

הוראות התכנית

תכנית מס' 201-0657270

קריית חינוך וספורט נעמן, מוא"ז מטה אשר

צפון

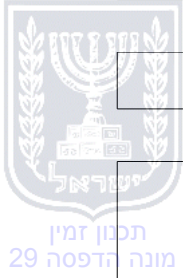
מחוז

מרחב תכנון מקומי חבל אשר

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התוכנית המוצעת מהווה שינוי לתוכנית מאושרת ג/1001 (מוסד חינוכי נעמן) ונועדה לאפשר הרחבתם של בתי ספר קיימים (חורשה, גוונים וגלים), והקמת חטיבה עליונה חדשה שתכלול 24 כיתות לרבות מתקני ספורט ומבני ספורט. הכל בראייה כוללת נרחבת תחת מסגרת של קריית חינוך וספורט מועצתית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

קריית חינוך וספורט נעמן, מוא"ז מטה אשר

201-0657270

מספר התכנית

141.304 דונם

1.2 שטח התכנית

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

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 חבל אשר

209467 קואורדינאטה X

755758 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בין עין המפרץ לכפר מסריק**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מטה אשר - חלק מתחום הרשות:

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10411	מוסדר	חלק		11

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 29תכנון זמין
מונה הדפסה 29תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 /1
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 /9. הוראות תכנית תממ/ 2 /9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 /9
28/05/1970	2123	1629	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 1001 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 1001



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעל קוזוקרו-מלאכי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעל קוזוקרו-מלאכי		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 06 10/02/2020	ענבל אברהם	31/01/2020	18		מחייב	ניקוז
לא		10: 04 10/02/2020	ענבל אברהם	31/01/2020	1	1: 1250	מחייב	ניקוז
לא		11: 15 12/02/2020	הדר רודין	21/11/2019	1	1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		08: 22 23/03/2020	עמירם כהנר	26/08/2018	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא		13: 07 20/05/2020	יעל קוזוקרו-מלאכי	13/06/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מטה אשר	.	(1)		04-9879608	04-9879705	liorl@matteasher.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מוא"ז מטה אשר.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מטה אשר	.	(1)		04-9879608	04-9879705	liorl@matteasher.org.il

(1) כתובת: מוא"ז מטה אשר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קק"ל	נוף הגליל	חרמון	2	04-6558263		nikolk@land.gov.il
בבעלות רשות מקומית				מטה אשר	.	(1)		04-9879608	04-9879705	liorl@matteasher.org.il

(1) כתובת: מוא"ז מטה אשר.

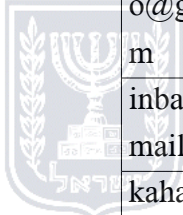
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעל קוזוקרו-מלאכי		שירותי יעוץ ותכנון ערים	אלון הגליל	אלון הגליל		04-9935299		yael.kozokar o@gmail.co m
	יועץ תשתיות	ענבל אברהם		ענבל הנדסה בע"מ	מסד	(1)		04-6778733		inbaleng@g mail.com
	יועץ תחבורה	עמירם כהנר	10730	עמירם כהנר	נשר	(2)	9	04-8210408		kahaner@zah av.net.il
	סוקר עצים	הדר רודין		נופים בקהילה	געתון	(3)		04-9859842		rudinhadar@ gmail.com

(1) כתובת: ד.נ. גליל תחתון.

(2) כתובת: ת"ד 152.

