מגרשי משחקים ומתקני שעשועים, משרדים ומנהלה של היישוב, מבני בריאות וסיעוד לקהילת הקיבוץ, מבני שירותים קהילתיים לרבות: חדר אוכל ומטבח, מכבסה, מכולת, דואר.
 ב. מבני שירות כגון: מזנון ומחסנים המשרתים את כלל תושבי הקיבוץ.
 ג. גינות ונטיעות, עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחול.
 ד. רחבות מרוצפות, שבילים להולכי רגל ולאופניים, תחנות הסעה, חנייה (לרבות לרכב תפעולי ואופניים), דרכי שירות ומעבר לרכב תפעולי וחירום.
 ה. ספסלים, מתקני מי שתייה, סככות צל, פיסול, מצללות, עמדות טעינה לרכב חשמלי.
 ו. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, גז, תקשורת.
 ז. מתקני תשתית הנדסיים מעל לקרקע כגון: מרכזיות ומתקני חשמל ותקשורת, שנאים, מתקני מים, מתקני אצירה למיחזור, אשפה וגזם.
 ח. מבנים ומתקנים לשמירה, ביטחון ובטיחות לרבות מבנה לשומר, גידור, תאורה, מחסומים ושערים.
 י. זכויות הבניה עבור מסחר נלווה במבני ציבור (תאי השטח 753-750, 800) יהיו עד 500 מ"ר.

הוראות

4.4.2

תנאים בהליך הרישוי

א

היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתא שטח שלם. התכנית תכלול העמדת מבנים, גומחות למערכות תשתית, חניות וסימון כניסה למבנים.

שימור

ב

- בתא שטח 752 קיים מבנה לשימור מס' 1. תא השטח הוא חלק ממתחם לשימור א'.
 בתא שטח 75 קיים מבנה לשימור מס' 9. תא השטח הוא חלק ממתחם לשימור ב'.
 על מבנים ומתחמים אלה יחולו הוראות פרק 6.6 להלן.

4.5 שטח פרטי פתוח

4.5.1

שימושים

- א. גינות ונטיעות, עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחול.



4.5	שטח פרטי פתוח
	ב. רחבות מרוצפות, שבילים להולכי רגל ולאופניים, תחנות הסעה, חנייה (לרבות לרכב תפעולי ואופניים), דרכי שירות ומעבר לרכב תפעולי וחירום. ג. מגרשי ומתקני ספורט, מגרשי משחקים ומתקני שעשועים. ד. ספסלים, מתקנים למי שתייה, סככות צל, פיסול, מצללות, עמדות טעינה לרכב חשמלי. ה. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, גז, תקשורת. ו. מתקני תשתית הנדסיים מעל לקרקע כגון: מרכזיות ומתקני חשמל ותקשורת, שנאים, מתקני מים, מתקני אצירה למיחזור, אשפה וגזם. ז. מבנים ומתקנים לשמירה, ביטחון ובטיחות לרבות גידור, תאורה, מחסומים ושערים.
4.5.2	הוראות
א	תנאים בהליך הרישוי היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתא שטח שלם. התכנית תכלול העמדת מבנים, גומחות למערכות תשתית, חניות וסימון כניסה למבנים.
ב	חלוקה לתאי שטח תותר חלוקת תאי שטח בסמכות הועדה המקומית לצורך יצירת תאי שטח למתקני תשתית הנדסיים בלבד.
ג	שימור בתא שטח 711 קיימת אנדרטה לשימור. תא השטח הוא חלק ממתחם לשימור נופי א'. בתא שטח 735 קיים פסל לשימור אתר לשימור מס' 2. בתא שטח 707 קיימת אנדרטה לשימור. תא השטח הוא חלק ממתחם לשימור נופי א'. על האתרים והמתחם לשימור נופי יחולו הוראות פרק 6.6 להלן.
4.6	ספורט ונופש
4.6.1	שימושים
	א. בריכות שחייה, מבני ומתקני ספורט ונופש, חדרי כושר וחוגים, מגרשי ספורט, מדשאות, ושימושים המשרתים אותם כגון חדרי הלבשה ושירותים, מזנון, משרדים, מחסנים, חדרי מכונות ותחזוקה. ב. מבנים ומתקנים להפקה, ייצור ואגירה של אנרגיה וייצור חשמל בטכנולוגיות מתחדשות שאינן יוצרות מטרד סביבתי, כגון אנרגיה סולארית, בהתאם לתקנות ובכפוף להוראות תמא/ 1 ב. רחבות מרוצפות, שבילים להולכי רגל ולאופניים, תחנות הסעה, חנייה (לרבות לרכב תפעולי ואופניים), דרכי שירות ומעבר לרכב תפעולי וחירום. ג. ספסלים, מתקנים למי שתייה, סככות צל, פיסול, מצללות, עמדות טעינה לרכב חשמלי. ד. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, גז, תקשורת. ה. מתקני תשתית הנדסיים מעל לקרקע כגון: מרכזיות ומתקני חשמל ותקשורת, שנאים, מתקני מים, מתקני אצירה למיחזור, אשפה וגזם. ו. מבנים ומתקנים לשמירה, ביטחון ובטיחות לרבות גידור, תאורה, מחסומים ושערים.
4.6.2	הוראות
א	תנאים בהליך הרישוי היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתא שטח שלם. התכנית תכלול העמדת מבנים, גומחות למערכות תשתית, חניות וסימון כניסה למבנים.

