

הוראות התכנית

תכנית מס' 611-0651315

שדרות פלח 10 מיקום חלופי לתחנת שאיבה והרחבת שטח מוסדות ציבור

דרום

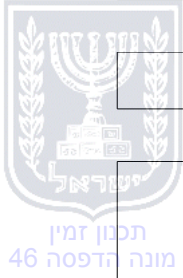
מחוז

מרחב תכנון מקומי נגב מערבי, שדרות

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

תכנית זו מציעה שינוי מיקום לתחנת השאיבה שאושרה במסגרת תכנית מפורטת מס' 611-0469262, לאור התנגדות קיבוץ אור הנר למיקומה המאושר שטרם הקמת דרך 333, יקשה על עיבוד החלקה החקלאית. בתאום עם החברה הכלכלית שדרות וקק"ל נבחר מיקום חלופי לתחנת השאיבה בשולי יעוד יער מאושר (במסגרת תכנית מס' 611-0469262). עקב הגריעה משטח היער המאושר ולאור איתור שטח כורכרי ערכי סביבתית - אקולוגית ונופית ביעוד שטח פתוח התכנית מציעה יעודו כיער לשם שימורו. במקביל תכנית זו מציעה הרחבת תא שטח מס' 950 שיעודו מבנים ומוסדות ציבור לאור צרכי הרשות המקומית להוספת בית ספר יסודי נוסף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שדרות פלח 10 מיקום חלופי לתחנת שאיבה והרחבת שטח מוסדות ציבור

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

611-0651315 מספר התכנית

452.885 דונם 1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

ל"ר לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי, שדרות
קואורדינאטה X	160911
קואורדינאטה Y	606592

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדרות - חלק מתחום הרשות: שדרות
שער הנגב - חלק מתחום הרשות: אור הנר

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה צפונית לשדרות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1083	מוסדר	חלק	47	45, 48-49, 65, 75-76
2828	מוסדר	חלק		2, 36

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
1501, 1500, 1201, 1031, 1030, 1025, 950	611-0469262

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

נגב מערבי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 22
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
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
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14
16/07/2012	5302	6446	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 43 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 43 / 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 43 / 14
25/10/2018	1039	7968	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / 02 / 303 / 41. הוראות תכנית 7 / 02 / 303 / 41 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	7 / 02 / 303 / 41
09/01/2018	4059	7668	הוראות תכנית 611-0469262 תחולנה על תכנית זו, למעט המפורט בהוראות תכנית זו.	שינוי	611-0469262



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

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				אוהד בן דיין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250			אוהד בן דיין		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	29/01/2020	אוהד בן דיין	22: 01 29/01/2020	גליון 1 מ 2	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	2	29/01/2020	אוהד בן דיין	22: 03 29/01/2020	גליון 2 מ 2	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 500	1	06/04/2020	אוהד בן דיין	16: 51 26/07/2020	נספח בינוי ופיתוח	לא
איכות הסביבה	מנחה		40	28/01/2020	דוד מנינגר	22: 18 29/01/2020		לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	29/01/2020	רנן שחורי	08: 20 29/01/2020	נספח תנועה וחנייה גליון 1 מ 2	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	20/04/2020	רנן שחורי	09: 53 20/04/2020	נספח תנועה וחנייה גליון 2 מ 2	לא
תשתיות	מנחה	1: 2500		28/01/2020	אירנה מייליך	16: 46 26/07/2020	נספח מים	לא
תשתיות	מנחה	1: 2500	1	28/01/2020	אירנה מייליך	16: 46 26/07/2020	נספח ביוב	לא
תשתיות	מנחה		4	01/02/2020	אירנה מייליך	16: 49 26/07/2020	נספח מים וביוב - פרשה טכנית	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון	באר שבע	(1)		08-6263672		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: התקוה 4 באר שבע.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון	באר שבע	(1)		08-6263672		

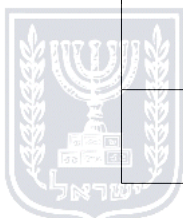
(1) כתובת: התקוה 4 באר שבע.

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	(1)		08-6264250		

(1) כתובת: התקוה 4 באר שבע.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אוהד בן דיין	11547052	לייטרסדורף בן דיין אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	תל אביב- יפו	נחום	18	03-5465148		leiters@leiters.co.il
מודד	מודד	אורן ברגמן	570	קבוצת דטהמפ	בני ברק	הירקון	67	03-7541013	03-7516356	orenb@datamap.com
מהנדס מים וביוב	יועץ תשתיות	אירנה מייליך	5978185	אי.י. מהנדסים יועצים	באר שבע	יהודה הנחתום		077-8831106		office_iv@012.net.il
סביבה	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גיא-טבע	עומר	עומרים		08-6909305		david@geoteva.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	רנן שחורי	101261	פרייברג מהנדסים) (2004 בע"מ	בני ברק	בר כוכבא	23	03-7541000	03-7516356	renans@datamap.com



