

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 656-1132539

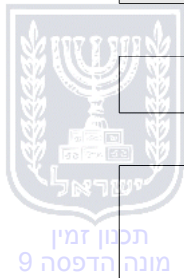
**הר עמשא - שינוי קווי בנין במגורים ושינויי תכנית וקומות במבני צבור**

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי תמר

סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005252056/310>

## דברי הסבר לתכנית

היישוב הר עמשא הוקם בשנות ה-80 של המאה הקודמת על פי תכנית 1/149/03/11. ב-1989 קיבלה תוקף תכנית 3/105/02/11 שהחליפה את קודמתה. כעבור שנים, ננטש היישוב. לאגודה החקלאית מונה מפרק-מפעיל והוחל באכלוס היישוב מחדש, המתבצע ככל הניתן, על בסיס בינוי קיים ותביע מאושרת. תכנית מס' 656-0306480, הר עמשא - שינויים באזור המזרח, ערכה התאמות בין הבינוי הקיים בפועל והתוכנית לעיל, שהייתה בתוקף, לשינויים באורחות החיים, הוראות תוכניות מחוזיות וארציות עדכניות, והנחיות עדכניות של רשויות התכנון, כדי לסייע באכלוס היישוב ופיתוחו בעשור הקרוב.

תכנית זאת מבקשת:

1. לערוך לדייק ולערוך תיקונים לעניין קווי בניין צידיים למחסנים, לעניין קווי בנין צידיים וקדמיים לסככות חניה ביעוד מגורים א'.
2. הוספת הוראות בינוי לעניין ביצוע מסלעות.
3. לאפשר הקמת בריכות שחיה פרטיות.
4. להוסיף קומה לתאי שטח 102-105 ביעוד מבנים ומוסדות ציבור, ללא שינוי בזכויות הבניה.
5. לאפשר הגדלת תכנית תכנית הבינוי על פני הקרקע, ביעוד מבנים ומוסדות ציבור, ללא שינוי בזכויות הבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הר עמשא - שינוי קווי בנין במגורים ושינויי תכנית וקומות במבני צבור	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
656-1132539	מספר התכנית	
80.980 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5), 62 א (א) (9)	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	



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	תמר
קואורדינאטה X	209428
קואורדינאטה Y	583269

**1.5.2 תיאור מקום**

הר עמשא - מושב שיתופי להתיישבות חקלאית, ממוקם בקרבת כביש 80, בין יער יתיר ושמורת טבע תל קריות.

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

תמר - חלק מתחום הרשות: הר עמשא

נפה

**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
101188	מוסדר	חלק	2-97, 120-122, 124	111, 116, 123, 125

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



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/09/2010		154	6137	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/12/1. הוראות תכנית תמא/12/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>1/12/1</u>
09/07/1989		3636	3678	הכלול בתחום תכנית זאת מחליף את תכנית 02/11/02/3/105	החלפה	<u>3/105/02/11</u>
23/06/1985		2727	3215	הכלול בתחום תכנית זאת מחליף את תכנית 03/11/03/1/149	החלפה	<u>1/149/03/11</u>
08/06/2020		6449	8903	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו	שינוי	<u>656-0306480</u>



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אמיר רוטהברט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אמיר רוטהברט		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 14 23/03/2023	אמיר רוטהברט	21/03/2023	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית, גלעד חזן (1)		וועדה מקומית תמר	נוה זהר			08-6688821		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: נוה זהר, ים המלח.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית תמר	נוה זהר	(1)		08-6688821		

(1) כתובת: נוה זהר, ים המלח.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אמיר רוטהברט		אמיר רוטהברט אדריכל	מתן	נורית	18	0543139311		rothbart@zah av.net.il
מודד	מודד	ליאוניד צ'רניאק	826		באר שבע	(1)	4	08-6286074		mega@mega- surv.com

(1) כתובת: כתובת למשלוח מכתבים : ת"ד 783 מיקוד 8502500 מיתר.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

לאפשר הקמת מחסנים במרווחים הצידיים וסככות חניה במרווחים הקדמיים והצידיים, הקמת בריכות שחיה פרטיות, הוספת קומה ושינוי תכנית למבני ציבור ותיקון הוראות בינוי.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי בקווי בנין הקבועים בתוכנית, לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק.