ספורט ונופש	4.6
איכות הסביבה כל השימושים יעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה בהתאם להנחיות משרד איכות הסביבה. ייאסרו שימושים העלולים להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם.	ב
דרך מאושרת	4.7
שימושים	4.7.1
א. כל השימושים המותרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 וכן השימושים הבאים: סלילת דרכים, תחנות הסעה וחניות ציבוריות, דרכי שירות וגישה, ריהוט גן, שבילי אופנים, תאורה, תשתיות על ותת קרקעיות, מתקני אצירה למיחזור, אשפה וגזם. ב. מבנים ומתקנים לשמירה, ביטחון ובטיחות לרבות מבנה לשומר, גידור, תאורה, מחסומים ושערים.	
הוראות	4.7.2
תנאים בהליך הרישוי היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתא שטח שלם או לחלקים ממנו.	א
אדריכלות אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך והשימושים המפורטים לעיל.	ב
דרך מוצעת	4.8
שימושים	4.8.1
א. כל השימושים המותרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 וכן השימושים הבאים: סלילת דרכים, תחנות הסעה וחניות ציבוריות, דרכי שירות וגישה, ריהוט גן, שבילי אופנים, תאורה, תשתיות על ותת קרקעיות, מתקני אצירה למיחזור, אשפה וגזם. ב. מבנים ומתקנים לשמירה, ביטחון ובטיחות לרבות מבנה לשומר, גידור, תאורה, מחסומים ושערים.	
הוראות	4.8.2
תנאים בהליך הרישוי היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתא שטח שלם או לחלקים ממנו.	א
אדריכלות אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך והשימושים המפורטים לעיל.	ב
דרך משולבת	4.9
שימושים	4.9.1
א. כל השימושים המותרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 וכן השימושים הבאים: סלילת דרכים, תחנות הסעה וחניות ציבוריות, דרכי שירות וגישה, ריהוט גן, שבילי אופנים, תאורה, תשתיות על ותת קרקעיות, מתקני אצירה למיחזור, אשפה וגזם.	

4.9	דרך משולבת	ב. מבנים ומתקנים לשמירה, ביטחון ובטיחות לרבות מבנה לשומר, גידור, תאורה, מחסומים ושערים.
4.9.2	הוראות	
א	תנאים בהליך הרישוי	היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתא שטח שלם או לחלקים ממנו.
ב	אדריכלות	אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך והשימושים המפורטים לעיל.
4.10	שביל	
4.10.1	שימושים	א. שבילים להולכי רגל, אופניים ורכב תפעולי, דרכי שירות וגישה, ריהוט גן, תאורה, מתקני מי-שתייה, תשתיות על ותת קרקעיות, מתקני אצירה למיחזור, אשפה וגזם. ב. מבנים ומתקנים לשמירה, ביטחון ובטיחות לרבות גידור, תאורה, מחסומים ושערים.
4.10.2	הוראות	
א	תנאים בהליך הרישוי	היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתא שטח שלם או לחלקים ממנו.
ב	שימור	בתא שטח 546 קיימים מבנים לשימור מס' 10 ו-11. על מבנים אלו יחולו הוראות פרק 6.6 להלן.
4.11	חניון	
4.11.1	שימושים	א. שטחי חנייה לרכב, רכב תפעולי, אופניים, דרכי שירות וגישה, תחנות הסעה, רחבות מרוצפות, שבילים להולכי רגל ולאופניים, ריהוט גן, תאורה, תשתיות על ותת קרקעיות, מתקני אצירה למיחזור, אשפה וגזם. ב. מבנים ומתקנים לשמירה, ביטחון ובטיחות לרבות מבנה לשומר, גידור, תאורה, מחסומים ושערים.
4.11.2	הוראות	
א	תנאים בהליך הרישוי	היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתא שטח שלם או לחלקים ממנו.
4.12	שטחים פתוחים	
4.12.1	שימושים	א. תא שטח 4000 מיועד לשמש פארק אקסטנסיבי, שיקום וטיפול של מסדרון אקולוגי. ב. הסדרת ניקוז (נחל). ג. גשר להולכי רגל, אופניים ורכב תפעולי. ד. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, גז, תקשורת.

4.12

שטחים פתוחים

ה. מתקני תשתית הנדסיים מעל לקרקע כגון: מרכזיות ומתקני חשמל ותקשורת, שנאים, מתקני מים, מתקני אצירה למיחזור, אשפה וגזם.

4.12.2

הוראות

א

סביבה ונוף

סימון מהתשריט: **הנחיות מיוחדות**

1. תא שטח 4000 ישוקם באמצעות צמחייה מקומית בשילוב עצי בוסתן.
2. לא יותר בינוי בתא שטח זה.
3. לא תותר תאורה בתא שטח זה.
4. פעילות ציבור בפארק תתבצע בשעות היום בלבד. למעט חגי ישראל ומועדים מיוחדים.
5. רשימת הצמחייה, תכנית הצמחייה ויצירת תנאים מתאימים לבעלי חיים יתואמו עם אקולוג כמפורט בפרק 6 סביבה ונוף להלן.
6. לא יותר גידור בשטח הפארק או בשוליו.