משרד סביבה ותכנון
מונה הדפסה 46



משרד סביבה ותכנון
מונה הדפסה 46

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

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

שינוי מיקום תחנת שאיבה והרחבת מגרש למוסדות ציבור

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- פירוט ייעוד מבנים ומוסדות ציבור, מתקנים הנדסיים, יער, שטח ציבורי פתוח ושטחים פתוחים
- קביעת זכויות ומגבלות בניה למבנים ומוסדות ציבור ולמתקנים הנדסיים.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	1500
מבנים ומוסדות ציבור	950
שטחים פתוחים	1302, 1031, 1030
שטח ציבורי פתוח	1012, 1011
יער	1203 - 1201
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1501

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטחים פתוחים	1302, 1030
בלוק אתר קידוח	שטחים פתוחים	1031
בלוק מסוף אוטובוסים/מוניות	שטחים פתוחים	1030
בלוק עץ/עצים לעקירה	יער	1203
בלוק עץ/עצים לשימור	יער	1201
גבול מרחב תכנון	מבנים ומוסדות ציבור	950
גבול מרחב תכנון	שטח ציבורי פתוח	1011
קו חשמל מתח גבוה	יער	1202, 1201
קו חשמל מתח גבוה	שטחים פתוחים	1031
קו חשמל מתח עליון	יער	1202
קו חשמל מתח עליון	שטחים פתוחים	1031
תחום השפעה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1501
תחום השפעה	יער	1201
תחום השפעה	שטחים פתוחים	1031

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

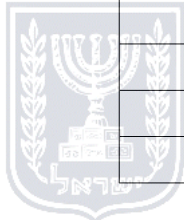
יעוד	מ"ר	אחוזים
יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת	221	0.05
יער	168,517	37.21
מבנים ומוסדות ציבור	23,115	5.10
מתקנים הנדסיים	2,014	0.45
שטחים פתוחים	256,737	56.69
שצ"פ	2,281	0.50
סה"כ	452,885	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	221.12	0.05
יער	172,316.77	38.05

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
7.11	32,183.68	מבנים ומוסדות ציבור
0.44	2,014.84	מתקנים הנדסיים
0.50	2,280.78	שטח ציבורי פתוח
53.85	243,867.65	שטחים פתוחים
100	452,884.84	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. תחנת שאיבה לאיסוף והסנקת שפכים למט"ש שדרות וכל המתקנים והציוד הדרוש לפעולת התחנה.</p> <p>2. אמצעי בטחון ושמירה על תחנת השאיבה כגון מבנים וגידור מתאים.</p> <p>3. אמצעי ניטור, בקרה ומדידה וכל הדרוש להגנה על בריאות הסביבה.</p> <p>4. מעבר קווי תשתיות, תאורה, שבילים, שתילה ונטיעות.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>הוראות בינוי הוראות בינוי</p> <p>1. תחנת השאיבה תיבנה בהתאם להנחיות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. יש לתכנן את התחנה ע"פ הנחיות לתכנון, תפעול ותחזוקה של תחנות שאיבה לשפכים מערכות הולכת שפכים ציבוריות, עדכון מרץ 2016 וע"פ כל דין ביום הוצאת היתר הבניה.</p> <p>2. תותר הצבת גנרטור דיזל בתא השטח, במבנה נפרד להפעלת המשאבות בזמן הפסקת חשמל.</p> <p>3. יותקנו דרכי גישה ושירות ככל שידרשו.</p> <p>4. תותר העברת זכויות בנייה אל תת הקרקע.</p> <p>5. המבנים יכללו אמצעים להפחתת רעשים, וכן אמצעי איורור תקינים. בכל מקרה המתקן יעמוד בתקנות לרעש סביר 1990 על פי כל דין.</p> <p>6. תוכן תוכנית בינוי ופיתוח שתפרט בין השאר את הפיתוח מסביב למבנים ואת צורת הגידור והשערים, התכנית תוגש לאישור הועדה המקומית.</p> <p>7. סביב המתקנים ההנדסיים תוקם גדר היקפית ביטחונית בגובה 2.5 מ'. לא יוקמו מבנים ומתקנים במרחק של 2.0 מ' מהגדרות.</p> <p>8. במבנה בו יותקן בפועל גנרטור דיזל, המיכל לאיחסון הדלק, יחושב לפי הנפח הדרוש להפעלת הגנרטור במשך 24 שעות. המיכל יוצב ע"ג מאצרת בטון בנפח של 110% מנפח האחסון של הדלק, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. המאצרה תמוקם בחדר הגנרטור דיזל. הגנרטור דיזל יופעל בשעת חרום/הפסקת חשמל בלבד.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>א. המבנים יחופו בגמר אבן המשתלבת בצבע ובמרקם שמסביבם.</p> <p>ב. התכנון המפורט של תחנת השאיבה יתחשב במפלסי כביש 333 כדי לצמצם נראות ככל הניתן בשילוב עם פתרון נופי</p>
4.2	<p>מבנים ומוסדות ציבור</p>
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>א. מבני ציבור</p> <p>ב. מוסדות חינוך ומתקני משחק וספורט, מתקנים טכניים</p> <p>ג. מוסדות בריאות, תרבות, דת וקהילה</p>

