

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 614-0371617

גן חצב - עומר

דרום

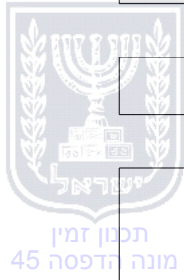
מחוז

מרחב תכנון מקומי עומר

תכנית מפורטת

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

"גן חצב" נמצא בעומר הותיקה. המועצה המקומית מתכננת ארגון מחדש הן של השטחים המיועדים ל"מבנים ומוסדות ציבור" והן ל"שטחים ציבוריים פתוחים".



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית גן חצב - עומר

מספר התכנית 614-0371617

1.2 שטח התכנית 37.109 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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	עומר
קואורדינאטה X	185536
קואורדינאטה Y	575470

**1.5.2 תיאור מקום**

שכונות ותיקות, עומר

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

עומר - חלק מתחום הרשות: עומר

נפה באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עומר	חצב		
עומר	מרגנית		

עומר הותיקה

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38558	מוסדר	חלק	113-114, 123	55, 126

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**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
1030/א/2, 1031/ב/6, 1032/ב/8, 1032/ב/5, 1032/ב/6	12 /101 /03 /14
1031/ב/7	
200	23 /101 /03 /14
600 - 601, 700	4 /47 /5

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 45תכנון זמין  
מונה הדפסה 45תכנון זמין  
מונה הדפסה 45

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/08/1980	2291	2653	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 /14 / 12 /101 ממשיכות לחול.	שינוי	12 /101 /03 /14
15/02/2012	2596	6377	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 /14 / 23 /101 ממשיכות לחול.	שינוי	23 /101 /03 /14
29/10/2009		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4 /47 /5 ממשיכות לחול.	שינוי	4 /47 /5



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבינעם לוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבינעם לוי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת תאי שטח	19/12/2017	אבינעם לוי	19/12/2017	1		רקע	טבלת שטחים
לא	סקר עצים בוגרים - רשימה וצילומי עצים מחייב לעניין עצים לשימור ומנחה לעניין עצים לכריתה	27/07/2017	יעקב גולן	19/07/2017	23		מחייב חלקית	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח עצים מחייב לעניין עצים לשימור ומנחה לעניין עצים לכריתה	26/12/2017	יעקב גולן	25/12/2017	1	1: 500	מחייב חלקית	שמירה על עצים בוגרים
לא		31/12/2017	מרק ולדמן	28/12/2017	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה	14/03/2017	אבינעם לוי	14/11/2015	1	1: 1000	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, פיני בדש		מועצה מקומית עומר	עומר	רותם	1	08-6291130	08-6291110	

## 1.8.2 יזם

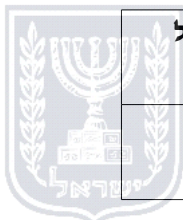
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, פיני בדש		מועצה מקומית עומר	עומר	רותם	1	08-6291130	08-6291110	badash@ladpc.gov.i 1

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264266	hagais@mami.gov.il

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	אבינעם לוי	27979	לוי אדריכלים	עומר	הגת	2	08-6466999	08-6466989	levin@levin- arc.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	מתכנן	טל לוי		לוי אדריכלים	עומר	הגת	2	08-6466999	08-6466989	tal@levin-arc.co.il
	מודד	גולן אזוט	1331	א.א.ג. אזוט בע"מ	באר שבע	מרכז הנגב	19	08-6499959	08-6497574	azutar@netvision.net.il
אינג'	יועץ תחבורה	מרק ולדמן	49007	א.טייב הנדסה בע"מ	עומר	(1)		08-6466611	08-6466238	mark.valdman@taieb-eng.co.il
	אגרונים	יעקב גולן			מיתר	(2)		08-6512984	08-6512985	yaacovg@012.net.il

(1) כתובת: גן תעשייה עומר, בנין D6.

(2) כתובת: ת.ד. 1532.