ב

פעילות חקלאית

סימון מהתשריט: **הנחיות מיוחדות**

בשטח המסומן בהנחיות מיוחדות יותר עיבוד חקלאי פתוח ללא בינוי.

ג

תנאים בהליך הרישוי

היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית לתא שטח שלם.

ד

הוראות פיתוח

1. התעלה תדופן ככל הניתן באמצעות קרקע מקומית במופע טבעי, ללא בטון.
2. חציית התעלה ע"י דרך לרכב תיעשה על גבי מעביר מים ארגזי (Box) מבטון במפתח אחד ברוחב של 2.5 מ' לפחות ובגובה של 1.5-2 מ', ללא מדרגות בכניסה וביציאה.
3. חציות התעלה באמצעות גשרים להולכי רגל, ישמרו על המופע הטבעי של התעלה מתחת לגשר, ללא דיפון בבטון.
4. התעלה תיצור ככל הניתן מורכבות מבנית עם שיפועי גדה משתנים ופיתולים.
5. תיבחן אפשרות לחיבור התעלה לבריכת חורף.

4.13

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

4.13.1

שימושים

תא שטח 995
כל השימושים והתכליות בהתאם להוראות התכנית מאושרת.
תא שטח 996
כל השימושים והתכליות בהתאם להוראות התכנית מאושרת.

4.13.2

הוראות

א

שימור

בתאי שטח 995 קיים מבנה לשימור מס' 4
בתא שטח 996 קיימים מבנים לשימור מס' 6, 7, ו-8.
על מבנים אלו יחולו הוראות פרק 6.6 להלן.

4.14	מתקנים הנדסיים
4.14.1	שימושים
	א. מתקנים הנדסיים לרבות מבני ומתקני טרנספורמציה, מתקני חשמל ותקשורת, תחנות השאיבה, משאבות מים וביוב בהתאם לנספח תשתיות מים וביוב, מתקני פסולת ומתקנים נלווים. ב. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות ומעל לקרקע כגון: קווי מים, קווי ביוב, חשמל, תאורה, גז, תקשורת, ומתקנים לאצירת אשפה וגזם. לפי הוראות פרק 6. ג. מבנים ומתקנים להפקה, ייצור ואגירה של אנרגיה וייצור חשמל בטכנולוגיות מתחדשות שאינן יוצרות מטרד סביבתי, כגון אנרגיה סולארית. ד. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם. ה. רחבות מרוצפות, דרכי שירות ומעבר לרכב חירום. ו. גינון ונטיעות, פיסול ומצללות. ז. מרכיבי ביטחון לרבות גידור, תאורה, מיגון, מרחבים מוגנים ומקלטים.
4.14.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)		
				גודל מגרש מזערי	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה				
					עיקרי	שרות	עיקרי						שרות			
מגורים א'		1 - 334	300	180	60	(1)		240	40 (2)	334 (3)	8.5 (4)	2	1	(5)	(5)	אחורי זמין מונה הדפסה 26
מגורים א'		2000 - 2007	1300	1080	360	(1)		1440	40	48 (6)	15	3	1	(5)	(5)	
מגורים א'		2008	1300	3240	1080	(1)		4320	40	18	15	3	1	(5)	(5)	
דיוור מיוחד		1000	7600	4300	1200			5500 (7)	40	100	15	3		(5)	(5)	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	800	5000	11000	2200	(8)	(8)	13200	50		10	2	1	5	5	
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		750	1000	2500	500	(8)	(8)		35		10	2	1	5	5	
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		751	895	400	50	(8)	(8)	450	50		10	2	1	5	5	
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		752	1000	2600	250	(8)	(8)	2850	40		10	2	1	5	5	תכני מונה הדפסה 26
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		753	1000	1600	400	(8)	(8)	2000	20		10	2	1	5	5	

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				גודל מגרש מזערי		
5	5	5	1	2	10		35		500 (9)		(8)		500	1000	- 750 753	מסחר	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
5	3	3	1	1	4.5				40	(8)	(8)	10	30	250	- 700 715,717 718,734 735,737 739 - 741 744		שטח פרטי פתוח
5	5	5	1	2	14		60		11000	(8)	(8)	300	10700	4500	770		ספורט ונופש
5	5	5	1	2	15		40		3500	(8)	(8)	300	3200	1000	771		ספורט ונופש
2	2	2	1	1	4		70		150		(8)		150	240	901,900		מתקנים הנדסיים



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

יעוד	שימוש	תאי שטח	קו בנין (מטר)
מגורים א'		1 - 334	קדמי
מגורים א'		2000 - 2007	(5)
מגורים א'		2008	(5)
דיוור מיוחד		1000	(5)
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור להינוך	800	5
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		750	5
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		751	5
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		752	5
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		753	5
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	מסחר	750 - 753	5
שטח פרטי פתוח		700 - 715, 717, 718, 734, 735, 737 - 739, 741 - 744	5
ספורט ונופש		770	5
ספורט ונופש		771	5
מתקנים הנדסיים		900, 901	2