ב. שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים ומספר הקומות כאמור הקבועות בתכנית, והכול בלי לשנות את היקף השטח הכולל המותר לבנייה, לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק.

ג. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, לפי סעיף 62א (א) (5) לחוק.

ד. כל עניין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 62א(א)(9) - לעניין שינוי התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	395 - 300
מבנים ומוסדות ציבור	105 - 100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור	104
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים א'	327, 329, 331, 334, 340, 342, 343, 348, 351 - 395
הנחיות מיוחדות	מגורים א'	355 - 374
מבנה להריסה 2	מגורים א'	307, 313, 337

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	18,296	22.59
מגורים א'	62,683	77.41
סה"כ	80,979	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	18,296.17	22.59
מגורים א'	62,682.73	77.41
סה"כ	80,978.9	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. יחידת דיור אחת לכל תא שטח.                      ב. בכל תא שטח בו קיים סימון להנחיות מיוחדות, יותרו עד 2 חדרי אירוח בנוסף ליחיד אחת.                      ג. שימוש נוסף אחד בלבד לתעסוקה של דיירי יחידת דיור. שימוש נוסף לתעסוקה של דיירי יחידת המגורים יהיה חלק מיחידת הדיור, יותר שימוש כגון: משרד, שירותי רפואה (קליניקה, טיפולים וכדו'), סדנת אמנות וכדו'. שטחו של השימוש הנוסף לא יעלה על 30 מ"ר והוא כלול במניין השטח העיקרי.                      ד. מחסנים, מבני עזר, סככות צל, מצללות, סככות חנייה.                      ה. מיגון ומרחבים מוגנים (ממ"ד).                      ו. בריכות שחיה פרטיות.                      ז. גינון ונטיעות, קירות תומכים ומסלעות, שבילים, דרכי גישה, שטחי חנייה, גדרות, רחבות מרוצפות, מצללות, עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחילחולם.                      ח. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה. קווי תשתית קיימים בלבד מעל הקרקע.                      ט. מתקני תשתית הנדסיים מעל לקרקע כגון: מתקני מים, חשמל, תאורה ותקשורת, מתקנים לאצירת אשפה וגזם וכיו"ב.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>בינוי</b></p> <p>לא יותרו פתחים בקירות מחסנים הפונים לכיוון מגרשי מגורים צמודים ושיוקמו מחוץ לקווי הבניין המסומנים בתשריט תוכנית זאת.</p>
ב	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>היתרי בנייה לחדרי אירוח יינתנו על פי הנחיות התקנים הפיזיים העדכניים של משרד התיירות. יחידות האירוח ייבנו בחזית הדרך מס' 2.</p>
ג	<p><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <p>היתרי בנייה יינתנו על פי נספח הבינוי והפיתוח של תוכנית 656-0306480, או לחליפין על פי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר בוועדה המקומית למתחם מגורים לרבות ייעודי קרקע אחרים הכלולים במתחם ובהתאם להוראות פרק 6.2.</p>
4.2	<p><b>מבנים ומוסדות ציבור</b></p>
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. מבנים לצורכי ציבור, לשירותי קהילה, חינוך, בריאות, ספורט, סיעוד, מועדונים, סדנאות, תרבות, בידור ופנאי.                      ב. עד למועד הקמתם של השימושים המותרים, יותר שימוש ארעי בתאי שטח 102-105 למחנה מגורים זמני שיכיל מבנים יבילים עבור מתיישבי היישוב וכן דרכים פנימיות, שטחי חנייה, שבילים, פיתוח ותשתיות. סך יחידות המגורים הזמניים במבנים יבילים בכל היישוב לא יעלה על 50 יחיד.                      ג. רחבות מרוצפות, שבילים ומדרכות להולכי רגל, לאופניים ולרכב תפעולי, דרכי גישה, שטחי חנייה.</p>

