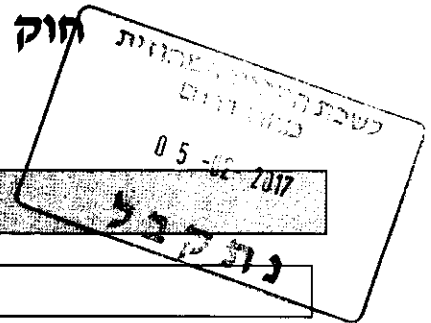


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' 17/101/02/15

שם תוכנית: מוסדות ציבור בכניסה למיתר

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: מיתר
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|--|-------|
| <div data-bbox="175 997 630 1326" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז דרום חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 17/101/02/15 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 9/8/16 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור מנהל מיטול התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div> | |
| | |
| | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

התכנית המוגשת הינה נגזרת מתוך תכנית לשכונות הדרומיות במיתר.
התכנית מציעה תא שטח למוסדות ציבור בשטח של כ- 63 דונם בכניסה ליישוב כולל דרכי הגישה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

| | | | |
|--|---|--------------------------|-----|
| מוסדות ציבור בכניסה למיתר | שם התוכנית | שם התוכנית ומספר התוכנית | 1.1 |
| 17/101/02/15 | מספר התוכנית | | |
| 98,908 דונם | | שטח התוכנית | 1.2 |
| מילוי תנאים למתן תוקף | שלב | מהדורות | 1.3 |
| 2 | מספר מהדורה בשלב | | |
| 26.1.17 | תאריך עדכון המהדורה | | |
| תוכנית מפורטת | סוג התוכנית | סיווג התוכנית | 1.4 |
| כן | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | | |
| ועדה מחוזית | | | |
| לא רלוונטי | לפי סעיף בחוק | | |
| תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים והרשאות. | היתרים או הרשאות | | |
| ללא איחוד חלוקה | סוג איחוד וחלוקה | | |
| לא | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | | |

יפורסם
ברשומות**1.5 מקום התוכנית**

| | | | |
|---|--------------------------|-------------------------|-------|
| מיתר | מרחב תכנון מקומי | נתונים כלליים | 1.5.1 |
| 193183 | קואורדינטה X | | |
| 581725 | קואורדינטה Y | | |
| מדרום לכביש הכניסה למיתר בצומת דרך הראל ושדרות חברון. | תיאור מקום | | 1.5.2 |
| מיתר | רשות מקומית | רשויות מקומיות בתוכנית | 1.5.3 |
| חלק מתחום הרשות באר שבע | התייחסות לתחום הרשות נפה | | |
| מיתר | יישוב שכונה | כתובות שבהן חלה התוכנית | 1.5.4 |

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 100001 | מוסדר | חלק מהגוש | 39 | 40 |
| 100011 | מוסדר | חלק מהגוש | - | 17,18 |
| 100641 | מוסדר | חלק מהגוש | 54,55 | 81,82 |
| 100640 | מוסדר | חלק מהגוש | | 112 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| לי"ר | לא רלוונטי |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לי"ר | |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|------|
| לי"ר |
|------|

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|--------------------|---------|--|--------------------|------------|
| 163/02/15 ✓ | שינוי | התוכנית משנה את תכנית מסי | 3778 | 1.7.1990 |
| 106/02/15 ✓ | ביטול | 163/02/15 ואת תכנית מסי 106/02/15 בתחום הקו הכחול | 5865 | 16.8.2007 |
| 13/101/02/15 ✓ | כפיפות | תכנית זו כפופה לתכנית מסי 13/101/02/15 בתחום הקו הכחול | 5744 | 27.11.2007 |
| תמ"מ 23/14/4 ✓ | כפיפות | תוכנית זו כפופה לתמ"מ 23/14/4 | 5711 | 8.8.2012 |
| 3/101/02/15 ✓ | שינוי | התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מסי 8/101/02/15 בתחום הקו הכחול | 4985 | 8.2.2001 |
| 11/101/02/15 ✓ | שינוי | התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מסי 11/101/02/15 בתחום הקו הכחול | 5403 | 8.6.2005 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------|---------|-------|-----------------|
| | ועדה מחוזית | מרש אדריכלים בע"מ | 26.1.17 | | 14 | | מחייב | הוראות התוכנית |
| | | | 26.1.17 | 1 | | 1:1,000 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| | | | 10.1.17 | 1 | | 1:1,000 | רקע | תשריט מצב מאושר |