<p align="center">מבנים ומוסדות ציבור</p>	<p align="center">4.2</p>
<p>ד. יותרו שימושי תעסוקה לרבות מסחר, משרדים וממכר מזון. ה. יותר דיור מוגן עבור 250 יח"ד כולל מחלקות סיעודיות. ו. שימושים ציבוריים לכלל הישוב עפ"י פרוגרמה מאושרת ע"י הוועדה המקומית. ז. קווי תשתית</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.2.2</p>
<p align="center">בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א</p> <p>1. תותר בניה של יותר ממבנה אחד בתא השטח 2. תותר הקמת קומה מתחת למפלס הכניסה הקובעת. 3. בתחום חצרות תאי השטח יבוצעו נטיעות שתילה והצללה לרווחת העובדים והמשתמשים. 4. גג המבנה מהווה חזית חמישית. יש לשים דגש לתכנון אדריכלי נאות להסתרת המתקנים ההנדסיים על הגג. מתקני מיזוג אוויר ואוורור יותקנו כך שלא יגרמו הפרעה ויזואלית ו/או אקוסטית למבני המגורים השכנים.</p>	
<p align="center">חניה</p> <p>ב</p> <p>1. החניה תהיה בתחום המגרש בלבד ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה לעת הגשת היתרי בנייה. 2. אחסנה וחניית אופניים ואופנועים בהתאם לתקן התקף לעת הגשת הבקשה להיתר.</p>	
<p align="center">חלוקה ו/ או רישום</p> <p>ג</p> <p>1. תותר חלוקת כל אחד מתאי השטח לתאי שטח נפרדים. קווי הבניין שנקבעו על פי התשריט בתכנית זו לא ישתנו ובין תאי השטח החדשים ייקבעו קו בנין 0. 2. תנאי לאישור תשריט החלוקה יהיה הכנת תכנית בינוי ופיתוח באישור הוועדה המקומית על פי הוראות סעיף 6.1 ס"ק 1.</p>	
<p align="center">עיצוב אדריכלי</p> <p>ד</p> <p>חומרי הגמר יפורטו בתוכניות הבקשה להיתר. לפחות 25% מהחזיתות יצופו בחומרי גמר קשיחים כגון אבן או זכוכית. לא יותר גמר טיח בלבד.</p>	
<p align="center">הנחיות מיוחדות</p> <p>ה</p> <p>1. שימושי התעסוקה לא יהוו מטрд לשימושים הציבוריים בתא השטח. 2. השימוש של תא השטח יצוין במסמכי הבקשה להיתר. ניתן, בסמכות הוועדה המקומית, לשנות/ להוסיף תכליות בתא השטח בהתאם לפיתוח האזור וצורכי התושבים. 3. באישור הוועדה המקומית ניתן לאפשר נגישות גם לציבור הרחב לשטחים הפתוחים, למגרשי המשחקים ולמתקניהם שבתחום תא השטח. 4. בכל תא השטח יותר שימוש אחד או מספר שימושים. 5. תתאפשר נגישות לאנשים בעלי מוגבלויות על פי חוק ותקנות התכנון והבנייה</p>	
<p align="center">שטחים פתוחים</p>	<p align="center">4.3</p>
<p align="center">שימושים</p> <p>4.3.1</p> <p>1. השימושים יהיו על פי תמ"מ 43/14/4</p>	