(3) כתובת: ד.נ. אשרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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
מבנים קיימים	מופיעים ברקע המדידה בתשריט התוכנית

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 להקמת קריית חינוך וספורט עבור המוא"ז מטה אשר

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד מאזור בנייני ציבור, שטח פתוח ושטח חקלאי לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור שינוי יעוד ממבנים חקלאיים, בנייני ציבור ושטח חקלאי לדרך מוצעת קביעת זכויות והוראות בניה



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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	16, 1
דרך מוצעת	18, 17, 2
חניון	6
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	13 - 10, 8, 7, 5 - 3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	16
דרך / מסילה לביטול	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	13, 5
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	18
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	5
להריסה	דרך מוצעת	17, 2
להריסה	חניון	6
להריסה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	11

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור ספורט	12,809	9.07
בנייני ציבור	116,226	82.25
דרך מאושרת	4,511	3.19
חקלאי	1,913	1.35
מבנים חקלאיים	1,625.48	1.15
שטחים פתוחים	4,220	2.99
סה"כ	141,304.48	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,873.17	2.74
דרך מוצעת	21,769.59	15.41
חניון	5,787.29	4.10
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	109,874.02	77.76
סה"כ	141,304.06	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	מסעה, מדרכה, תשתיות, תאורה, מתקני דרך, גינון, חניה, תחנות וכל הדרוש לתחזוקת הדרך מבנה שומר
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	מסעה, מדרכה, תשתיות, תאורה, מתקני דרך, גינון, חניה, תחנות וכל הדרוש לתחזוקת הדרך מבנה שומר
4.2.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	לטובת מבנה שומר
4.3	חניון
4.3.1	שימושים
	חניות, מסעה, מדרכה, גינון, תשתיות, תאורה, ריהוט רחוב וכל הדרוש לתפעול ותחזוקת החנייה מבנה שומר מתקנים הנדסיים
4.3.2	הוראות
4.4	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
4.4.1	שימושים
	מבני ציבור כמשמעותם בחוק לרבות בתי ספר, מרפאות, מבני ומתקני ספורט, מנהלה, משרדים כשימוש נלווה, חניות, שבילים ודרכים פנימיות, גינון, תשתיות ומתקנים הנדסיים הדרושים במישרין לתחזוקת המתחם החינוכי. קפיטריה וחדר אוכל לשימוש הצוות והתלמידים. מתקני משחק וכושר. אולם מופעים והרצאות לקריית החינוך. מתקנים הנדסיים מבנה שומר
4.4.2	הוראות
א	חלוקה לתאי שטח
	החלוקה המופיעה בתשריט התוכנית הינה חלוקה מנחה. הוראות התוכנית מגדירות גודל מגרש מינימאלי. ניתן לערוך חלוקה עדכנית ע"פ צרכי המוסדות והמוא"ז, ולפי שיקול דעתה של המוא"ז.
ב	הנחיות מיוחדות
	שטח שאסורה בו בנייה למעט טיפול נופי, סככות צל, ריהוט רחוב וכל הדרוש לצורך תחזוקת המקום כשטח פתוח מרכזי המשרת את תלמידי המתחם ולרווחתם

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)	יעוד		
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
				קדמי	אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי
				1	3				50 (1)	דרך מוצעת	
				1	3				50 (2)	חניון	
(3) 2			60	2	15			10	90	500	שטחים פתוחים ומבנים 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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

ניתן לנייד זכויות בניה מעיקרי לשירות

ניתן לנייד זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה

מבנה שומר יותר להקים בקו בנין 0

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס למי"ר, הערה: לטובת מבני שומר.

(2) הערך מתייחס למי"ר, הערה: לטובת מבני שומר ו/או מתקנים הנדסיים.

(3) למעט מבנים קיימים

או 0 בתא שטח 5.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.2	הפקעות ו/או רישום
	<p>ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, בהם שטחים למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ולרשמים על שם הרשות המקומית או המדינה, בכפוף לכל דין.</p>
6.3	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו</p> <p>3.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</p> <p>2.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</p> <p>5.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ'יקו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35.0 מ'יקו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ'יכבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3 מ'יכבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1 מ'יארון רשת</p> <p>3 מ'ישנאי על עמוד</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p>

6.3	חשמל
	<p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>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>