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש התוכנית**

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגידי/שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|--------------|----------------|-----------|------------|--------------------------|-----------|-------------------|---------|--------|---------|-------|
| | | | | רשות מקרקעי ישראל | | רחוב התקווה 4 ב"ש | 6264219 | | 6264221 | |

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | שם תאגיד | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|--------------|----------------|-----------|-------------------|-----------|-------------------|---------|--------|--------------|-------|
| בעלים | | | רשות מקרקעי ישראל | | רחוב התקווה 4 ב"ש | 6264219 | | 6264221 1 | |

1.8.3 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגידי/שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|--------------|-----------------|-----------|------------|--------------------------|-----------|-------------------------------|---------|--------|---------|-------|
| עורך ראשי | רמי מרש | | 39616 | מרש אדריכלים בע"מ | | יצחק נפתא 25 ב"ש | 6272427 | | 6209126 | |
| מודד | מחנדס עמי אלקבץ | | | אלקא | | רח' יהודה הנחתום בית בלטק ב"ש | 6288027 | | 6285860 | |

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

| | |
|------|------------|
| מונח | הגדרת מונח |
| לי"ר | |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מגרשים למבנים ומוסדות ציבור בכניסה ליישוב מיתר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת יעוד קרקע ל"מבנים ומוסדות ציבור", ל"דרך" ול"שצ"פ".
- קביעת זכויות, הוראות, הנחיות ומגבלות בניה.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 98,908 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|--------|-------------------------|-----------|-----|---------------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| | | 40,360 | +40,360 | | מ"ר | מבנים ומוסדות ציבור |

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 10), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | | | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|-------------|-------------|--------|---------|---------------------|
| קו מים | עצים לשימור | עצים להעתקה | עתיקות | | |
| | | | 651 | 651 | מבנים ומוסדות ציבור |
| 1006 | 1006 | 1006 | 1006 | 1006 | דרך מאושרת |
| 1102 | | | 1102 | 1102 | דרך מוצעת |
| 701 | | | | 701 | שצ"פ |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע | | | מצב מאושר | | |
|----------|--------|---------------------|-----------|--------|-------------------------------|
| אחוזים | מ"ר | יעוד | אחוזים | מ"ר | יעוד |
| 64.6 | 63,911 | מבנים ומוסדות ציבור | 67.25 | 66,513 | שטח שלא חלה עליו תכנית מקומית |
| 3 | 3,009 | שטח ציבורי פתוח | 6.42 | 6,355 | שטח ציבורי פתוח |
| 20.2 | 19,895 | דרך מאושרת | 20.31 | 20,089 | דרך מאושרת |
| 12.2 | 12,093 | דרך מוצעת | 5.26 | 5,204 | תוואי הנדסי ודרך שירות |
| | | | 0.76 | 747 | קרקע חקלאית |
| 100 | 98,908 | סה"כ | 100 | 98,908 | סה"כ |

