

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 353-0299826

גני רמת הנדיב - עדכון



מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	שומרון
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 משרד האוצר - מחוז חיפה  
 הוועדה המחוזית החליטה ביום :  
 16/05/2018

לאשר את התוכנית  
 01/08/2018



תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 משרד האוצר - מחוז חיפה  
 הוועדה המחוזית החליטה ביום :  
 02/08/2017

להפקיד את התכנית  
 22/02/2018



תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

בשנת 2005 אושרה על שטחי גני רמת הנדיב תכנית ש/1003/א שהסדירה ואיפשרה פיתוח האתר ופעילויות החינוך ומחקר והפנאי בו.

האתר מהווה מקור משיכה (אשר הביקוש לו הולך וגדל עם השנים והגיע למעל 500,000 מבקרים בשנה) הן לפעילויות פנאי של הציבור הרחב והן לעבודות מחקר בתחום החקלאות, שמירת הסביבה והטבע. לפיכך מוגשת תכנית זו אשר מטרתה לאפשר המשך פיתוח האתר לטובת הני"ל, ע"י הגדלת שטחי החניה בו, שטחי גנים פתוחים, שטחי ומבנים לטובת פעילויות חינוך ומחקר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

גני רמת הנדיב - עדכון

שם התכנית

ומספר התכנית

353-0299826

מספר התכנית

190.350 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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

שומרון	מרחב תכנון מקומי
195250	קואורדינאטה X
717750	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

התכנית כוללת את שטח אחוזת הקבר והגן הבוטני שברמת הנדיב והאזור הסמוך להם, מדרום לזכרון-יעקב.

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

נפה חדרה

### 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
10216	מוסדר	חלק		4
10217	מוסדר	חלק		3-4
10218	מוסדר	חלק		4
10219	מוסדר	חלק		16
12762	מוסדר	חלק	6-12	13-14

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

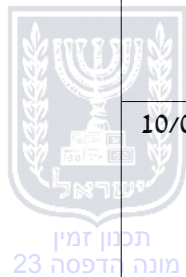
### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/01/1963	607	989	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 400 ממשיכות לחול.	שינוי	400 ג/
12/01/2005	1215	5480	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1003/ א ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 1003/ א



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריאל פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריאל פרוינד		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מים וביוב	17/01/2018	מאיר רוזנטל	24/10/2017	6		מנחה	ביוב
לא		03/09/2017	אמיר בלום	23/08/2017	54		מנחה	בינוי ופיתוח
לא		03/09/2017	אמיר בלום	24/08/2016		1: 1000	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		17/01/2018	מאיר רוזנטל	26/10/2017	1	1: 1250	מנחה	ביוב
לא		17/01/2018	מאיר רוזנטל	26/10/2017	1	1: 1250	מנחה	מים
לא		14/09/2017	אמיר בלום	24/08/2017	1	1: 1000	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		08/08/2017	אריאל פרוינד	08/08/2017		1: 1250	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
	אחר			גני רמת הנדיב בע"מ	זכרון יעקב (1)			04-6298100	04-6399117	Hugo@ramathanadiv.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 325.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			גני רמת הנדיב בע"מ	זכרון יעקב (1)			04-6298100	04-6399117	Hugo@ramathanadiv.org.il

(1) כתובת: ת.ד. 325.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				גני רמת הנדיב בע"מ	זכרון יעקב (1)			04-6298100	04-6399117	Hugo@ramathanadiv.org.il

(1) כתובת: ת.ד. 325.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	אריאל פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8514999	04-8514455	arik@ifreund .co.il
אדריכל	סוקר עצים	אמיר בלום	40289	מילר בלום תכנון סביבתי בע"מ	חיפה	התשבי	14	04-8339070	04-8339980	mb@miller- blum.co.il
אדריכל	יועץ נופי	אמיר בלום	40289	מילר בלום תכנון סביבתי בע"מ	חיפה	התשבי	14	04-8339070	04-8339980	mb@miller- blum.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	מאיר רוזנטל	27203	מאיר רוזנטל מהנדסים בע"מ	גילון	(1)		04-9580621	04-9580225	meir@rme.co .il
מודד מוסמך	מודד	רודי בלן	481	טכנומד מדידות תכנון ושירותים הנדסיים בע"מ	חיפה	מקלף מרדכי (2)	3	04-7702600	04-7702626	rudi@techno mad.co.il

(1) כתובת: ד.ג. משגב.

(2) כתובת: ת.ד. 25562.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

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 המשך פיתוח האתר לטובת לטובת פעילויות חינוך, מחקר ופנאי המתקיימות בו.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעודי קרקע משטח חקלאי לשטחי חניה, דרך, שטח פרטי פתוח, שטח למבני משק, שטח למתקנים הנדסיים ושטח למבנים ומוסדות ציבור ותיירות.
- ב. קביעת תכליות ושימושים.
- ג. קביעת הוראות וזכויות בניה.
- ד. שינוי קווי בנין.
- ה. קביעת הוראות לפיתוח השטח והממשק עם סביבתו הטבעית.