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:

ביעודים: דרך מאושרת, דרך מוצעת, דרך משולב, חניון ושביל תותר הקמת ביתן שומר שלא יעלה על 5 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) זכויות הבניה למגורים יהיו 180 מ"ר שטח עיקרי ליח"ד, המרתף יהיה בקונטור קומת הקרקע. ו- 60 מ"ר שטח שירות. שטח המרתף הינו שטח עיקרי. ניתן למקם את שטחי השירות מעל או מתחת לקרקע.
- (2) שטח התכסית של יח"ד אחת יהיה 40% משטח תא השטח או 140 מ"ר, הקטן שביניהם. המרתף יהיה בקונטור קומת הקרקע.
- (3) הערך הנקוב מתייחס לכלל יח"ד בתאי השטח 1-334.
- (4) 8.5 מ' לגג שטוח (כולל מעקה הגג) ו-9.0 מ' לגג רעפים משופע.
- (5) כמסומן בתשריט.
- (6) הערך הנקוב מתייחס לכלל יח"ד בתאי השטח 2000-2007.
- (7) שטח כל יח"ד לא יעלה על 55 מ"ר כולל שטח עיקרי ושירות. לא תותר העברת שטחי בניה מעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת.
- (8) תותר העברת שטחי בנייה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת.

(9) שטח למסחר לא יעלה על 500 מ"ר בכל תאי השטח 753-750, 800 ביחד, השטח למסחר ימוקם באזור מבני הציבור ולא בשטח הפתוח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
	1. תנאי למתן היתרי בניה למגורים יהיה התאמה לנספח הבינוי או אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הוועדה המקומית. 2. תכנית בינוי ופיתוח תהיה בקנה מידה 1:250 על רקע מפת מדידה מצבית מעודכנת. 3. תכנית בינוי ופיתוח יכולה לחול על ייעוד קרקע או תא שטח. באזורי מגורים התכנית תחול על מתחם מגורים שלם אחד או יותר. 4. התכנית תקבע ותציג את מיקום המבנים, גודלם, מאפיינים אדריכליים, דרכי גישה וסדר תנועה וחנייה, פיתוח השטח ופתרונות תשתית (ביוב, ניקוז, אשפה, חשמל, דרכים וחניות). 5. התכנית תקבע ותציג את רום מפלס הכניסה הקובעת לבניין. המפלס ייקבע לכל מבנה בנפרד (000).
6.2	עתיקות
	1. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות. 2. במידה שיידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבוצעו חפירות הצלה עפ"י תנאי רשות העתיקות, כתנאי מוקדם לביצוע עבודות בניה. 3. במידה שיתגלו שרידים קדומים המצדיקים שימורם בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יתבצעו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את השרידים, עפ"י תנאי רשות העתיקות כתנאי מוקדם לביצוע עבודות בניה. 4. היה והממצאים יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספת של יחידות דיור. 5. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה שיתגלו בשטח שרידים ייחודיים, ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.
6.3	חלוקה ו/או רישום
	לאחר אישור התכנית תוכן תצ"ר התואם לתכנית זו ותאושר ע"י הוועדה המקומית.
6.4	תנאים למתן היתרי בניה
	1. תנאי להיתר בניה לתוספת יח"ד בתכנית זו, שדרוג תחנות השאיבה המשנית והראשית (לא כולל תחנת השאיבה באזור התעשייה). 2. תנאי להיתר בניה וסלילת הדרך ההיקפית, תיאום עם רט"ג לנושא זיהום אור. 3. תנאי לכל עבודה/ פעולה מעל ובקרבת קו המים יהיה תאום עם חברת מקורות. 4. תנאי לכל פעילות/ בניה בתחום רדיוסי המגן יהיה אישור משרד הבריאות.
6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	א. ביוב: 1. היתרי בניה יוצאו על בסיס הנחיות נספח הביוב. 2. לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, בכפוף לאישור משרד הבריאות. 3. על התחומים המסומנים בתשריט בתחום רדיוסי מגן, יחולו הוראות סעיף 7 בתקנות בריאות העם- הגבלות באזורי מגן. 4. מבני מגורים או מבני ציבור חדשים ימוקמו רחוק ככל הניתן מתחנות השאיבה. במרחק שלא

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

יקטן מ- 50 מטר.

ב. מים:

1. אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים.
2. אין לבנות, לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קו המים.
3. אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה ככול הנדרש בתאום עם משרד הבריאות ומהנדס הוועדה המקומית.