מבנים ומוסדות ציבור	4.2
<p>ד. מתקנים לשירות הציבור כגון: ספסלים, מתקנים למי שתייה, סככות צל, פיסול, מצללות.</p> <p>ה. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה.</p> <p>ו. מתקני תשתית הנדסיים מעל לקרקע כגון: מתקני חשמל, תאורה ותקשורת, שנאים, גנרטורים, מתקני מים וכיו"ב, מתקנים לאצירת אשפה המתאימים להפרדת פסולת במקור, גזם ומתקנים ייעודיים לאיסוף אריזות למיניהן.</p> <p>ז. עבודות גינון ונטיעות. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>הוראות</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>4.2.2</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>תשתיות</b></p> <p>תתאפשר תוספת זכויות בנייה עבור תחנות השנאה בשטח של עד 50 מ"ר ומתקנים נלווים לחלוקת גז בשטח שלא יעלה על 5 מ"ר, כמפורט בפרק 5 (1) בהערות לטבלת זכויות.</p>	<p style="text-align: center;">א</p>
<p style="text-align: center;"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. היתרים לשימוש זמני למגורים יהיו מוגבלים לעד 7 שנים מיום הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. היתרי בנייה יינתנו על פי נספח הבינוי והפיתוח או לחליפין על פי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר בוועדה המקומית לתא שטח 100 בשלמותו ותאי שטח 102-105 במשותף לרבות ייעודי קרקע אחרים כגון שבילים, דרכים ושטחים פתוחים הגובלים בהם ובהתאם להוראות פרק 6.2.</p>	<p style="text-align: center;">ב</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת								
						שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש מוחלט						
(2)	(2)	(2)	(2)	2	12		70	2264.4	251.6	(1) 2012.8	2516	100	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)	(2)	(2)	2	12		70	230.4	25.6	(1) 204.8	256	101	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)	(2)	(2)	2	12	(3)	70	3064.5	340.5	(1) 2724	3405	102	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)	(2)	(2)	2	12	(3)	70	1897.2	208.8	(1) 1670.4	2088	103	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)	(2)	(2)	2	12	(3)	70	5697.9	633.1	(1) 5064.8	6331	104	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)	(2)	(2)	2	12	(3)	70	3303.9	367.1	(1) 2936.8	3671	105	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	503	300	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	486	301	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	493	302	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	481	303	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	630	304	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	593	305	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	584	306	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	601	307	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	600	308	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	270	309	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	444	310	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	599	311	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	586	312	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	537	313	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	513	314	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	499	315	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	548	316	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	648	317	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	609	318	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	600	319	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	513	320	מגורים אי	מגורים אי
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	609	321	מגורים אי	מגורים אי

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת								
						שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת			גודל מגרש מוחלט							
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	590	322	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	688	323	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	591	324	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	595	325	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	502	326	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	548	327	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	495	328	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	509	329	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	543	330	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	507	331	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	497	332	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	485	333	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	484	334	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	493	335	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	458	336	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	432	337	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	570	338	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	427	339	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	409	340	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	443	341	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	433	342	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	422	343	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	518	344	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	483	345	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	481	346	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	475	347	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	756	348	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	789	349	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	801	350	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	712	351	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	712	352	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	689	353	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	1006	354	מגורים אי'	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	(9) 2	(8) 8	1	50	(4) 380	(7) 70	(6) 310	1154	355	מגורים ותיירות	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	(9) 2	(8) 8	1	50	(4) 380	(7) 70	(6) 310	792	356	מגורים ותיירות	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	(9) 2	(8) 8	1	50	(4) 380	(7) 70	(6) 310	856	357	מגורים ותיירות	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	(9) 2	(8) 8	1	50	(4) 380	(7) 70	(6) 310	862	358	מגורים ותיירות	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	(9) 2	(8) 8	1	50	(4) 380	(7) 70	(6) 310	886	359	מגורים ותיירות	מגורים אי'
(2)	(2)	(2)	(2)	(9) 2	(8) 8	1	50	(4) 380	(7) 70	(6) 310	853	360	מגורים ותיירות	מגורים אי'