4.3	שטחים פתוחים
	<p>2. בנוסף בתא שטח מס' 1031 :</p> <p>א. תותר העברת קו ביוב מאסף.</p> <p>ב. תותר תנועת כלי רכב להצלה, ביטחון ותחזוקה עד לתא שטח מס' 1500</p> <p>3. בנוסף לאמור בסעיף 1 לעיל, בתא שטח מספר 1030 תותר הקמת מסוף קצה לתחבורה ציבורית עירונית, במסגרת זו ניתן להקים חנייה לאוטובוסים ומבנה מנוחה ושירותים.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. ההוראות לתא שטח מס' 1031 יהיו על פי תמ"מ מס' 43/14/4 ובנוסף לפי ההוראה להלן : תנאי להקמת קו הביוב בתא שטח 1031 יהיה הכנת תכנית פיתוח הקובעת את התוואי לקו הביוב ואת השיקום הנופי-אקולוגי לאישור הועדה המקומית והועדה הסטטוטורית של מינהלת שקמה, לאחר קבלת התייחסות מרט"ג.</p> <p>2. בתא שטח מס' 1031 : לא תותר כל בניה ברדיוס מגן של קידוח מי שתיה ניר עם 11 המסומנים בתשריט כתחום השפעה.</p> <p>3. מסוף תחבורתי בתא שטח מס' 1030 :</p> <p>א) בינוי המבנה יהיה חד קומתי ויכיל חדר מנוחה, מטבחון ותא שירותים. גובה המבנה החיצוני לא יעלה על 4 מ'. חומרי הגמר יפורטו בתוכניות הבקשה להיתר. החזיתות יצופו בחומרי גמר קשיחים כגון אבן או זכוכית. לא יותר גמר טיח בלבד.</p> <p>ב) יש להצמיד את המסוף לתא שטח מס' 1024 הכלול בתוכנית מפורטת מס' 611-0469262.</p> <p>ג) גבול המסוף לכיוון השטח הפתוח מצפון ייתחם במחסום פיזי, מחומרים המשתלבים בסביבה, באופן שלא יאפשר תנועת כלי רכב מהמסוף אל השטח הפתוח.</p> <p>4. לצורך הקמת מסוף תחבורה תותר חלוקת תא השטח שמספרו 1030, לשני תאי שטח נפרדים כאשר זכויות הבניה ירוכזו בתחום תא השטח שבו יוקם מסוף התחבורה, ששטחו לא יגדל מ-3 דונם. לתא שטח זה עבור מסוף התחבורה יקבעו קווי הבניין במרחק 1 מ' מגבול תא השטח.</p> <p>5. תנאי לאישור תשריט החלוקה יהיה הכנת תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית על פי הוראות סעיף 6.1 ס"ק 4 ב'.</p>
4.4	שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
	<p>א. שטחים מגוונים ונטועים, גינות אינטנסיבי</p> <p>ב. הסדרת ניקוז והסדרת פיתוח לצורכי שימור קרקע</p> <p>ג. שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים לרבות כיכרות.</p> <p>ד. ריהוט רחוב, פיסול חוצות, שילוט ותאורה, מדרגות, רמפות, קירות תמך, פרגולות והצללה, מזרקות ומתקני מים.</p> <p>ה. אזורי מעבר, אזורי שהייה ושיבה וקירוי להצללתם.</p> <p>ו. קווי תשתית מבנים ומתקנים טכניים, לרבות חדרי שנאים, תשתיות לגז טבעי ומתקנים נלווים (עיליים או תת-קרקעיים) המשרתים אותם.</p> <p>ז. מבני שרותים, מרחב מוגן על פי הנחיות פיקוד העורף.</p> <p>ח. חניה על קרקעית.</p> <p>ט. דרכי גישה לרכב.</p> <p>י. תחנת הסעים למוסדות חינוך.</p>
4.4.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

שטח ציבורי פתוח		4.4
א	<p>חניה</p> <p>1. תותר חנייה עילית.</p> <p>2. אחסנה וחניית אופניים ואופנועים בהתאם לתקן התקף לעת הגשת הבקשה להיתר.</p> <p>3. תחנת הסעה למוסדות חינוך.</p>	
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. ישולבו מתקני משחק לפעוטות וילדים, מתקנים לכושר גופני ספורט ונופש פעיל. במידת הצורך יגודרו אזורי הפעילות ע"י גדר.</p>	
ג	<p>תשתיות</p> <p>1. תינתן עדיפות לתאורה נמוכה. בכל מקרה, גובה עמודי התאורה לא יעלה על 6 מטרים והתאורה תופנה כלפי מטה.</p> <p>2. התשתיות יהיו ככל הניתן תת קרקעיות.</p>	
יער		4.5
	שימושים	4.5.1
	<p>1. לפי תמ"א 1</p> <p>2. בתא שטח 1201 תותר העברת קו ביוב מאסף.</p> <p>3. בתא שטח 1201 תותר דרך גישה לרכב הצלה, ביטחון ותחזוקה עד לתא שטח מס' 1500.</p>	
	הוראות	4.5.2
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. ההוראות ליער יהיו על פי תמ"א 1.</p> <p>2. תנאי להיתר בנייה יהיה הגשת תכנית מפורטת התואמת את תמ"א 1, זאת פרט להיתר בניה להעברת קו ביוב מאסף, לדרך גישה לאורכו ולכל העבודות הנדרשות לביצועם, שעבורו לא תידרש הכנת תכנית מפורטת.</p> <p>3. הגישה לתא שטח 1500 תתבסס ככל הניתן על תוואי דרך חקלאית קיימת ועבודות הכשרת הדרך הקיימת עבור שימוש זה יהיו מינימליות ויתואמו עם קק"ל.</p> <p>הוראות פיתוח</p> <p>4. תנאי להקמת קו הביוב יהיה הכנת תכנית פיתוח הקובעת את התוואי לקו הביוב ואת השיקום הנופי והמורפולוגי הנדרשים לתוואי וסביב תחנת השאיבה. דרך השירות לאורך קו הביוב המוטמן והשטח ההיקפי לתחנת השאיבה ישוקמו ע"פ העקרונות שיוצגו בתכנית הפיתוח. תכנית הפיתוח תציג את האמצעים לצמצום הפגיעה החזותית של תחנת השאיבה לרבות שתילת עצים, סוללות טבעיות להסתרת המבנה ועוד.</p> <p>5. תכנית הפיתוח כאמור תתואם ראשית עם רט"ג וקק"ל, תוצג לאחר מכן בועדת המשנה</p>	

