

הוראות התכנית

תכנית מס' 602-0913228

חיבור דרך הגיא לדרך מצרים/חיל הים (דרך ארצית מס. 90)



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי אילת
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

03/07/2023

להפקיד את התכנית

14/02/2024

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005102010/310>

דברי הסבר לתכנית

חיבור דרך הגיא לדרך מצרים (דרך ארצית מס' 90 הקיים), לצורך חיבור ישיר בין השכונות הדרומיות לעיר ולחופי הרחצה. החיבור המתוכנן יאפשר גישה לשכונות העתידיות בתכנית המתאר אילת, "לב העיר אילת א 3" ו-"לב העיר אילת א 4" הנמצאות בשלבי תכנון. האומדן המוערך לעבודות העפר הוא: חפירה 8000 קוב, מילוי 5500 קוב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

חיבור דרך הגיא לדרך מצרים/חיל הים (דרך ארצית מס. 90)

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 602-0913228

30.390 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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	אילת
קואורדינאטה X	194564
קואורדינאטה Y	383881

1.5.2 תיאור מקום

חיבור דרך הגיא לדרך 90 באילת. מדרום לנחל השחמון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אילת - חלק מתחום הרשות: אילת

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		דרך הגיא	אילת

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40013	מוסדר	חלק		1-3, 5

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 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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
<u>תמא/1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
<u>תמא/13 חופי מפרץ אילת</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/13 חופי מפרץ אילת. הוראות תכנית תמא/13 חופי מפרץ אילת תחולנה על תכנית זו.	5414	3328		07/07/2005
<u>תממ/4/14/21</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/14/21. הוראות תכנית תממ/4/14/21 תחולנה על תכנית זו.	5728	205		24/10/2007
<u>270/02/2</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 270/02/2. הוראות תכנית 270/02/2 תחולנה על תכנית זו.	10023	1706		30/11/2021
<u>222/03/2</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 222/03/2 ממשיכות לחול.	5570	4765		28/08/2006
<u>602-0617621</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 602-0617621 ממשיכות לחול.	8413	14246		29/08/2019

הערה לטבלה:

תכנית זו כפופה לתכנית 602-0789925: תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך באזור אילת. הוראות תכנית 602-0789925 תחולנה על תכנית זו.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גולן הדרי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גולן הדרי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	15: 42 05/09/2023	רון פליישר	05/09/2023	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח תנועה	13: 44 11/09/2023	אלי קוגלר	10/09/2023	1	1: 500	רקע	תנועה
לא	מסמך ניהול נגר	11: 18 20/09/2022	חובב אלגביש	20/09/2022	25		רקע	ניקוז
לא	נספח ניהול נגר	11: 16 11/09/2023	חובב אלגביש	11/09/2023	1	1: 500	רקע	ניקוז

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 (1)		וועדה מקומית אילת	אילת			08-6367512	08-6367115	yaniv@eilat.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כתובת ת.ד. 14 אילת.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		וועדה מקומית אילת	אילת		(1)	08-6367512	08-6367115	yaniv@eilat.muni.il

(1) כתובת: כתובת ת.ד. 14 אילת.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גולן הדרי	17290053	רון פליישר וגולן הדרי אדריכלים	תל אביב- יפו	השוק	31	03-6814285		Golan@ronfl eisher.co.il
מודד מוסמך	מודד	אלון בן נתן	839	אלון בן נתן בע"מ	אילת	הדייג (1)	16	077-3205030	077-3205031	alonmoded@ gmail.com
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	אלי קוגלר		מהוד הנדסה בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום (2)	4	08-6288060	08-6288070	roy@mahod. co.il
הידרולוג	יועץ	חובב אלגביש	32958113	לביא נטיף מהנדסים יועצים בע"מ	אזור	השקמה	3	03-5584505	03-5584524	office@lavi- natif.co.il

(1) כתובת : ת.ד. 5159.

(2) כתובת : בית בלטק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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

חיבור דרך הגיא לכביש 90 הקיים באילת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת יעודי קרקע ל"דרך מוצעת" ו"דרך ו/או טיפול נופי".
- קביעת השימושים והתכליות המותרות.
- קביעת תנאים בהיתר בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	103 - 101
דרך מוצעת	303 ,301
דרך ו/או טיפול נופי	204 - 201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מאושרת	102
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך ו/או טיפול נופי	204 ,203
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	103 ,102
גבול מגבלות בניה	דרך ו/או טיפול נופי	204 - 201
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	102 ,101
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	303 ,301
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך ו/או טיפול נופי	202 ,201
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	102 ,101
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	303 ,301
דרך /מסילה לביטול	דרך ו/או טיפול נופי	202 ,201
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	101
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	301
קו ניקוז	דרך ו/או טיפול נופי	202 ,201
קו ניקוז	דרך מאושרת	101
קו ניקוז	דרך מוצעת	301
רצועה לתכנון (פוליגונית)	דרך ו/או טיפול נופי	202 ,201
רצועה לתכנון (פוליגונית)	דרך מאושרת	102 ,101
רצועה לתכנון (פוליגונית)	דרך מוצעת	301