ג. ניקוז:

1. לפי הצורך, ניתן יהיה להעביר מערכות תשתית וניקוז ציבוריות בתוך תאי שטח, בתחום שבין גבולות תאי השטח לבין קווי הבניין, אלא אם ניתן היתר בנייה למבנים בק.ב. אפס.
2. מערכת הניקוז בכל שטחי התכנית תתוכנן על בסיס עקרונות בניה מקטינת נגר לרבות השהייה ראשונית בשטחים שאינם מבונים, תוך הקפדה על הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים, ובכפוף להוראות תמא/ 1.
3. הניקוז יבוצע בהתאם לתכנית ניקוז שתאושר ע"י רשות הניקוז. ביצוע הניקוז יעשה במקביל לביצוע התשתיות.
4. מגרשי מגורים ינוקזו לדרכים סמוכות ולשטחים פתוחים.
5. ניקוז אזורי ציבוריים ושטחים פתוחים יופנה לדרכים ולשטחים חקלאיים ופתוחים גובלים.
6. שטח של כ- 20% מכל מגרש יגונן ויישאר פתוח, ללא בינוי ו/או ריצוף. בתכנון הנופי, הנגר העילי יופנה לשטח זה לצורך השהייה והחדרה.

ד. תברואה:

1. אשפה ופסולת ביתית ייאצרו במתקני אצירה מאושרים ע"י הרשות ויפנו באחריותה לאתר פינוי פסולת מאושר.
2. כל תכנית בינוי ופיתוח אשר תוכן במסגרת תכנית זו תראה את המיקום והפתרון למתקני מיחזור, אצירת אשפה, פסולת וגזם, תוך התחשבות במגבלות תנועת רכב הפינוי, ותלווה בפרטי המתקנים.
3. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר שיובטח פתרון למיקום מתקני מיחזור, אצירת אשפה, פסולת וגזם המיועדים לשרת את תא השטח הרלבנטי.
4. מתקני אצירת אשפה יבוצעו בשילוב קירות או משוכות שיחים לפי הנחיות הבינוי ופיתוח והעיצוב שבתכנית.

6.6

שימור

התכנית קובעת מבנים, אתרים ומתחמים לשימור.

6.6.1 על מבנה לשימור יחולו ההוראות הבאות:

- א. למבנה או אתר לשימור יוכן תיק תיעוד מלא, שיאושר ע"י ממונה השימור לעת הגשת בקשה להיתר בנייה.
- ב. לא תותר הריסת מבנה או אתר לשימור. הוועדה המקומית תהא רשאית להתיר הריסת חלקי מבנה לאחר שתשקול את המלצת ממונה השימור והמלצת תיק התיעוד.
- ג. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי של מבנה או אתר לשימור לרבות חומרי בנין מקוריים, פתחים, מדרגות, ריצוף, גגות, פרטי בנין ייחודיים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות, שערים וכד'.
- ד. כל עבודה שתאושר במבנה לשימור תעשה בהתאם להנחיות תיק התיעוד המאושר ובכפוף לקבלת המלצת ממונה השימור. המלצת ממונה השימור תכלול, בין השאר את אופן מימוש

6.6

שימור

- זכויות הבניה, פרטי גמר ואופן ביצוע העבודות ואת התנאים שייקבעו לכך בהיתר, ובכלל זה:
- הנחיות לשימוש בחומרי בנייה, חומרי גמר, עיצוב, הסדרת מערכות טכניות, עיצוב החללים
- הציבוריים לרבות שטחי החצר, חדרי מדרגות, עיצוב גדרות וצמחייה, וכל דבר אשר ימצא לנכון
- הן ביחס למבנה או אתר לשימור והן ביחס לתוספות הבניה.
- ה. יותר שחזור חלקים מקוריים שנהרסו בהתאם למסקנות תיק התיעוד
- ו. תותר התקנת מתקנים טכניים במבנה לשימור לרבות מתקנים ומבנים לביטחון, בטיחות
- ונגישות כגון: מיגון ומרחבים מוגנים, מתקנים לכיבוי אש, מילוט, הנגשה לנכים וכדו' תבוצע
- בצורה נסתרת ומוצנעת, מבלי לפגוע בערכי השימור ותוך מתן אפשרות לאחזקה נאותה
- ובטיחותית.
- ז. לא תבוצענה עבודות כלשהן באתר כולל הריסה ו/או חפירה ליסודות ללא יצירת הגנות
- מתאימות על המבנה והאלמנטים לשימור לפני תחילת העבודות.
- ח. לא תותר הריסת גדרות, עמודים ו/או פרטי פיתוח ועצים לשימור, אלא בכפוף לקבלת המלצת
- ממונה השימור. לשרידי מבנים, מתקנים או פרטי פיתוח היסטוריים אשר ממונה השימור
- המליץ כי ניתן להרסם, יוכן תיק תיעוד לפני ההריסה.
- ט. תחזוקת מבנה לשימור תתבצע על פי הוראות התוספת הרביעית לחוק ועל פי כל דין לרבות
- הוראות תכנית זו על נספחיה.
- 6.6.2 בנוסף על האמור בסעיף 6.6.1, על מבנה לשימור דרגה א' יחולו ההוראות הבאות:
- י. לא תותר תוספת בנייה על גבי המבנה לשימור, למעט שחזור חלקים מקוריים שנהרסו בהתאם
- למסקנות תיק תיעוד.
- יא. הועדה המקומית רשאית, בכפוף לקבלת המלצת ממונה השימור, להתיר שינויים הנחוצים
- להמשך תפקודו של המבנה ובתנאי שאינם פוגעים בערכי השימור ועל פי צרכי הבטחון.
- יב. יותרו תוספות בנייה מתחת לקרקע ובתנאי ששוכנעה הוועדה כי ננקטו כל האמצעים
- להבטחת שלמותו של המבנה לשימור על כל מרכיביו ובתנאי של שמירת מפלס הכניסה
- המקורית של המבנה ושחזור פני הקרקע שמחוץ לגבולות המבנה.
- 6.6.3 בנוסף על האמור בסעיף 6.6.1, על מבנה לשימור דרגה ב' יחולו ההוראות הבאות:
- יג. הועדה המקומית רשאית להתיר תוספות בניה ו/או שינויים במבנה בכפוף להמלצת ממונה
- השימור ובתנאים הבאים:
- יד. הוועדה שוכנעה שאין בשינויים המבוקשים בכדי לפגוע במטרות השימור.
- טו. תוספת הבניה תתחשב באופי המבנה, במיקומו באפשרות ההתחברות אליו ובסביבתו.
- 6.6.4 חיזוק מבנה שנקבע לשימור:
- טז. חיזוק מבנה שנקבע לשימור יבוצע בהתאם לחו"ד מהנדס שימור כחלק מסקר הנדסי בתיק
- תיעוד מלא, בהתאם ובכפוף להנחיות ספציפיות של אדריכל שימור, באופן שיובטח כי לא יפגעו
- ערכי השימור של המבנים.
- יז. עבודות להנגשת מבנה לשימור ולהתאמתו לתקנים יהיו בהתאם לתיק התיעוד המלא,
- ובהתאם לתוספת החמישית לתקנות התכנון והבנייה (תקנה 17א) בקשה להיתר, תנאים ואגרות
- (תיקון) התשע"ח 2008 ועדכוניה. העבודות יבוצעו בליווי אדריכל שימור.
- 6.6.5 במבנה לשימור מס' 4 חזית חדר האוכל ישולבו אלמנטים ואיזכורים של חדר האוכל
- הקיים.
- 6.6.6 רשימת מבנים/אתרים לשימור:
1. בית אחווה 1956, תא שטח 752, דרגת שימור א'
 2. סטונהג' פסל סביבתי 1953/4, תא שטח 735, דרגת שימור א'
 3. אנדרטת "יד לשלושה", תא שטח 707, דרגת שימור א'
 4. חזית חדר האוכל, תא שטח 995, דרגת שימור ב' (ראו גם סעיף 665)