	4.5
<p>יער</p> <p>הסטטוטורית של מרחב שקמה ובאישור הועדה המקומית, שבפניה יובאו חוות הדעת של רט"ג, קק"ל והועדה הסטטוטורית של מרחב שקמה.</p> <p>6. בתא שטח מס' 1201 : לא תותר כל בניה ברדיוס מגן של קידוח מי שתיה ניר עם 11 המסומנים בתשריט כתחום השפעה.</p>	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.6
שימושים	4.6.1
שימושים והוראות על פי תכנית מספר 2/218/03/7 תוקף 26.03.81	
הוראות	4.6.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח) (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי	
										שרות					עיקרי	שרות		עיקרי
(4)	(4)	(4)	(4)	1	4	15	(3) 60	(2) 39600	0	0	(1) 9600	(1) 30000	32173	950	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		
(7)	(7)	(7)	(7)	1	2	10	(3) 35	(6) 7900	0	0	(5) 2500	(5) 5400	32173	950	תעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור		
3	3	3	3	1	2	10	(3) 35	(8) 18200			(5) 4300	(5) 13900	32173	950	דירור מיוחד	מבנים ומוסדות ציבור		
					1	4		50				50	(9)	1030	תחבורה	שטחים פתוחים		
0	0	0	0	(11) 1	1	5	20	(10) 800		400		400	2014	1500	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים		

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תותר העברת זכויות בנייה אל מתחת לכניסה הקובעת.
- (2) פירוט זכויות הבניה המצוינות בטבלה: יותרו 40 מ"ר עבור כל חניה מקורה או בתת הקרקע בנוסף לשטחי השירות. תותר העברת זכויות בנייה ממעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחתיו...
- (3) תתאפשר חפיפה בתכסית של השימושים השונים במגרש, תכסית כל השימושים במגרש לא תגדל מ 80%.
- (4) על פי תשריט.
- (5) תותר העברת זכויות בנייה אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת...
- (6) פירוט זכויות הבניה המצוינות בטבלה: יותרו 40 מ"ר עבור כל חניה מקורה או בתת הקרקע בנוסף לשטחי השירות. תותר העברת זכויות בנייה ממעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחתיו...
- (7) על פי התשריט..
- (8) פירוט זכויות הבניה המצוינות בטבלה: יותרו 40 מ"ר עבור כל חניה מקורה או בתת הקרקע בנוסף לשטחי השירות. תותר העברת זכויות בנייה ממעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחתיו...
- (9) יקבע בהתאם לתשריט חלוקה באישור ועדה מקומית עבור מסוף תחבורה.

(10) מיועד למתקן הנדסי (שימוש עיקרי תחנת שאיבה לביוב + חיבור חשמל).

(11) יש לאפשר ירידה מתחת לכניסה הקובעת עד לעומק של 10 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בנייה ינתנו על ידי רשות הרישוי המקומית על פי תכנית זו, לאחר אישורה ובתנאים הבאים:

(1) בשטחי יער:

תנאי למתן היתר בנייה, תיאום עם קק"ל.

(2) למתקנים הנדסיים:

א. תנאי לקבלת היתר בנייה לתחנת שאיבה הינו קבלת אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

ב. תשומת לב להמצאות האתר באיזור החשוד בפוטנציאל להגברת תאוצות קרקע בעת רעידות אדמה (עפ"י מפת המכון הגיאולוגי) והצורך בהתאמת תכנון המבנים בנושא זה לדרישות המפורטות בת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו כפי שהיו בתוקף במועד מתן היתר הבנייה.

ג. הבקשה להיתר הבנייה תתואם עם רט"ג לעניין:

(א) תאורת המתקן למניעת זיהום אור ולזליגת אור לשטחים הפתוחים.

(ב) התייחסות לטיפול בערכי טבע מוגנים.

(ג) שלבי הקמתה.

(3) למבני ציבור:

א. תנאי למתן היתר בניה לתחנת טרפו יהיה אישור תשריט חלוקה על ידי הועדה המקומית. בין המגרש שנוצר קווי הבניין יהיו 1 מ' מגבולות המגרש שנוצרו.