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	443.55	1.46
דרך מוצעת	7,744.51	25.48
ללא תכנית מפורטת	22,202.36	73.06
סה"כ	30,390.42	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	12,452.98	40.98
דרך מאושרת	13,186.21	43.39
דרך מוצעת	4,751.23	15.63
סה"כ	30,390.42	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	מיועד לשימוש מעורב של כלי רכב והולכי רגל ולשימוש תשתיות כגון קווי ביוב ותיעול, מים, חשמל ותקשורת.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. רוחבן והתוויתן יהיה בהתאם למסומן בתשריט. בתחום הדרכים יבוצע פיתוח נופי של שולי הדרך לרבות ריהוט רחוב, גינון ונטיעות, שבילי אופנים, חניה, מדרכות, תשתיות תת קרקעיות, תאורה, שילוט ותמרור, גשרונים ומעברים לניקוז נגר וכד'.</p> <p>ב. יינתן פתרון אדריכלי לשילובם של קירות תמך בסביבה כגון: דירוג הקירות (ככל הניתן) וחיפויים, הפתרון יתואם עם מהנדס העיר.</p> <p>ג. סימון בתשריט: גבול מגבלות בניה או גבול מסדרון תשתיות ת"ק:</p> <p>בתוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו הוראות תכנית מס' 602-0789925 ל חלוקת הגז הטבעי ונגזרותיה.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	<p>מיועד לשימוש מעורב של כלי רכב והולכי רגל, למבנים ומתקנים המהווים חלק מהדרך, ו/או הדרושים לצורכי הקמתה ו/או תפעולה ולרבות השימושים הבאים: מבנה הכביש ושוליו; גשרים, הסתעפויות; תעלות ניקוז ומעברי מים, הסדרת נחלים ושיקום נופי; להולכי רגל, לתשתיות הנדסיות; שבילי אופניים; קירות תומכים; סוללות עפר; מעקות; גדרות בטיחות; מתקני תאורה; תמרור; שילוט; אמצעי בקרה ותקשורת; ערום זמני.</p> <p>ב. קווי תשתית ומתקנים הנדסיים עליים ותת קרקעיים והסדרתם, אף אם אינם קשורים לתפקוד הדרך, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו.</p> <p>ג. אמצעים להגנת הסביבה ולעיבוד הנוף לרבות פיתוח ושיקום נופי, סוללות, פיתוח שטח, גינון ונטיעות.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. רוחבן והתוויתן יהיה בהתאם למסומן בתשריט. בתחום הדרכים, יבוצע פיתוח נופי של שולי הדרך לרבות ריצופים, ריהוט רחוב, גינון ונטיעות, שבילי אופנים, חניה, מדרכות, תשתיות תת קרקעיות, תאורה, שילוט ותמרור, גשרונים ומעברים לניקוז נגר, הצללה ויצירת אזורי צל וכד'.</p> <p>ב. יינתן פתרון אדריכלי לשילובם של קירות תמך בסביבה כגון: דירוג הקירות (ככל הניתן) וחיפויים, הפתרון יתואם עם מהנדס העיר.</p> <p>ג. סימון בתשריט: גבול מגבלות בניה או גבול מסדרון תשתיות ת"ק:</p> <p>בתוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו הוראות תכנית מס' 602-0789925 ל חלוקת הגז הטבעי ונגזרותיה.</p>