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית % מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מ"ר	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מוחלט
									סה"כ שטחי בניה	שרות					
(2)	(2)	(2)	(2)	2 (9)	8 (8)	1	50	380 (4)	70 (7)	310 (6)	810	361	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2 (9)	8 (8)	1	50	380 (4)	70 (7)	310 (6)	780	362	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2 (9)	8 (8)	1	50	380 (4)	70 (7)	310 (6)	841	363	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2 (9)	8 (8)	1	50	380 (4)	70 (7)	310 (6)	861	364	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2 (9)	8 (8)	1	50	380 (4)	70 (7)	310 (6)	856	365	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2 (9)	8 (8)	1	50	380 (4)	70 (7)	310 (6)	839	366	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2 (9)	8 (8)	1	50	380 (4)	70 (7)	310 (6)	849	367	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2 (9)	8 (8)	1	50	380 (4)	70 (7)	310 (6)	803	368	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2 (9)	8 (8)	1	50	380 (4)	70 (7)	310 (6)	817	369	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	942	370	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2 (9)	8 (8)	1	50	380 (4)	70 (7)	310 (6)	759	371	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2 (9)	8 (8)	1	50	380 (4)	70 (7)	310 (6)	890	372	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2 (9)	8 (8)	1	50	380 (4)	70 (7)	310 (6)	1017	373	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2 (9)	8 (8)	1	50	380 (4)	70 (7)	310 (6)	1021	374	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	907	375	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	871	376	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	730	377	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	710	378	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	619	379	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	969	380	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	858	381	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	1004	382	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	648	383	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	569	384	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	546	385	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	545	386	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	613	387	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	628	388	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	622	389	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	636	390	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	622	391	מגורים ותיירות	מגורים א'	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8.5 (5)	1	50	300 (4)	70 (4)	230 (4)	688	392	מגורים ותיירות	מגורים א'	



קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת								
											שרות	עיקרי		
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת										
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	702	393	מגורים א'	מגורים א'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	660	394	מגורים א'	מגורים א'
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(5) 8.5	1	50	(4) 300	(4) 70	(4) 230	462	395	מגורים א'	מגורים א'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**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**

**הוראות טבלה 5:**

א. תותר העברת זכויות בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובתנאי שישמרו סה"כ זכויות הבנייה במגרש.

ב. הגובה המצוין בטבלה לא כולל מתקנים כגון תרנים, מכלים, ארובות וכדו'.

ג. מבנה שנבנה בהיתר החורג מקו הבניין שנקבע בתכנית 656-0306480 יהיה כמבנה חורג שהותר. לא תותר בנייה חדשה בהמשך לקירות מבנה קיים החורגים מקו הבניין. בנוסף, מבנה קיים (בהיתר או שלא בהיתר), אשר מופיע במדידה המהווה רקע לנספח הבינוי לתוכנית המאושרת 656-0306480, או שהוכח כי היה קיים בעת הפקדתה, החורג מקווי הבניין שנקבעו בתכנית זו, ניתן יהיה לאשר במסגרת בקשה להיתר בניה בהליך של פרסום הקלה מקו בניין המאושר בתכנית, בהתאם למיקום המבנה הקיים ובלבד שהמבנה אינו חורג מגבולות המגרש. במקרה שמדובר במבנה אשר בנוי במרחק הקטן מ-1.5 מ' ממגרש בנוי גובל, נדרשת הסכמת בעלי הזכויות במגרש הגובל להקלה. לא תותר בנייה חדשה בהמשך לקירות מבנה קיים החורגים מקווי הבניין המסומנים בתשריט.

ד. זכויות בניה ליחידות אירוח ייקבעו בהתאם להנחיות משרד התיירות אך לא יעלו על הרשום בטבלה.