שימור	6.6
5. אנדרטה ומחסה, תא שטח 711, דרגת שימור א' 6. חשמליה 1952, תא שטח 996 דרגת שימור ב' 7. סילו, תא שטח 996, דרגת שימור ב' 8. מגדל מים, תא שטח 996, דרגת שימור ב' 9. מקלחת קרקעות, תא שטח 751, דרגת שימור א' 10. צריף מזכירות, תא שטח 546, דרגת שימור א' 11. מקלחת ב, תא שטח 564, דרגת שימור ב' 6.6.7 רשימת מתחמים לשימור: מתחם א'- מכלול בית אחווה, יד לבנים, גן, תאי שטח 706, 752 מתחם ב'- מקלחת קרקעות, תא שטח 751 מתחם ג' (מחוץ לקו הכחול)- רחבת הכניסה לבית העלמין מתחם ד'- מתחם מבני חינוך, תא שטח 753 6.6.8 רשימת מתחמים לשימור נופי: מתחם איי- הציר הירוק, הדשא המרכזי, גן זיכרון, תא שטח 995 מתחם בי- חורשת אקליפטוס, תא שטח 996	



שימור	6.7
6.6.9 הוראות ביחס למתחמים לשימור 1. תנאי להיתר בנייה במתחם לשימור יהיה הכנת תכנית בינוי מפורטת בקני"מ 1:100. תכנית הבינוי תכלול התייחסות לכלל רכיבי המתחם, פיתוחו והשתלבות תוספת הבניה המוצעת או הבניה החדשה במתחם לשימור על מרכיביו ומאפייניו, כולל המערך הנופי, פיתוח השטח ומערך הדרכים והשבילים. 2. תכנית הבינוי תתואם עם מחלקת השימור או הממונה על השימור מטעם מהנדס הוועדה ותאושר על-ידי וועדת השימור המקומית. פרוטוקול הוועדה והמלצתה יהיו תנאי לדיון בוועדה המקומית. 3. יישמרו האופי והמאפיינים של החלל הנופי הפתוח במתחמים לשימור. 4. יותרו עבודות פיתוח לרבות שבילים להולכי רגל, ריהוט רחוב, נטיעת עצים, גינון, העברת תשתיות תת קרקעיות וכיו"ב. עבודות תחזוקה ותיקוני תשתית אינן חייבות באישור ממונה השימור. 3. במתחם ד' (מתחם מבני החינוך), לעת בקשת היתר בניה ייבחנו, על בסיס מסמך התייעוד, ערכי המתחם הראויים לשימור. תנאי להיתר בניה יהיה תכנית בינוי ופיתוח שתבחן את השתלבותם של האתרים הבנויים והנופיים בתכנון המוצע, בהתאם לממצאי התייעוד. 6.6.10 הוראות ביחס למתחמים לשימור נופי 1. ישמר החלל הנופי הפתוח, העצים והצמחייה שבתחומו. בתא שטח 711 ישמרו מרכיבי הפיתוח וחומרי הבניה ריצוף, קירות, קירות תמך, אדניות לרבות גינון תואם, ספסלים בנויים, מדרגות, פיסול. 2. לא תותר הקמת מבנים. 3. יותרו עבודות פיתוח לרבות שבילים להולכי רגל, ריהוט רחוב, פסלי חוצות, נטיעת עצים, גינון, העברת תשתיות תת קרקעיות וכיו"ב. עבודות תחזוקה ותיקוני תשתית אינן חייבות באישור ממונה השימור.	