4 יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מבנים ומוסדות ציבור |
|-------|---|
| 4.1.1 | שימושים |
| א | תותר בניית מבנים לצרכי חינוך, דת, תרבות, מינהל וספורט וכן מבנים ומתקנים הדרושים לצורך תפעול ואחזקה של מבני הציבור. מתקני משחקים, מתקני ספורט, שטחי גינון, מתקני תשתית חשמל, מים, טלפון ומערכות תשתית תת קרקעיות. |
| 4.1.2 | הוראות בנינו ועיצוב אדריכלי |
| א | גגות המבנים יהיו שטוחים וניתן לשלב גגות משופעים כך ששטחם לא יעלה על 40% משטח הגג. גמר גג שטוח יהיה מכוסה חצץ לבן או כל פתרון אחר שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית. |
| ב | גימור המבנים יהיה אבן מלבנית בהירה או טיח בצבעים, בהתיעצות עם מהנדס הועדה המקומית. |
| ג | חניית רכב תהיה בתוך גבולות המגרשים על פי תקן החניה הארצי. |
| ד | תותר בניית מספר בנינים בתוך תא שטח במרחק שלא יקטן מ- 6 מ' אחד מהשני. |
| ה | תאסר התקנת צנרת גלויה של מערכת התשתית. |
| ו | מיקום הגידור, חומרי הבניה, אופיה ומיקום הגדר יהיו בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית. |
| ז | תותר הקמת מתקנים על גגות המבנים בהתאם לתקנות התכנון והבניה לייצור חשמל מאנרגיית השמש. |
| ח | חלוקת השטח תותר בעתיד בתשריט חלוקה. גודל תא שטח מינמלי יהיה 0.5 דונם. כל קווי הבניין לאחר החלוקה יהיו 3 מ', למעט קווי בנין קדמיים שיישארו כהגדרתם בתכנית |

| 4.2 | שם ייעוד: דרך מאושרת/מוצעת |
|-------|--|
| 4.2.1 | שימושים |
| א. | תותר סלילת דרכים כמשמעותן בחוק התכנון והבניה. מעבר כלי רכב, שטחי חניה, שבילים ומעברים להולכי רגל ורוכבי אופניים, מדרכות, פיסול וריהוט רחוב, פיתוח גנני, נטיעות, תחנות הסעה, מעבר תשתיות על ותת קרקעיות ותאורה. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א. | ינטעו ברחוב עצים נותני צל רבים ככל האפשר. נגר עילי מהמדרכות יופנה להשקיית צמחית הרחוב. |
| ב. | ריצוף משטחי המדרכה יהיה מחומרים שאינם אוגרים חום ובעלי גוון בהיר ככל האפשר, אך לא בוהק. גשרים חוצים מעל ואדיות יאפשרו מעברים חופשיים לבעלי חיים ולהולכי רגל. |
| ג. | תיאסר בניה כלשהי בתחום הדרך |
| ד. | רוחב הדרך וקווי בניין כמסומן בתשריט. |

| 4.3 | שצ"פ |
|-------|---|
| 4.3.1 | שימושים |
| א | בתא שטח יותר פיתוח גנני, מדרכות ושבילים להולכי רגל והעברת תשתיות עירוניות על ותת קרקעיות. |
| 4.3.2 | הוראות |
| א. | שיפוע - שיפוע קרקע מכסימלי בשטח ציבורי פתוח יהיה 15%. |
| ב. | הוראות עיצוב ונוף: <ul style="list-style-type: none"> • בכל השטחים הציבוריים הפתוחים ינטעו עצים, העצים ינטעו הן בצורת שדרות שיאפשרו מעברים מוצלים המשכיים להולכי רגל והן בנקודות מפגש ופעילות. • יעשה שימוש בצמחיה חסכונית במים, המותאמת לאקלים. • יש להצמד ככל הניתן לטופוגרפיה הטבעית, ולנצל את ערוץ הניקוז הקיים בשטח. • דרכי שירות לביוב יתוכננו כטיילות נופיות להולכי רגל ורוכבי אופניים. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| יעוד | מס' תא שטח | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה באחוזים/מ"ר | | | | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | | | אחוזי בניה כוללים (%) | תכסית (%) משטח תא השטח | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) |
|---------------------|------------|-----------------|-----------------------|------|-------------------|--------|-----------------|--------------------|-------------------|-----------------|-----------|------------|-----------------------|------------------------|-----------|-------------------------|
| | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל לכניסה הקובעת | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | קדמי | צידי-ימני | צידי-שמאלי | | | | |
| | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | | | | | |
| מבנים ומוסדות ציבור | 651 | 63,911 (1) | 17% | - | 34%* | 15 (2) | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 114% | 50 | - | - | כמסומן בתשריט |

הערות:

1. גודל מגרש מזערי – 0.5 דונם.
2. 3 קומות+ גג רעפים.