**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 45

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 המצב הקיים בפועל ע"י שינויים ביעודי קרקע והוראות בניה בגן חצב.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

2.2.1 שינוי יעוד מ"שטח ציבורי פתוח" ל"מבנים ומוסדות ציבור" ו"דרך מוצעת", מ"שטח לבניני ציבור" ל"שטח ציבורי פתוח" ו"דרך מוצעת".

2.2.2 קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע.

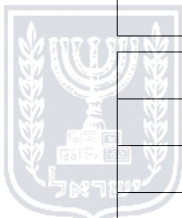
2.2.3 קביעת הוראות, זכויות ומגבלות בניה.

2.2.4 קביעת הוראות לפיתוח השטח לרבות תשתיות.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 45**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1003 - 1001
דרך מוצעת	1101
מבנים ומוסדות ציבור	601, 600
שטח ציבורי פתוח	700A, 700B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	601, 600
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	700A, 700B
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	601
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	700A, 700B
חניה	דרך מאושרת	1003
חניה	שטח ציבורי פתוח	700A, 700B
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	600
להריסה	שטח ציבורי פתוח	700A

תכנון זמין  
מונה הדפסה 45

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
11.02	4,088.47	דרך מאושרת
25.69	9,534.83	שטח לבניני ציבור
63.29	23,485.66	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>37,108.96</b>	<b>סה"כ</b>

#### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
11.02	4,088.47	דרך מאושרת
1.43	530.86	דרך מוצעת
18.12	6,724.13	מבנים ומוסדות ציבור
69.43	25,765.5	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>37,108.96</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. תא שטח זה ישמש להקמת מבנים ומוסדות ציבור כגון: חינוך, תרבות, מתקני ספורט, מועדונים או לכל מטרה ציבורית אחרת המיועדת לשימוש הקהילה, לרבות מבנים ומתקנים של המועצה המקומית באישור הועדה המקומית.</p> <p>ב. תותר הקמת מרחבים מוגנים וקפיטריה.</p> <p>ג. תותר הקמת חדרי שנאים, מתקנים טכניים לתקשורת, דרכי גישה ושירות, גינון מעבר קווי תשתית תת קרקעית וחניה.</p> <p>ד. יותר שימוש בגג להצבת מתקנים להפקת חשמל מאנרגית השמש.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	<p>א. תותר בניית מספר בנינים בתוך תא שטח.</p> <p>ב. תותר בניה במרחב התת-קרקעי למטרות חניה, אחסנה, מתקנים טכניים ומרחב מוגן.</p> <p>ג. תותר בנייתו של בנין או בנינים רב-תכליתיים, המשלבים בתוכם מספר שימושים ציבוריים מגוונים.</p> <p>ד. מרחק מזערי בין שני מבנים - יהיה 4 מ' או קיר משותף בין המבנים.</p>
<b>ב</b>	<b>גגות</b>
	<p>1) מערכות מיזוג האוויר יתוכננו בצורה מוצנעת תוך מניעת ניקוז מערכות אלה לרשות הרבים.</p> <p>2) חומרי הגמר וואו הציפוי של גגות שטוחים, יהיו מחומר שאינו זקוק לתחזוקה שוטפת. לא יותר השימוש בחומרים מבסיס ביטומני, המיושמים באתר (זפת וכד').</p>
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. תאי שטח אלו ישמשו לשמירה על עצים בוגרים ולנטיעות אינטנסיביות בהתאם לס' 6.6 להלן, שטחי גינון, מקלט קיים, מתקני שעשועים וספורט, מדרכות ושבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, ספסלים, גופי מים (כגון מזרקה ובריכות נוי), פיסול סביבתי, מתקני הצללה, ריהוט גן, גדרות, קירות תומכים ומסלעות, גשרונים ותשתיות ציבוריות.</p> <p>ב. העברת קווי תשתיות הנדסיות תת קרקעיות כגון: קווי מים, ביוב, חשמל, תקשורת וכד'.</p> <p>ג. תותר חניה כמסומן בתשריט בתאי שטח 700A, 700B המסומן בראסטר "חניה".</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	המקלט הקיים בתחום התכנית ישאר בתוקפו, לא תתאפשר בניית מקלטים חדשים.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח זה ישמש למעבר כלי רכב, לסלילת דרכים ציבוריות, חניות, שבילים להולכי רגל, מדרכות