4.3 דרך ו/או טיפול נופי	4.3
שימושים	4.3.1
מיועד לעבודות בניה ופיתוח של תוואי הדרך המוצעת וכל זאת על מנת להבטיח את ביצוע תוואי הדרך המתוכננת. טיפול נופי, שיקום ופיתוח נופי, ערום עודפי עפר, אתרי התארגנות, קווי תשתית.	
הוראות	4.3.2
<p>פיתוח ונוף</p> <p>א. תתאפשר חדירה לקרקע ופיתוח השטח מעל לפני הקרקע על ידי דיקורים, עוגנים, סוללות עפר, מעברי ניקוז ותשתיות ופיתוח נופי וכל זאת על מנת להבטיח את תוואי הדרך המתוכננת.</p> <p>ב. תותר הקמת מתקני תשתית וקירות תמך, עבודות טיפול בקרקע כולל שיפועי מדרונות, טרסות, גינון ונטיעות, ביצוע עבודות ניקוז וכד'.</p> <p>ג. יכלול תכנית פיתוח נופי בשולי רצועת דרך, לרבות:</p> <p>חניות, מדרכות, ריהוט רחוב, גינון ונטיעות, הצללה ואזורי צל בקרבה לכביש 90 ובתחנות אוטובוס, שבילי אופנים, תשתיות תת קרקעיות, תאורה, שילוט ותמרור, גשרונים וכד'. לא תותר חנייה לאורך כביש 90 ובקרבה לצומת.</p> <p>ד. יכלול תכנית שיקום נופי לשולי מבנה הדרך אשר יתואם וישתלב עם הסביבה. השיקום הנופי יכלול:</p> <ul style="list-style-type: none"> - פינוי מפגעים, פסולות - לרבות חניון בתחום רצועת הדרך, השארת השטח ללא סכנות לציבור וללא מטרדים בנוף. - בטיחות ציבור - קביעת של גידור ומעברים ברורים ובטוחים להולכי רגל וגבולות גרורים לרכבים. - הסדרת שיפועים והשתלבות בטופוגרפיה עם השטחים המשיקים + והחזרת פני השטח למצב טבעי - התייחסות לחזות מבני הניקוז השונים - לרבות מובל מים, מתקן כניסה ומתקן יציאה. השיקום הנופי יתבסס על בחינת ההשפעות השליליות של מתקנים אלו על חזות של הנוף והנראות של הסביבה המיידית סביב המתקנים - מכל החזיתות בהיקף התכנית. - הסדרת חזות ושיקום נופי לעבודות העפר של מבנה הדרך וחיבורם למפלסים טבעיים - שיקום נופי וחזותי של דופן הכביש הגובלת עם הנחל עד למפגש עם הכביש - בתיאום ואישור התכנית עם רשות הניקוז ה. יינתן פתרון אדריכלי לשילובם של קירות תמך בסביבה כגון: דירוג הקירות (ככל הניתן) וחיפויים, הפתרון יתואם עם מהנדס העיר. ו. סימון בתשריט: גבול מגבלות בניה או גבול מסדרון תשתיות ת"ק: <p>בתוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו הוראות תכנית מס' 602-0789925 ל חלוקת הגז הטבעי ונגזרותיה.</p>	א

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

היתרי הבנייה ינתנו ע"פ הוראות תוכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:

א. תנאי למתן היתר בנייה הינו הגשת תכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 על רקע מפת

מדידה עדכנית לכל תחום התכנית שתכלול, בין השאר:

1. גובה קרקע טבעית וסופית ומפלסי קירות תומכים.

2. מאפיינים אדריכליים ו/או הנדסיים כגון חומרי בנייה וגמר, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה

פיתוח השטח ופתרונות לתשתיות, פתרונות ניקוז ונגר עילי וקביעת מפלסי הקרקע ותכלול בין

היתר, מיקום התשתיות והתחברותן למערכות הניקוז העירוניות, מיקום גובה ועיצוב הגדרות,

קירות תמך, נטיעות וכד'.

ב. 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.

ג. קווי התשתית שבתחום התכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות

ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת קרקעיים ככל הניתן.

ד. תנאי למתן היתר בנייה או ביצוע עבודות פטורות מהיתר בתחום מגבלות הבנייה של תוואי

חלוקת הגז הטבעי הינו עמידה בדרישות צו הבטיחות ואישור רשות הגז הטבעי.

ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם המשרד להגנת הסביבה בנושא מניעת מפגעים ביחס

לסביבה החופית והים בתוכה.

ו. תאום עם חברת נתיבי ישראל לרבות לעניין הסדרי התנועה.

ז. תכנית פיתוח נופית ושיקום ערוכה ע"י אדריכל נוף, בקנה מידה 1:250

ח. תאום עם רשות ניקוז - לעבודות השיקום בתחום רצועת הנחל.

ט. תנאי למתן היתר בנייה הכולל כריתה ו/או העתקה של עץ בוגר יהיה קבלת אישור מפקיד

היערות.

6.2**פיתוח סביבתי**

1. תכנית פיתוח נופית ושיקום ערוכה ע"י אדריכל נוף, בקנה מידה 1:250. הכוללת בין השאר:

פיתוח נופי בשולי רצועת הדרך והמדרכות, לרבות שבילי אופנים, רצועות גינון ונטיעות עצים,

יצירת רצפי צל לאורך הכביש ועיבוי צל באזורי המתנה- בהתאם לתכנון, שילוב של ריהוט רחוב.