שמירה על עצים בוגרים	6.8
1. נספח העצים לתכנית:	

6.8

שמירה על עצים בוגרים

לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית. חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6.9 בהוראות התכנית) תחולתם ומעמדם - מחייב.

2. עצים המסומנים לשימור:

א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.

ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.

ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן- הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.

ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן: עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ.

3. עצים המסומנים להעתקה:

א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה- יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.

4. עצים המסומנים לכריתה:

א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה- יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מ פקיד היערות האזורי/עירוני.

ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו- כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.

5. נטיעת עצים חדשים:

א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות. על פי סטנדרט משרד החקלאות.

ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.

ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.

6. הנחיות לעניין נטיעות חדשות:

תכונות עצים שיש לתעדף:

א. נותני צל סוככנים.

ב. חסכנים במים.

ג. מאוקלמים.

תכונות עצים שיש להימנע מהם:

א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.

ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.

ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.

הערה: סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות.

7. שינוי סטטוס עצים- שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית:

במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ- 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.



6.8

שמירה על עצים בוגרים

8. תחזוקת עצים ברחבי הקיבוץ :
תכנית התחזוקה תתבסס על פרק הטיפול בעצים במפרט הטכני פרק 41.5 בהוצאת משרד הביטחון.

6.9

אקוסטיקה

1. תנאי להיתר להקמת בית הספר, הינו הגשת חוות דעת אקוסטית מפורטת אשר תציג את התכנון המפורט להגבהת ולהארכת הסוללה האקוסטית ליד כביש 6, בהתאם לעקרונות שפורטו בדו"ח הסביבתי. הדוח יוגש לאישור היחידה האזורית לאיכה"ס, ככול ויתאפשר הדבר הארכת והגבהת הסוללה תבוצע לפני הפעלת בית הספר.
2. תנאי להיתר להקמת בית הספר הינו הגשת דוח אקוסטי מפורט אשר יוכיח הטמעת עקרונות הבינוי והמיגון האקוסטי המפורטים בדוח הסביבתי, הדוח יאושר ע"י היחידה האזורית לאיכה"ס.
3. במבני המגורים הסמוכים לכביש 6 יוטמע טיפול אקוסטי דירתי הכולל התקנת מערכות למזוג אויר ופתחים (חלונות, דלתות וכו') בעלי כושר בידוד גבוה.
4. במבנים החשופים לרמת רעש שמעל Ldn60 יבוצע טיפול אקוסטי דירתי על פי המפרט המצורף לדוח הסביבתי או על פי הנחיות היועץ האקוסטי.
5. תנאי להיתר להקמת מבני המגורים כאמור לעיל, הינו הגשת דוח אקוסטי מפורט אשר יציג את פרטי המיגון הדירתי. הדוח יוגש לאישור היחידה האזורית לאיכה"ס במסגרת הבקשה להיתרי בנייה.
6. הפעלת מערכות כריזה ומערכות להגברת קול וכו"ב תהיה על פי הוראות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג-1992.
7. הנחיות למפעלים באזור התעשייה :
- א. תוגש חו"ד אקוסטית אשר תפרט את הפתרונות להשקטת רעש המפעלים, ולוח זמנים לביצועו, לאישור היחידה הסביבתית האזורית.
- ב. תוסדר גישה לתא שטח 996 באזור התעשייה, מדרך הגישה המזרחית.
- ג. מפלס הרעש המרבי המותר מכלל המבנים באזור התעסוקה לא יחרוג מהערכים הקבועים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990. מפעלים קיימים יחויבו בעמידה בדרישה זו.
8. הנחיות להפחתת רעש ממפעל "פוליטיב" :
- א. חו"ד אקוסטית שתוגש תכלול את הנושאים שלהלן :
1. סקר אקוסטי מפורט של מקורות הרעש במפעל הכולל מדידות רעש.
2. סקר אקוסטי מפורט הכולל מדידות סביב המפעל בתחום מבני מגורים קיימים ובמתחם המגורים הצמוד המתוכנן.
3. תכנון אקוסטי להשקטת מקורות הרעש במפעל והכנת דוח אקוסטי המפרט את מפלסי הרעש הקיימים, הפתרונות המוצעים, מפלסי רעש חזויים לאחר ההשתקה מחוץ למפעל, במתחם המגורים המתוכנן ובשכונות מגורים קיימות. הדוח האקוסטי יתייחס לכל המקורות, לרבות לתנועת משאיות, לשעות היום והלילה והוא יוגש לאישור המשרד להגה"ס.
- ב. המפעל יקים מתרס רעש אקוסטי בהיקף המפעל. גבהי המתרס ואורכו ייקבעו בדו"ח אקוסטי מפורט.
- ג. יושלמו הפתרונות האקוסטיים להשקטת המפעל על פי הדו"ח המאושר. המפעל יעביר דיווח על ביצוע הפתרונות יחד עם דוח אקוסטי המתעד באמצעות מדידות את מפלסי הרעש השוררים בתוך המפעל ובסביבתו, לאחר ביצוע הפתרונות.