ב. תנאי להיתר בניה במבנים ומוסדות ציבור יהיה מיקום וסימון אזורי נטיעות, שתילה והצללה לרווחת המשתמשים בתכניות הבקשה להיתר.

(4) בשטחים פתוחים:

א. תנאי להיתר בניה/לביצוע עבודות הפיתוח יהיה אישור תכנית פיתוח סביבתי על ידי הועדה המקומית ותפרט בין השאר את: סוגי העצים, הנטיעות והשתילה, איפיונים במלל ובשרטוטים של: צירי הולכי הרגל, צירי רוכבי האופניים, הדגשים נופיים יחודיים וחומרי גמר. אישור תכנית פיתוח סביבתי תהיה לאחר קבלת התייחסות רט"ג לתכנית הפיתוח הסביבתי ולתכנית השיקום.

ב. בתא שטח מס' 1030, תכנית פיתוח למסוף תחבורתי תועבר להתייחסות רט"ג ותוגש לאחר מכן לאישור הועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בניה בצירוף חוות הדעת של רט"ג.

תוכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים: מתקני המתנה והצללות לקהל, פרטי הממשק עם השטחים הפתוחים, מיקום פילרים, מיקום שערי כניסה לרכב, חניות, מפלסים, מתקני פינוי אשפה, גובה הכניסה הקובעת, תשתיות, נטיעות ופרטי פיתוח נוספים שיידרשו על ידי הועדה המקומית. ריצוף משטחי המדרכה והחניה יהי מחומרים שאינם אוגרים חום ובעלי גוון בהיר ככל האפשר, אך לא בוהק.

(5) היתרי בנייה יינתנו לאחר הגשת תכנית אב למים וביוב מאושרת כדין ותכניות מפורטות לפתרון המים והביוב ואישורן על ידי נציגי משרדי הבריאות והגנת הסביבה. ביצוע פתרון המים והביוב יהיה בד בבד עם עבודות הפיתוח באופן שיובטח כי יושלמו עם השלמת עבודות הפיתוח.

(6) ביצוע תחנות שאיבה לשפכים וקו הסניקה למט"ש יהיו בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה בהתאם לנספח הביוב.

(7) תנאי לקבלת היתר בניה למגרשים ולתשתיות הנמצאים בתחום רדיוס המגן, המסומן בתשריט כתחום השפעה, של תשתית מקורות (קידוח ניר עם 11), הינו תיאום עם חברת מקורות.

(8) היתרי בניה יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב, אספקת מים ותנאי

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.1</p>
<p>תברואה נאותים.</p>	
<p>6.2 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>1. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. כל מגרש יחובר בנפרד לקו מים ראשי של הישוב. 2. החיבור לרשת המים יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות. 2.1. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת מים לצרכים אחרים שאינם לשתייה כגון כיבוי אש, גינון, שטיפות וכד'. ההפרדה תבוצע ע"י מכשירים למניעת זרימה חוזרת ובהתאם להנחיות משרד הבריאות. 2.2. קווי המים והביוב יונחו בהתאם להנחיות משרד הבריאות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם מיועדים לשתייה (מש"ל), עדכון דצמבר 2018. 2.3. כל רכיבי המערכת לאספקת מים יעמדו בדרישות תקן ישראלי 5452. 3. פינוי הפסולת ישולב במערך פינוי הפסולת העירוני בעיריית שדרות. 4. תנאי להוצאת היתר בניה לפיתוח שטח בתכנית יהיה קבלת תכנית אב למים וביוב מאושרת כדן ותכניות מפורטות לפתרון המים והביוב שאושרו על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. ביצוע פתרון המים והביוב יהיה בד בבד עם עבודות הפיתוח, באופן שיובטח כי יושלמו עם השלמת עבודות הפיתוח. 5. כל מגרש יחובר לקו ביוב ראשי ציבורי בישוב ע"י חיבור נפרד.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 ניהול מי נגר</p> <p>הוראות לשצ"פים ושטחים פתוחים : 1. ישולבו אמצעים להשהיית נגר עילי. 2. ערוצי נחל מרדדים יוסטו במסגרת הפיתוח הנופי, תוך שמירה על אופיים ועל רציפותם. 3. הצמחייה תתוכנן בהתאמה למשטר המים המתוכנן. 4. תישמר רמת ניקיון גבוהה במוצאי הניקוז, אזורי ההחדרה וערוצי הניקוז הכוללת פינוי וטיפול בכל סוגי הפסולת לאתרים מוסדרים. 5. מוצאי אמצעי ניקוז והאטת נגר ישלבו צמחייה לסינון מי נקז מאזורי המגורים אל הנחל. 6. יש לשמור על כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אוטמים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'. הוראות כלליות : 7. באזורי חנייה ומשטחים מרוצפים אחרים יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים. 8. יבוצעו קידוחי קרקע באתרים הפוטנציאליים להחדרת עודפי הנגר. הקידוחים יבוצעו בכדי לקבל תמונה מדויקת של הקרקע ולאמוד את פוטנציאל החלחול של הקרקע. 9. מתקנים הנדסיים ראשיים ימוגנו מפני שיטפונות בתדירות סופה של 1:100 שנה.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חשמל</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתחום המתקן ההנדסי ובתאום עם חברת החשמל. 2. קווי ההזנה של חח"י (מתח גבוה ומתח נמוך) יהיו תת קרקעיים.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 תקשורת</p> <p>1. כל תשתיות התקשורת (בזק וטל"כ) יהיו תת קרקעיות. הפילרים ישולבו בגומחות משולבות בגדרות בנויות ובפיתוח.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 הוראות בזמן בניה</p> <p>1. יש לתחום את גבול הבינוי והתשתית בעזרת גידור, לפני הכניסה לשטח, בכדי לשמר את ערכי</p>	<p>6.6</p>