6. הוראות נוספות

| | |
|--|--|
| 6.1 | תנאים למתן היתרי בניה |
| היתרי בניה יוצאו ע"י רשות הרישוי המקומית, עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה בתנאים המפורטים להלן: | |
| 1. | תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500, לאישור הוועדה המקומית התכנית תכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, מיקום המבנים, שערי כניסה להולכי רגל, חניות, גובה כניסה קובעת, חזיתות, פתחים, חומרי בניין וחומרי גמר, פיתוח וניקוז השטח, גמר מבנים, תשתיות, נטיעות ופרטים אופייניים בקנה מידה מתאים כו', הכל עפ"י דרישות מהנדס הוועדה המקומית. |
| 2. | תנאי למתן היתר בניה יהיה חישוב מוערך של כמויות פסולת הבניין הצפוי עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר. |
| 3. | היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרור המוסמכות. |
| 4. | תנאי למתן היתר לכריתה/להעתקת עצים בגורים כהגדרתם בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות. |
| 5. | התייעצות עם רשות העתיקות בתאי שטח הכלולים בתחום אתרי העתיקות. |
| 6. | תנאי למתן היתר בניה להקמת חדר טרפו יהיה בקבלת אישור הקמה ע"י הממונה במשרד להגנת הסביבה ובהתאם לחוק הקרינה המייננת התשס"ו 2006. |
| 7. | סיכונים סיסמיים: בתחום התוכנית קיים חשש להגברת תשתית חריגה בעת רעידת אדמה. לעת מתן היתר בניה תכנון המבנים יהיה בהתאם להנחיות ת"י 413 לנושא זה. |
| 8. | תנאי למתן היתר בניה יהיה פינוי פסולת הבניין לאתר מורש ע"פ כל דין, התאום עם המשרד להגנת הסביבה. |
| 9. | תנאי למתן היתר בנייה ראשון לבית הספר יהיה הגשת תכניות לחניון למורים ומסוף העלאה והורדה לתלמידים ואישורן ע"י המפקח על התעבורה במשרד התחבורה ומהנדס הוועדה המקומית. |

| | |
|--|---------------------------|
| 6.3 | הפקעות לצרכי ציבור |
| מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה | |

| | |
|---|---------------|
| 6.4 | עתיקות |
| כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה. | |

| | |
|---|-------------|
| 6.5 | חניה |
| החניה תתוכנן בתחום המגרשים עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה. | |

| | |
|--|---------------|
| 6.6 | תשתיות |
| כללי: כל מערכות התשתיות יותאמו עם הרשויות המוסמכות. א. חשמל: הוראות בינוי ופיתוח: לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, מדודים בקו אנכי המשוך על הקרקע | |

בן ציר קו החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

| מצייר הקו | מהתיל הקיצוני | |
|-----------|---------------|---|
| 2.25 מ' | 2.00 מ' | א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף |
| 1.75 מ' | 1.50 מ' | ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד |
| 6.50 מ' | 5.00 מ' | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח |
| 8.50 מ' | - | ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') |
| 13.00 מ' | 9.50 מ' | |
| 20.00 מ' | - | ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו |
| 35.00 מ' | - | |

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
 ב. ביוב- כל המבנים שבתחום התכנית יחובו לרשת הביוב המקומית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס המועצה ובתאום עם הרשויות המוסכמות.
 ג. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.
 ד. תנאי למתן היתר בניה בעבור העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י כל דין, אשר יקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתית.
 ה. תיאום ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

6.7 ניקוז

- יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים – שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
- הפיכת המגרש לאגן היקוות זעיר המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחירת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
- ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
- יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.
- ניקוז הגגות יתבצע באמצעות צמגי"ם שיופנו במידת האפשר ישירות לשטחים ירוקים או בתעלת ניקוז קצרה עד לשטח המגונן.
- צידי כבישים והחניות (לאורך אבן השפה) יתוכננו בצורה שתאפשר הפנייה פשוטה של המים ללא מתקנים מיוחדים והפנייתם לערוצים הקרובים. במוצא התעלות אל ערוצי הנחל או לשפייים יותקנו מתקנים להפניית הנגר מהכבישים אל ערוצי הנחלים ולשפייים.