6.10

פיתוח תשתית

1. בכל האזורים תהיינה כל התשתיות תת-קרקעיות.
2. מערכות תשתית קיימות תיחשבה כמערכות שהותרו.
3. תישמר זיקת הנאה לציבור לצורך טיפול ותחזוקה של מערכות תשתית הנמצאות בתחומי מגרשים.
4. בעל היתר הבנייה יעתיק, במידת הצורך, וכתנאי להיתר הבנייה, את כל התשתיות, המתקנים והאביזרים הקיימים, למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי הרשות המקומית.

6.11

דרכים תנועה ו/או חניה

- החניה בכללותה תהיה לצידי דרכים ובחניות משותפות, בתחום מגרשים ובמקומות שסומנו בנספח התנועה והחנייה עפ"י תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.

6.12

סביבה ונוף

- הוראות לשטח הפתוח (תא שטח 4000)
- א. צמחים פולשים:
1. בשיקום והסדרת השטח הפתוח יש להימנע משימוש בצמחייה הידועה כפולשנית.
 2. יש להימנע מהבאת קרקע שמקורה בקרבה של פחות מ-10 מ' מצמחים פולשים.
 3. יש לבצע ניטור 4 פעמים בשנה (אחת לשלושה חודשים) במשך תקופה של 3 שנים לאיתור צמחייה פולשנית או מתפרצת בשטח הפתוח. הטיפול ייעשה לפי המלצות מסמך המדיניות של רשות הטבע והגנים - "טיפול בצמחים פולשים ומתפרצים בעבודות תשתית בדגש על תשתיות אורכיות", ולפי מסמך הנחיות למניעת התבססות וטיפול במינים פולשים בתכנון והקמת מתקנים וקווים של חברת מקורות.
 4. יש להתאים את שיטת ההדברה למינים הספציפיים, ולהעדיף הדברה כימית סלקטיבית על פני כריתה או גיזום.
 5. יותר עיבוד חקלאי ללא מבנים לרבות עצי פרי, גידולי שדה, גן ירק, וכדו'.
- ב. פסולת:
- אין להציב מתקנים לאיסוף פסולת ואשפה בשטח הפתוח. אלה יוצבו במידת הצורך, לאורך רצועת הדרך והטיילת שמצפון יותקנו פחים סגורים, חסיני נבירה בלבד, על מנת למנוע התרבות של מינים פולשים, מתפרצים ומלווי אדם כגון חולדות, כלבים, חתולים, תנים, שועלים, עורבים ומיניות מצויות.
- ג. תאורה ורעש:
1. ככלל, לא תותקן תאורה שאין בה צורך ביטחוני או בטיחותי.
 2. יש לתכנן את התאורה בהתאם לעקרונות רשות הטבע והגנים ולהמלצות מסמך המדיניות של האגודה הישראלית לאקולוגיה ולמדעי הסביבה, זאת על מנת למזער את הפגיעה בבעלי-חיים באזור השטח הפתוח.
 4. תאורה בשולי הכביש לא תופנה לעבר השטח הפתוח, ותתוכנן תוך צמצום מרבי של זליגת אור כלפי השטח הפתוח וכלפי השמיים. לשם כך ייעשה שימוש בעמודים נמוכים עד 6 מ', ובגופי תאורה עם פיזור אור מוגבל (Fullcutoff).
 5. בכל שימוש בתאורת LED יש להעדיף נורות בגוון "חם" בספקטרום של עד 3,000 K.
 6. בתאורת LED, תכנון התאורה יקפיד על פיזור האור למשטח התאורה בלבד.
 7. יש לוודא שזווית הפנס היא ב-90 מעלות לעמוד התאורה, כדי למנוע זליגת אור כלפי השמיים.
 8. עצמת התאורה תהיה על-פי המינימום הנדרש משיקולים בטיחותיים וביטחוניים.
- ד. נטיעות לאורך תוואי הנחל:
1. רשימת צמחייה ותכנית צמחייה ייקבעו בהתאם למפורט בנספח הסביבתי ובתוספת צמחי בר

6.12	סביבה ונוף
	ובוסתן אופייניים לאזור. 2. רשימת העצים לשתילה תיקבע בהתאם ל"מדריך עצי הרחוב בישראל" (גלון, הלר וערן, 2013 משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה) או מסמך עדכני אחר באישור אקולוג. 3. תינטע צמחייה מקומית אטרקטיבית לפרפרים ולציפורי שיר ויותקנו תיבות קינון לעידוד מיני עופות מקומיים על פי רשימה והנחיות אקולוג.



7.	ביצוע התכנית
----	--------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

7.2	מימוש התכנית
-----	--------------

	זמן משוער לביצוע תכנית זו, 25 שנים מיום אישורה.
--	---