ה. במידה ונדרשת חריגה מהגובה המותר המצוין בטבלה, לטובת הקמת עגורן או מנוף, לשם עבודות פיתוח, יש להגיש בקשה נפרדת לאישור אגף תכנון בצה"ל. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.

ו. תותר הקמת מחסנים בקווי 0 צידיים, במרווחים הפונים למגרשי מגורים צמודים בלבד.

ז. תותר הקמת מחסנים בקווי 0 בכל גבולות תאי שטח 300-347.

ח. תותר הקמת סככה/מצללה לקירוי מקומות חניה שאושרו במסגרת הליך הבקשה להיתר בקו בנין 0 צידי/קידמי. זכויות הבניה לסככה יבואו ע"ח שטחי השירות שנקבעו ליחידת הדיור.

ט. תותר הקמת בריכות שחיה במרווחים מעבר לקווי הבנין.

י. שטח בריכות השחיה, לא יכלל במניין אחוזי התכנית.

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

(1) בנוסף תותר הוספת 55 מ"ר עבור מתקני תשתית בלבד, כלהלן: 50 מ"ר עבור תחנות השנאה ו-5 מ"ר עבור מתקנים נילווים לחלוקת גז.

(2) כמסומן בתשריט.

(3) עד למועד הקמתם של מבנים ומוסדות ציבור, תותר הקמת יח"ד במבנים יבילים עבור מחנה למגורים זמניים בלבד. לצורך זה תותר העברת יח"ד, לרבות זכויות הבנייה עבורן, מיעוד קרקע אירוח כפרי (תא שטח 95), ובתנאי שסה"כ כמות יח"ד זמניות אלה בכלל היישוב לא תעלה על 50 יח"ד בו-זמנית. זכויות הבנייה ליחידות דיור זמניות יהיו בתוקף עד למועד הקמתם של שימושים אחרים המותרים בייעוד הקרקע..

(4) הזכויות המצוינות בטבלה ביעוד קרקע מגורים א' הן ליח"ד אחת.

(5) בגגות שטוחים-8.5 מ' כולל מעקה בגגות משופעים- 9 מ'.

(6) זכויות הבניה כוללות 80 מ"ר לשתי יחידות אירוח, 230 מ"ר ליחידת דיור. לא תותר העברת זכויות בין יחידות האירוח לבין יחידת הדיור. הזכויות המצוינות בטבלה ביעוד קרקע מגורים א' הן ליח"ד



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

אחת.

(7) שטחי שירות, פרט לממ"ד, ככל שיידרש, מיועדים ליחידת הדיור בלבד. הזכויות המצוינות בטבלה ביעוד קרקע מגורים אי הן ליחיד אחת.

(8) 8 מ' למבנה מגורים 5 מ' ליחידות אירוח.

(9) 2 קומות ליחידת מגורים 1 קומה ליחידת אירוח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