הוראות בזמן בניה	6.6
<p>הטבע בשטח הפתוח ולמנוע את זליגת הפסולת במהלך העבודות אל השטחים הערכיים.</p> <p>2. הנחיות לאזור ההתארגנות/מחנה קבלן:</p> <p>א. אזור ההתארגנות ומבני קבלן ימוקמו ככל הניתן בשטח המיועד לבינוי ככל שימוקמו בשטחים פתוחים או בשטחי יער יש לערוך תיאום עם המשרד להגנת הסביבה וקק"ל. כל תנועה אל תחום התכנית ומתחומה החוצה תתבצע בדרכים קיימות.</p> <p>ב. תוכן תכנית לגידור זמני, להצבת מבני עזר לקבלן ולהסדרי תנועה זמניים- כחלק מהיתר הבנייה. אתר התארגנות יגודר ולא תתאפשר השלכת פסולת ממנו אל השטח הסובב.</p> <p>3. הנחיות לביצוע התכנית:</p> <p>א. מערומי פסולת בניין עתידיים- יש להפריד את הפסולת ולפנותה לאתר/מפעל מחזור. לא תאושר הטמנה בקרקע של פסולת בניין. טיפול בפסולת מוצקה- אמצעי אצירה ופינוי לאתר סילוק פסולת מורשה או לאתר טיפול בפסולת מורשה (מחזור/שריפה).</p> <p>ב. חזות- אחסון חומרי בניה בשטח האתר בלבד ללא גלישה אל מחוץ לגבולותיו, שמירת ניקיון דרכי הגישה וניקוי שטח האתר משאריות פסולת, חומרי גלם, ציוד וכו' עם סיום פעילות הפיתוח.</p> <p>ג. מניעת רעש לסביבה- איסור על גרימת רעש בלתי סביר כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן- 1990 ו- (מניעת רעש), 1992.</p> <p>ד. עירום עודפי עפר- יבוצע ככל הניתן בתוך אזור הפיתוח משך עירום זמני לא יתארך מעבר למשך ביצוע הפרויקט.</p> <p>ה. שמירה על ערכי טבע ונוף במהלך העבודה</p> <p>i. לא תותר כל פגיעה בעץ או ערד טבע מוגן שמיועד לשימור או העתקה, כתוצאה מתנועת כלים בשטח ו/או העבודה עצמה.</p> <p>ii. יש לטפל ולעקור צמחים פולשים ככל שקיים בשטח התוכנית, על פי הנחיות רט"ג.</p> <p>iii. עבודות שאין הכרח לבצען בשעות החשכה יבוצעו בשעות האור, זאת על מנת לצמצם ככל הניתן את ההפרעה לבעלי חיים פעילי לילה.</p> <p>iv. כלי רכב שאינו בנסיעה ידומם מנוע בעת המתנה.</p> <p>v. יינקטו כל האמצעים לצמצום רמת הרעש הנגרם מהאתר, לרבות בחירת גנרטור מושקט, הטמנה חלקית של הגנרטור באדמה ונקיטת אמצעים נוספים להשקטתו ככל האפשר. מפעילי האתר יימנעו מיצירת כל רעש שאינו תוצאה בלתי נמנעת של הקמת האתר, כגון שימוש ברמקולים, אמצעי הגברה וכו', בעיקר בשעות החשיכה.</p> <p>vi. איסוף פסולת מתעופפת- יש לוודא איסוף מיידי של פסולת 'מתעופפת' מעבר לגבול התכנית במידה והפסולת לא נאספה תוך שבוע ממתן התראה- סגירה זמנית של האתר/המשך העבודות עד לניקוי. איסוף אשפה יעשה לפחים המונעים גישה לחיות בר.</p> <p>3. אמצעים לצמצום השפעות שוליים של הבינוי בתכנית אל השטחים הפתוחים:</p> <p>א. צמצום זיהום אור- שימוש בתאורת חירום המופעלת ע"י חיישני תנועה בלבד, הפניית התאורה כלפי פנים הפרויקט, נורות המונעות זליגת אור אחורית ושימוש באור בגוון "חם".</p> <p>ב. אצירת פסולת במיכלים סגורים ובתדירות פינוי גבוהה.</p> <p>4. תנאי להתחלת עבודה ושיקום בשטח התכנית לרבות עבודות העפר והנחת קווי תשתית יהיה תאום עם רט"ג וקק"ל בשטחים ביעוד יער ועם רט"ג בשטחים ביעוד שטחים פתוחים.</p>	