<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
	ואלמנטי פיתוח, נטיעות, ניקוז ומערכות תשתית.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> לא תותר כל בניה.
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח זה ישמש למעבר כלי רכב, לסלילת דרכים ציבוריות, שבילים להולכי רגל, מדרכות ואלמנטי פיתוח, נטיעות, ניקוז ומערכות תשתית.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> לא תותר כל בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45

## 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)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	2	(2)	50	75	(1) 5		10	60	3321	600	מבנים ומוסדות ציבור
(3)	(3)	(3)	(3)	1	2	(2)	50	75	(1) 5		10	60	3403	601	מבנים ומוסדות ציבור
(3)	(3)	(3)	(3)		1		9				(4) 4	(4) 5	15811	700A	שטח ציבורי פתוח
(3)	(3)	(3)	(3)	1	1		9		(6) 0.5		(5) 4	(4) 5	9954	700B	שטח ציבורי פתוח

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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי שירות מתחת לקרקע ישמשו למרחבים מוגנים, אחסנה וחדרים ומתקנים טכניים.
- (2) גובה מירבי למבנה יהיה 9.0 מ' לגג משופע ו- 8.0 מ' לגג שטוח, מדוד ממפלס המדרכה בנקודה הגבוהה בחזית המגרש, לפי תכנית פיתוח המגרש שתוגש לאישור הועדה המקומית.
- (3) כמסומן בתשריט.
- (4) שטחי הבניה מיועדים למתקני הצללה..
- (5) שטחי שרות מעל הקרקע ישמשו למתקני הצללה ולמקלט הקיים בשטח..
- (6) שטחי שרות מתחת לקרקע ישמשו למקלט תת קרקעי קיים..

**6. הוראות נוספות**



תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<p>היתרי בנייה יינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תוכנית זו לאחר מילוי התנאים להלן:</p> <p>א. הגשת תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית לכל תא שטח או לחלקים ממנו בקני"מ 1:250 על רקע מפת מדידה מעודכנת. התכנית תקבע ותציג את מיקומי המבנים, גודלם, מאפיינים אדריכליים כגון חומרי בניה וגמר, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, פיתוח השטח ופתרונות התשתיות, פתרונות אשפה המתאימים להפרדת פסולת במקור, פתרונות ניקוז ונגר עילי וקביעת מפלסי הקרקע.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תוכנית הסדרי תנועה ע"י רשות התמרור המקומית.</p> <p>ג. הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פיניו פסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי הפינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.</p> <p>ד. היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>ה. היתרי בניה לכל שימוש שלדעת הרשויות המוסמכות עלול לגרום לרעש לסביבה, יותנו בבדיקה של אקוסטיקאי מוסמך, כי מפלס הרעש המרבי הצפוי מהפעילות הצפויה בשימוש המבוקש אינו צפוי לגרום לחריגה ממפלסי הרעש שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה הקמת מערכת ביוב ומתקניה בהתייעצות עם משרד הבריאות.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה בהתייעצות עם משרד הבריאות.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר לכריתה/העתקת עצים בוגרים יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p>	
<p><b>חניה</b></p> <p>6.2.1 החניה לתא שטח 601 תהיה בתחום תא השטח עפ"י תקן החניה הארצי התקף לעת הוצאת היתרי הבניה.</p> <p>6.2.2 החניה לתא שטח 600 תהיה בתחום תא השטח עפ"י תקן החניה הארצי התקף לעת הוצאת היתרי הבניה.</p> <p>6.2.3 החניה לתאי שטח 700A, 700B תהיה בתחום ראסטר "חניה" כמסומן בתשריט.</p>	6.2
<p><b>חשמל</b></p> <p>6.3.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <p>6.3.2 מרחק מהתיל הקיצוני</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'</p> <p>6.3.3 מרחק מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - 3.5 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו - 6 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 100-161 ק"ו (קיים או מוצע) - 20 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) - 35 מ'</p> <p>6.3.4 אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ - 2 מ' מכבלים אלה.</p>	6.3