**6. הוראות נוספות**

**6.1**



**תנאים בהליך הרישוי**

1. תנאי להיתר יהיה עמידה בכל הוראות פרק 6. הוראות נוספות.
2. תנאי להיתר בניה ליעודי מגורים א' ומבנים ומוסדות ציבור יהיה התאמה לנספח הבינוי והפיתוח מתוכנית 656-0306480, או לתכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית.
3. תנאי לקבלת היתר בניה באזורים החדשים המיועדים לפיתוח יהיה הכנת סקר עצים מפורט.
4. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח צמודים עליהם קיים מבנה בקו בניין 0 ('ידו משפחתי') יהיה הסדרת: יציבותם, בידודם, איטומם ותגמיריהם של חלקי המבנה, שאינם עוברים הליך של הריסה או בניה מחדש. ע"פ הנחיות הוועדה המקומית. יש לקבל את הסכמת בעל הזכויות בתא שטח שכן. פרטי הטיפול ושינויים מוצעים במבנה שבתא שטח שכן יופיעו בבקשה להיתר.
5. תנאי להיתר בניה, בתאי שטח: 307,317,337, הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
6. עמידת מבנים בפני סיכונים סיסמיים לרבות עמידתם בפני הגברה של תנודות הקרקע, תחושב לפי ת.ג. 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיו בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
7. היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת.ג. 413.
8. תנאי להיתר בנייה ראשון בשכונת מגורים חדשה יהיה השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י משרד הבריאות. תכניות אלה יבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.
9. היתרי בניה למבנים הכוללים אסבסט יתואמו עם היחידה הסביבתית.
10. תיאום עם בעל רישיון חלוקת הגז הטבעי בדבר תכנון ואופן ביצוע כל העבודות הנדרשות להקמת קווי חלוקת הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד והמתקנים הנלווים להם.
11. תנאי להיתר ביעוד מבנים ומוסדות ציבור, יהיה תיאום עם היחידה הסביבתית נגב מזרחי.
12. היתרי הבניה במגרשים הגובלים בשטחים הפתוחים יכללו פתרון למניעת שפיכת עפר לשטחים אלו.
13. העתקה ו/או עקירה של עצים תותנה בקבלת רישיון כחוק. תנאי למתן היתר לכריתה ו/או העתקה של עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות ועמידה בהוראות ס' 6.9 להלן.
14. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות המבקש, לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.2**

**בינוי**

1. תכנית בינוי ופיתוח תהיה בקנה מידה 1: 250 על רקע מפת מדידה מצבית מעודכנת.
2. באזורי מגורים גבול תכנית בינוי ופיתוח יכיל מתחם מגורים, לרבות ייעודי קרקע צמודים אחרים, לפי שיקול דעתה של הוועדה המקומית. הוועדה המקומית רשאית לחייב את מגיש תכנית הבינוי לכלול בה או להוציא ממנה תאי שטח.
3. תכנית הבינוי והפיתוח תקבע הוראות בינוי בהתאמה להנחיות המרחביות, שבילים ודרכי גישה, דרכים, חניות, שטחים פתוחים, פיתוח השטח ופתרונות תשתית (ביוב, ניקוז, אשפה, חשמל, דרכים וחניות).
4. הבקשה להיתר תקבע ותציג את רום מפלס הכניסה הקובעת לבניין. המפלס יקבע לכל תא שטח בנפרד (000) בהתאמה לגובה הדרך בחזית תא השטח. מהנדס הוועדה רשאי לאשר, לפי שיקול דעתו, סטייה של עד 0.7 מ' בגובה מפלסי הרצפה המסומנים בתכנית הבינוי והפיתוח.
5. במסגרת עבודות הפיתוח יינקטו כל הצעדים ע"י היזם והקבלן המבצע למניעת מפגעי אבק,