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>מים</p> <p>תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במוא"ז בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של המוא"ז, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6.5	ניהול מי נגר
	<p>תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התוכנית יבטיח בין השאר קליטה, השתייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים.</p> <p>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>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6.6	שמירה על עצים בוגרים
	<p>1. נספח העצים לתוכנית:</p> <p>לתוכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התוכנית. חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התוכנית) תכולתם ומעמדם-מחייב.</p>

שמירה על עצים בוגרים

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 ולצמרתו, תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החלקאות 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 הסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן: עץ מספר XXX 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 היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה-יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי.
4. עצים המסומנים לכריתה:
 - א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה-יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי.
 - ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים הנכרתו-כל זאת בהתאם לתנאי רשיון 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 תבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימאלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ' מזיכרון זמין מונה הדפסה 29
 - 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:
 - א. נותני צל סוככנים.
 - ב. חסכנים במים.
 - ג. מאוקלמים.
- תכונות עצים שיש להמנע מהם:
 - א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.
 - ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.
 - ג. עצים פולשים כהגדרתם ע"פ פקודת היערות.
- הערה: סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות.
7. שטחים ציבוריים פתוחים:
 - א. כל שצ"פ יתוכנן כך שמחצית משטחו יוצלל תוך שלוש שנים באופן מלא באמצעות נטיעת עצים.
 - ב. כל שצ"פ שגודלו מעל 500 מ"ר יתוכנן כך שלפחות מחצית משטחו יהיה בלתי מרוצף.
 - ג. במידה ולא ניתן לשמור על שטחים בלתי מרוצפים בשצ"פ הרי שעדיין מחצית משטחו חייב בכיסוי חופת עצים וכל זאת באמצעות יצירת בתי גידול ראויים וגדולים דיים תחת ריצופים קשיחים.
8. רחבות עירוניות פתוחות:
 - א. במסגרת תכנון עיבוי שלד העצים יש לתכנן את הרחבות הציבוריות הפתוחות כך שתאפשרנה

	<p>6.6 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>נטיעה של עצים למתן כיסוי חופת עצים בשיעור של 40% לפחות מתכסית השטח, ובכל מקרה רציפות צל לאורך המדרכות.</p> <p>רחבה עירונית-חלל עירוני ציבורי, לרוב בצמידות דופן למוסד ציבורי, המשמש את הציבור לצרכים שונים ומשתנים.</p> <p>9. מגרשי חניה:</p> <p>א. בחניוני מטע או חניוני חורשה לפחות עץ אחד סוככני לכל שלוש חניות (2 מכל 3 מכוניות יחננו בצל).</p> <p>ב. כל חניון עילי יתוכנן כך שכ-50% משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באמצעות נטיעת עצים סוככנים.</p> <p>10. שינוי סטטוס עצים-שאינו בגדר שינוי ניכר לתוכנית:</p> <p>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 בתוכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור הוועדה המקומית, לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.</p> <p>11. תחזוקת עצים ברחבי הרשות:</p> <p>תוכנית התחזוקה תתבסס על פרק הטיפול בעצים במפרט הטכני פרק 41.5 בהוצאת משרד הבטחון.</p>	<p>6.6</p>
	<p>6.7 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>	<p>6.7</p>
	<p>6.8 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	<p>6.8</p>
	<p>6.9 שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	<p>6.9</p>
	<p>6.10 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>עריכת נספח בינוי לכלל המתחם, והצגת דרכי גישה לכל תא שטח</p>	<p>6.10</p>
	<p>6.11 מבנים קיימים</p> <p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו עפ"י קווי הבניין של הבניין הקיים (לפי קונטור המבנה הקיים). כל תוספת המשנה קו בניין זה, תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>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> <p>ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין, בתנאים הבאים:</p> <p>א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.</p>	<p>6.11</p>



מבנים קיימים	6.11
<p>ב. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים.</p> <p>ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.</p> <p>ד. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.</p>	
הריסות ופינויים	6.12
<p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ע"פ צרכי המוא"ז	



7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התוכנית - 10 שנים מיום אישורה