<p align="center"><b>חשמל</b></p>	<p align="center"><b>6.3</b></p>
<p>אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.</p>	
<p align="center"><b>תשתיות</b></p>	<p align="center"><b>6.4</b></p>
<p>6.4.1 בהיתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או קו תא ביוב, ו/או קו דרך, ו/או קו עמוד תאורה ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>6.4.2 כל קווי התשתית שבתחום התכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.</p> <p>6.4.3 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.</p> <p>6.4.4 המבנים שבתחום המגרש יחוברו למערכת המים והביוב העירונית.</p> <p>6.4.5 בשלב היתרי הבניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p>	
<p align="center"><b>ניקוז</b></p>	<p align="center"><b>6.5</b></p>
<p>6.5.1 יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים - שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.</p> <p>6.5.2 הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>6.5.3 ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכיו'.</p> <p>6.5.4 יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p> <p>6.5.5 הסדרת הניקוז בתחום התוכנית, תבוצע במקביל לביצוע עבודות התשתית בכל מתחם תכנון.</p>	
<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
<p>6.6.1 עצים לשימור</p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ג. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, יעשה בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם קיים חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>ד. 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 בתוכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חוות דעת בכתב מפקיד היערות.</p> <p>6.6.2 עצים לכריתה</p> <p>א. בעת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה,</p>	



6.6

**שמירה על עצים בוגרים**

בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.

ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התוכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירות, חשיבות נופית/ מצבו הבריאותי/בטיחותי ועוד.

ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.

6.6.3 עם הכנת תכנית הבינוי והפיתוח, יסתבר כי העצים שסומנו לכריתה בנספח העצים המצורף למסמכי התכנית ישמרו ולא יהיה צורך בכריתתם, נספח העצים יעודכן בהתאם ויועבר לקבלת חוות דעת פקיד היערות.

6.7

**סידורים לאנשים עם מוגבלויות**

6.7.1 הסדרי הנגישות יהיו מותאמים לחוק התכנון והבניה ותקנותיו, ובהתאמה לתקנים המחויבים על פיהם, וכן עפ"י ת"י-1918.

6.7.2 תתאפשר נגישות לאנשים עם מוגבלות פיזית לדרכים, למעברים, לשבילים להולכי רגל, לשטחים ציבוריים פתוחים ולמתקנים שנועדו לציבור הרחב, ובמידת הצורך גם ל- " חנייה נגישה", ע"י "דרך נגישה", אחת לפחות כהגדרתה ב- ת"י 1918 חלק 2. במקרה הצורך תותקן מעלית שתתאים לשימוש אדם המתנייע בכסא גלגלים, ל- 6 נוסעים לפחות, בשטח הרצפה חופשי לאדם בכסא גלגלים לפי הוראות ת"י 1918 חלק 1 סעיף 2.7.2-2.7.4.

6.8

**בניה ירוקה**

בתחום התכנית תותר הקמת מערכות יצרניות להפקת חשמל מאנרגיית השמש או אנרגיה מתחדשת לרבות חיבורם לרשת החשמל, בהתאם לתקנות התכנון והבניה - היתר לעבודה מצומצמת (התשע"א 2011) ו/או בהתאם לסעיף 8 להוראות תמ"א 10/ד/10.

6.9

**הפקעות לצרכי ציבור**

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

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

תוכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה ללא שלבי ביניים.





דוח תאי שטח לתכנית - 614-0371617		
מספר תא שטח	ייעוד קרקע	שטח מחושב במ"ר
1001	דרך מאושרת	86
1002	דרך מאושרת	147
1003	דרך מאושרת	3856
1101	דרך מוצעת	531
600	מבנים ומוסדות ציבור	3321
601	מבנים ומוסדות ציבור	3403
700A	שטח ציבורי פתוח	15811
700B	שטח ציבורי פתוח	9954
סה"כ תאי שטח - 8	סה"כ שטח מחושב במ"ר - 37109	