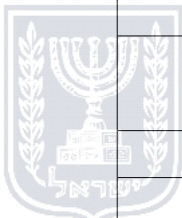


תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	14
דרך מוצעת	15, 16
חניון	9 - 11, 13
מבני משק	8
מבנים ומוסדות ציבור ותיירות	1 - 3
מתקנים הנדסיים	20
קרקע חקלאית	17, 18
שטח פרטי פתוח	4 - 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	חניון	9
דרך / מסילה לביטול	קרקע חקלאית	17, 18
דרך / מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	4

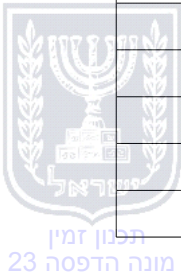
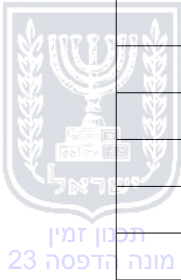
### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,320.46	1.22
חניון	25,980.13	13.65
מתקנים הנדסיים	1,690.32	0.89
קרקע חקלאית	64,068.92	33.66
שטח למוסד	15,140.12	7.95
שטח פרטי פתוח	81,150.25	42.63
<b>סה"כ</b>	<b>190,350.2</b>	<b>100</b>

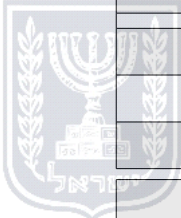
#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,688.12	0.89
דרך מוצעת	703.79	0.37
חניון	53,951.08	28.34
מבני משק	4,835.66	2.54
מבנים ומוסדות ציבור ותיירות	22,008.79	11.56
מתקנים הנדסיים	1,444.08	0.76
קרקע חקלאית	1,438.76	0.76
שטח פרטי פתוח	104,279.92	54.78
<b>סה"כ</b>	<b>190,350.2</b>	<b>100</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

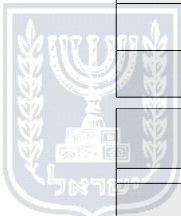
<b>4.1</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד למשאבות ומיכלי מים, גנרטור, תחנת טרנספורמציה ותחנה מטאורולוגית.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>מבני משק</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לסככות ומתקנים נילוויים המשמשים לאחזקת בעלי חיים (כגון: מכון חליבה) ע"י גני רמת הנדיב בלבד, לצרכי מחקר, לימוד וממשק יערני בשטחים הפתוחים ברמת הנדיב ושטח תפעולי.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תא שטח מס' 4 - מיועד לאחוזת הקבר, גינון, נטיעות, אזורי מנוחה, שבילים להולכי רגל, רחבות מרוצפות, פרגולות, קירוי אקוסטי לבמת מופעים ומערכות תשתית תת קרקעית.
	תא שטח מס' 5 - מיועד למשתלות מחקריות וטיפוליות פתוחות, לשטח תפעולי, פרגולות ושרותים.
	תאי שטח מס' 6 ו-7 - מיועדים לגינון, נטיעות, אזורי מנוחה ומשחק, שבילים להולכי רגל, רחבות מרוצפות, פרגולות ומערכות תשתית תת קרקעית.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.5</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.6</b>	<b>חניון</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לחניונים פתוחים לרכב.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.7</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור ותיירות</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	תא שטח מס' 1 - מיועד למבנה שירותים ציבוריים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

<b>4.7</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור ותיירות</b>
	תא שטח מס' 2 - מיועד להקמת משרדי הנהלת האתר והשרותים הנלווים, משתלה, סדנאות, מעבדות, משרדים ומבנים למחקר חקלאי וסביבתי ופעילות חינוכית.
	תא שטח מס' 3 - מיועד למבנה לתצוגות, מרכז חינוכי לימודי, מרכז מבקרים, מסעדה, אולם התכנסות ושימושים כגון אלו.
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.8</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לעיבוד חקלאי ולשטח פתוח טבעי בלבד.
<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה			
										שרות	עיקרי	
4 (1)	0	0	0	1	6	24.8	24.8	1200	4835	8	מבני משק	
4	4	4	4	1	4	56.9	56.9	120	212	1	מבנים ומוסדות ציבור ותיירות	
0	0	0	0	2	7	35.6	35.6	4100	11529	2	מבנים ומוסדות ציבור ותיירות	
4 (3)	0	0	0	2	7	35.5	35.5	3644	10267	3	מבנים ומוסדות ציבור ותיירות	
1	1	1	1	1	4	13.9	13.9	200	1444	20	מתקנים הנדסיים	
4	4	4	4	4	5	0.1	0.1	100	84182	4	שטח פרטי 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) מזרחי.