חומרי חפירה ומילוי	6.7
<p>1. מילוי, שפך עפר או מדרון שנחשף ע"י חפירה יטופלו לקבלת חזות זהה ככל הניתן לאופי הקרקע הקודם או יכוסו ע"י צמחייה מקומית.</p> <p>2. עדיפות לשימוש בעודפי עפר ופסולת בניין היא בהתאם לסדר הבא (מהרצוי אל הפחות רצוי):</p>	



תכנון זמין
הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
הדפסה 46

<p>6.7</p>	<p>חומרי חפירה ומילוי</p>
<p>א. העדיפות העליונה היא לעשות שימוש בחומרים בתוך הפרויקט ככל שניתן. ב. במידה ובכל זאת ויפוגו חומרים אל מחוץ לפרויקט, העדיפות הראשונה היא להעבירם לצורך שימוש בפרויקטים אחרים. ג. כעדיפות אחרונה יועברו חומרים להטמנה ובמקרה זה ייעשה ניסיון לשימוש ככיסוי באתרי פסולת סובבים, כמילוי גלעיני סוללות או כחלק משיקום בורות/מחצבות נטושים. 3. עודפי העפר שאינם מיועדים לשימוש חוזר, לרבות העודפים שיישארו בתום העבודות, יפוגו לאתר מורשה כדין. 4. אופן הטיפול בחומרי חפירה והמילוי יהיה בהתאם להנחיות מנהל התכנון המפורטות במסמך "הנחיות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי" המתעדכנות מעת לעת. 5. יינקטו אמצעים ונוהלי תפעול למניעת מטרדי אבק ורעש למגורים באזור בתאום עם המשרד להגנת הסביבה. 6. יעשה שימוש, ככל הניתן, בחומר מילוי מחומר בניה ממוחזר.</p>	
<p>6.8</p>	<p>עתיקות</p>
<p>1. כל העבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. 2. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין העולה על 10%. 3. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.</p>	
<p>6.9</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>
<p>1. בעת תחילת תכנון ומדידות לתכנון מפורט להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו מסומנים עצים לשימור וכריתה תצורף לבקשה תכנית בק"מ 500:1 בה יסומן המיקום המדויק של העצים הקיימים בשטח. 2. העצים מסווגים לשימור או כריתה. א. כללי - עבור עצים לכריתה יש לקבל היתר מפקיד יערות לביצוע העבודות בשלב היתרי בניה. כל עבודה של שימור העצים או כריתת עצים פולשניים ילווה באגרונום מומחה. האגרונום ילווה את שימור העצים בכל זמן שעבודות מתקיימות בשטח. ב. עצים לכריתה: בכל תחום הפרויקט בשטחים לבינוי, שצ"פים וכן אזורים לשימור יטופלו עצים פולשניים בהתאם להנחיות פקיד יערות קק"ל. ערך חלופי לעצים לכריתה יקבע ע"י פקיד יערות קק"ל ויחשב כחלק מתקציב ביצוע עבודות בניה, פיתוח, תשתיות ועוד. ג. עצים לשימור: עצים אלו ישולבו בתכנון הכולל של האתר. עצים המיועדים לשימור, יש לשמור על גובה התכסית הקיים בזמן התכנון ברדיוס של 5 מטר לפחות מגזע העץ. אין לבצע כל עבודה ברדיוס של 5 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. אין לפגוע בבדי העץ תוך כדי עבודה. ענפים מפריעים יגזמו על ידי גוזם מומחה. במידה ויש חשש לעץ יש להתייעץ עם פקיד יערות ו/או אגרונום מלווה למתן פתרונות. אין לגזום יותר מ-30% מנוף העץ. 3. במקרים מיוחדים בלבד, העברת תשתיות: צנרת, קווי תקשורת וחשמל, דרכי ביטחון</p>	

6.9	שמירה על עצים בוגרים
	<p>ושירות, 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>4. ערך עץ חלופי - יוזם הבקשה להיתר יקבל מפקיד יערות 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>



6.10	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל התש"ד - 1960 המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"י מינהל מקרקעי ישראל לפי נוהלי המינהל, או שתופקע בהם זכות השימוש והחזקה.</p>

6.11	חלוקה ו/ או רישום
	<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם לסימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p>



7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

ל/ר