6.8 פסולת

- בשלב מתן היתרי הבניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.
- הסדרי פינוי האשפה יהיו עפ"י הנחיות מהנדס המועצה.
- פסולת בניין הנוצרת בשלבי ההקמה תועבר לאתרי הטמנה הקיימים במרחב התוכנית: חורה, חירן, דודאים.
- גזם יאסף על ידי הרשות המקומית על פי תוכנית פינוי הגזם הקיימת ויפונה לאתרים מוסדרים ומאושרים לריסוק גזם.

| עצים בוגרים | 6.9 |
|--|-----|
| <p>על תאי שטר בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"¹ יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>עצים לכריתה – עצים להעתקה או כריתה יש לקבל היתר מפקיד יערות לביצוע העבודות בשלב היתרי בניה. עצים פולשניים יטופלו בהתאם להנחיות פקיד יערות קק"ל.</p> <p>יוזם הבקשה להיתר יקבל מפקיד היערות ערך חלופי לעצים שנכרתו. היוזם יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת לפי סכום ערך חלופי שיקבע ע"י פקיד יערות ובהתאם להנחיות גודל וכמות העצים שיש לטעת בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטעו העצים החדשים ערוכה בידי מודד מוסמך.</p> <p>עצים להעתקה – עצים המיועדים להעתקה יועתקו לאחר קבלת היתר מפקיד יערות. ההעתקה תלווה באגרונום המומחה בתחום. האגרונום יכתוב מפרט להעתקה לפי מין העץ וינקוט בכל האמצעים על מנת להבטיח קליטתו של העץ הבוגר באתרו החדש. תצורף תוכנית למיקום מדויק אליו יועתק העץ המיועד להעתקה והסדרת מערכת השקיה זמנית/ קבועה לעץ. במידה והעתקה תבוצע בזמן העבודות יש להגן על העץ ולשלט אותו עד לביצוע ההעתקה.</p> <p>עצים לשימור - עצים אלו ישולבו בתכנון הכולל של האתר. יש לשמור על גובה התכסית הקיימת בזמן התכנון ברדיוס של 3 מטר לפחות מגזע העץ. אין לבצע כל עבודה ברדיוס של 3 מטר מגזע העץ. יש להגן על העצים בגדר איסכורית ולשלט עצים לשימור באופן בולט כל זמן שמתקיימות עבודות עפר, תשתיות, בניה ופיתוח. בכל עבודה בסמוך לעץ לשימור יש לשמור ולהגן על השורשים, גזע וצמרת העץ. כל עבודה בסמוך תלווה באגרונום כדי לתת הוראות לגיזום מבוקר בשורשים ובצמרת העץ וטיפול למניעת ריקבון ומזיקים לאחר גיזום מבוקר. במידה ויש חשש לעץ יש להתייעץ עם פקיד יערות ו/או אגרונום מלווה למתן פתרונות. אין לגזום יותר מ 30% מנוף העץ.</p> | |

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע התוכנית - ל"ר

8. חתימות

| | | | |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|---|
| מגיש התוכנית | שם: | חתימה: | אין לנו התנגדות עקרונית לרשויות התכנון המוסכמות |
| | תאגיד/שם רשות מקומית: | רשות מקומית: רשות מקומית | הקצה השטח ונחתם עמו בארבעה חלקים כל בעל זכויות |
| עורך התוכנית | שם: | חתימה: | בוסנת, לפי כל הוראות |
| | תאגיד: מרש אדריכלים בע"מ | מרש אדריכלים בע"מ | למען הסר ספק מוצהר בזה בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו |
| בעל עניין בקרקע | שם: | חתימה: | הודאה בקיום הסכם האמון הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו כל זכות אחרת העומדת לנו החייבת ונחתם אך ורק מטעם |
| | תאגיד: רשות מקרקעי ישראל | תאגיד: רשות מקרקעי ישראל | תאגיד נפחא 25 ת.ו. 17509 08-6209126 פקס 08-6270689 מספר תאגיד: |