התכנית תיערך גם לעיבוי אזורי המתנה לתחנות אוטובוס- ככל שידרש

התכנית תתחשב בתנאי תת הקרקע הנדרשים עבור שיגשוג והתפתחות מייטבית של העצים

(כולל גדול בית הגידול, סוג הקרקע, השקייה, סוג העץ וכד)

2. תכנית שיקום נופי ע"י אדריכל נוף בקנה מידה 1:250, הכוללת בין שאר:

א. שיקום נופי וחזותי של דופן הכביש הגובלת עם הנחל עד למפגש עם הכביש

ב. הדופן הדרומית כלפי השטחים הפתוחים ביחס למצבם בשלב ביצוע זה

ג. שילוב נופי במרחב של כל מתקני הניקוז לרבות מובל המים- כניסה ומוצא, שיקום הנופי

חזותי של עבודות העפר ושילובם במרקם הנופי ותמונת הנוף המקומי. רגישות יתרה בממשק של

הנחל. עבודות השיקום בתחום רצועת הנחל- ידרשו אישור רשות ניקוז.

סימון בתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק:

בתחום רצועת הצינור/מסדרון תשתיות ת"ק של תכנית חלוקת הגז הטבעי מס' 602-0789925 חל

איסור נטיעת עצים

<p>6.3 ביוב וניקוז</p>	<p>6.3</p>
<p>תשתיות הביוב בשטח התכנית יחוברו למערכת הביוב העירונית שמובילה למט"ש עין נטפים אילת ובהתאם להנחיות הועדה המקומית אילת.</p>	
<p>6.4 סקר סייסמי</p>	<p>6.4</p>
<p>התוכנית ממוקמת באתר בעל סיכון סייסמי גבוה במיוחד הנגזר מהשילוב שבין מיקומה במרחב ומתנאי התשתית בספציפיים באתר. תנאי למתן היתרי בניה יהיה התייחסות לסיכון הסייסמי כמפורט בנספח הסייסמי לתכנית מתאר אילת ולהנחיות ת"י 413. ככל שיתוכננו מבנים החורגים ממבני דרך סטנדרטיים ומבנים רגישים כגון: גשרים ומחלפים ספקטרום התגובה לתכנון יתבסס על ביצוע סקר תגובת אתר.</p>	
<p>6.5 ניקוז סימון בתשריט : קו ניקוז</p>	<p>6.5</p>
<p>סימון בתשריט : קו ניקוז א. נדרשת התוויית תעלת ניקוז במשטח ממערב לכיכר הדקל לכיוון מעביר מים כמסומן בתשריט. ב. תכנית פיתוח נופי לרבות חניות, מדרכות, גשרונים וכד' תפרט אמצעים להגנה בפני הצפות.</p>	
<p>6.6 תוואי מסילה (סימון בתשריט : רצועה לתכנון (פוליגונית</p>	<p>6.6</p>
<p>סימון בתשריט : רצועה לתכנון : התוואי המסומן בתשריט הינו שטח שמור לתכנון רצועות מסילה והמגבלות הנובעות ממנה בהתאם להוראות תמ"א 1. תותר הוצאת היתרי בניה או הרשאות, ולבצע בניה, סלילה, הקמה והנחה של מתקני וקווי תשתית ברצועה לתכנון, בתנאי שאין בכך כדי לפגוע באפשרויות התכנון וההקמה של מסילת הברזל.</p>	
<p>6.7 שמירה על עצים בוגרים סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור</p>	<p>6.7</p>
<p>סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור 1. עצים המסומנים לשימור : א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 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. המרחק הנדרש לשמירה על העץ יקבע על פי הנחיות אגרונום. 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 . 2. 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.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

<p>6.7 שמירה על עצים בוגרים סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור</p>	<p>6.7</p>
<p>3. 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.</p>	
<p>6.8 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>מקרקעי ישראל, המיועדים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, יוחכרו לרשות המקומית על פי נוהלי מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית. מקרקעין, שאינם מקרקעי ישראל ומיועדים לצרכי ציבור, כנוכר לעיל, ומקרקע ישראל המיועדים לדרך, יופקעו על פי חוק התכנון והבנייה. הוראות הפקעה המופיעות בתכניות מאושרות ואו מופקדות ימשיכו לחול גם לאחר אישור תכנית זו.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

<p>.7 ביצוע התכנית</p>
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>
<p>7.2 מימוש התכנית</p>
<p>תוך 10 שנים מתאריך קבלת תוקף לתכנית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 27