	<p><b>6.2 בינוי</b></p> <p>רעש ופגיעה בסביבה, כמו גידור שטחי ההתארגנות, מניעת פיזור אבק ממשאיות ועוד. 6. תנאי לעבודות עפר במגרשים הסמוכים לשטחים הפתוחים יהא השלמת ביצוע פתרון למניעת שפיכת עפר לשטחים הפתוחים.</p>	<p><b>6.2</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p><b>6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>1. ביוב: הביוב יטופל במתקן לטיפול שפכים - הר עמשא. 2. ניקוז: א. מערכת הניקוז בכל שטחי התכנית תתוכנן על בסיס עקרונות בניה מקטינת נגר לרבות השחייה ראשונית בשטחים שאינם מבונים, תוך הקפדה על הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים. ב. תאי שטח למגורים ינוקזו לדרכים סמוכות ולשטחים פרטיים פתוחים. ג. ניקוז אזורי ציבוריים, לא יופנה לאזורים אחרים פרט לדרכים ולשטחים חקלאיים ופתוחים גובלים. 3. מים: אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים האזורית. החיבור לרשת יהיה באישור מהנדס הוועדה המקומית. 4. אשפה: א. אשפה ופסולת ייאצרו במתקני אצירה מאושרים ע"י הרשות ויפונו באחריותה לאתר פינוי פסולת אזורי מאושר. ב. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. ג. כל תכנית בינוי ופיתוח אשר תוכן במסגרת תכנית זו תראה את המיקום והפתרון לאצירת אשפה ו/או פסולת, תוך התחשבות במגבלות תנועת רכב פינוי האשפה, ותלווה בפרטי המתקן. ד. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום למתקני אצירת האשפה בתחום תא השטח ויסומן בהיתר הבניה. ה. אצירת אשפה ופסולת תהיה במתקנים ניתנים לסגירה למניעת הפצת אשפה ופסולת ביישוב ובסביבתו. מתקני אצירת אשפה יבוצעו בשילוב קירות או משוכות שיחים לפי הנחיות הבינוי ופיתוח והעיצוב שבתכנית.</p>	<p><b>6.3</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p><b>6.4 תשתיות</b></p> <p>1. במגרשי המגורים תותר, לפי הצורך, העברת תשתיות ציבוריות, לרבות תשתיות לגז טבעי, בתחום שבין קו הבניין לבין גבול המגרש. 2. גז טבעי: א. לא יוקם או יאושר מתקן גז טבעי בקרבת שימושי מגורים ומבנים ומוסדות ציבור, אלא במרחקים הנדרשים בהתאם לצו הבטיחות. ב. על אף האמור לעיל ניתן לצמצם את קווי הבניין של קווי ומתקני הגז הטבעי בכפוף לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי. ג. עם סיום העבודות להנחת תשתית של הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד, תוגש מפת עדות עפ"י דין ותועבר למוסדות התכנון הרלבנטיים.</p>	<p><b>6.4</b></p>
	<p><b>6.5 פיתוח ונוף</b></p> <p>1. טרם ביצוע הכשרת קרקע בשטח חדש, תיערך בדיקת מצאי ערכי טבע ואופן הטיפול בהם, בהתאם להנחיית רשות הטבע והגנים (שימור, העתקה, היתר פגיעה). 2. הבנייה באזורי המגורים תהיה ככל הניתן בהתאמה לטופוגרפיה הטבעית ובמינימום שינויים</p>	<p><b>6.5</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

<b>פיתוח ונוף</b>	<b>6.5</b>
<p>בקרקע.</p> <p>3. תותר הקמת מסלעות בהתאם לתקן התקף לעניין, בעת הגשת הבקשה להיתר.</p> <p>4. קירות תומכים יותרו בגימור חיצוני מאבן בלבד. גובה קיר תומך לא יעלה על 1.5 מ' בין פני קרקע נמוכה לגבוהה. במקרה של הפרש גבהים העולה על 1.5 מ', יחולק הפרש הגבהים כך שתיווצר מדרגה מגוננת (טראסה) ברוחב 60 ס"מ נטו לפחות בפני הקרקע שבין הקירות.</p> <p>5. דלתות ושערים יתוכננו כך שבעת פתיחתם לא יבלוט כל חלק מהם אל מחוץ לתחום תא השטח שבו הם מותקנים.</p> <p>6. ייסללו משטחים, רחבות ושטחי חנייה, ככל הניתן, בחומרים שיאפשרו חילחול. לא תותר סלילה בחומרים אטומים של יותר מ-15% משטח תא שטח.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<b>6.6</b>
<p>1. תובטח הגנה ומניעת פגיעה בעצים בוגרים.</p> <p>2. בבקשה להיתר בנייה יוצגו עצים המיועדים להעתקה, עקירה או שימור.</p> <p>3. בעצים להעתקה תצורף לבקשה להיתר תכנית בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p> <p>4. בעל ההיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת תעודת גמר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>5. בעצים לשימור יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח כגון: גידור סביב העץ בהתאם לתחום השימור המוצע, שמירה על ענפיו והסדרת השקיה.</p> <p>6. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כול תאי השטח בתכנית.	מיידי.

### 7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9