(2) גג המבנה בשטח של 220 מ"ר.

(3) דרומי. יותר גג בקו בנין 1.5 מ'.

(4) לקירוי אקוסטי של במת מופעים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 6. הוראות נוספות

6.1

### תנאים למתן היתרי בניה

א. טרם הוצאת היתר בניה תאושר ע"י הועדה המקומית תכנית בינוי ופיתוח לכל המגרש, שתציג מימוש כל פוטנציאל זכויות הבניה במגרש ואת הסדרי החניה עבורו. תכנית הבינוי והפיתוח תהיה בקנה מידה 1:250 ותכלול: תאור העמדת הבנינים, גבהים, שימושים, נגישות למבנה, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, מערך שבילים ושטחי גינון. תכנית הבינוי והפיתוח תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.

ב. הבטחת ביצוע תשתיות.

ג. תנאי למתן היתר בניה למבני משק בתא שטח מס' 8 יהיה קבלת חו"ד משרד החקלאות.

ד. תנאי להיתר בניה בתא שטח מס' 8 יהיה עריכת תאום עם המשרד להגנת הסביבה לנושא פתרון לריחות אפשריים מאתר הקומפוסט.

6.2

### אדריכלות

א. במסגרת היתר הבניה תוצג התאמת המבנה המוצע / החדש לבינוי הקיים הגובל ולערכיו מבחינת ההשתלבות בנוף, צמצום הפגיעה בערכי הנוף ובניה בת קיימא לרבות בנייה ירוקה, שימוש באנרגיה ירוקה וכו'.

ב. חומרי גמר - בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג אויר.

ג. גגות - התקנת מתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה.

ד. צנרת - התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, טלפון, מים, ביוב ומיזוג אויר - תותר רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטונית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

6.3

### חניה

החניה תהיה בתחומי החניונים ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983 ו/או עדכון אשר תהינה תקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

6.4

### תשתיות

תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו, יהיו תת קרקעיות.

א. ביוב - אישור תכנית ביוב המראה חיבור לרשת הביוב של המועצה המקומית זכרון יעקב יהווה תנאי להוצאת היתר בניה. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת ביוב קיימת.

ב. מים - אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית זכרון יעקב או כל מקור אחר שיאושר על ידי משרד הבריאות.



תשתיות	6.4
<p>ג. ניקוז - הבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שתאושרנה על ידי מהנדס הועדה המקומית, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד. הידרנטים - קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ה. תקשורת - מערכת קווי התיקשורת בתחום התכנית תהיה בהתאם לדרישות חב' בזק.</p> <p>ו. מקלטים / מרחב מוגן - כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>	



חשמל	6.5
<p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>2. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף - 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד - 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) - 2 מ'</p> <p>ה. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'</p> <p>ו. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל</p> <p>ח. ארון רשת - 1 מ'</p> <p>ט. שנאי על עמוד - 3 מ'</p> <p>מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>	



6.5	חשמל
	<p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.6	פסולת בניין
	<p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</li> <li>הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</li> <li>בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</li> </ol>
6.7	ניהול מי נגר
	<p>א. באזורים המיועדים לפיתוח מי הנגר יועברו מתחומי המגרשים לשטחים הפתוחים או מתקני החדרה סמוכים, לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. תכנון שטחים פתוחים</p> <p>תכנון השטחים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.</p>
6.8	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</li> <li>קו בניין מעץ לשימור יהיה כקוטר הנוף ולא פחות מ-3 מ' ממרכז גזע העץ. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.</li> <li>בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</li> <li>כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרותו, ייעשו בזהירות</li> </ol>



**6.8**

**שמירה על עצים בוגרים**

רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.

5. 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.

ב. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:

1. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.
2. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

ג. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:

1. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.
2. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובמידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית. מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.
3. 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.
- ד. עצים המצויים בתחום שטח בו לא מבוקש שינוי בייעוד קרקע: בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו לא תוכנן שינוי בייעוד הקרקע יגיש היזם סקר עצים למתחם המבוקש כנדרש בחוק.

**6.9**

**עתיקות**

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.

ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם ע"פ תנאי רשות העתיקות.

ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.



<b>6.9</b>	<b>עתיקות</b>
<p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכנית כמקנות זכויות בניה בשטח שהיננו אתר עתיקות מוכרז.</p>	



<b>6.10</b>	<b>היטל השבחה</b>
<p>בהתאם להוראות חוק גני רמת הנדיב (תשי"ח-1985) לא ייגבה היטל השבחה בגין תכנית זו.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
<p>זמן משוער לביצוע התכנית - 5 שנים</p>	

