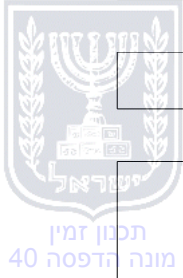


הוראות התכנית

תכנית מס' 351-0635094

הסדרת איזור מגורי החברים- קיבוץ עין שמר



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה

תכנית מתאר מקומית

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

התוכנית חלה על שטח מגורי החברים בקיבוץ עין שמר. ע"פ תמ"א 35, לוח 2 מותרות ביישוב 400 יחידות דיור. ע"פ התכנית המאושרת אושרו כל ה 400 יחידות (מתוכם 162 יחידות בשכונת ההרחבה ו 238 יחידות בתחום המחנה). התכנית הנדונה כוללת 220 יחיד בתחום הקו הכחול (18 יחיד נותרו לתכנון בתחום תא שטח מס' 12, איזור המוסך, ע"פ תוכנית מאושרת). מטרת תוכנית זו הינה לאפשר קידום הליכי שיוך מגרשי המגורים לחברי הקיבוץ וכן הרחבת דרכים, שבילים, חניה, מבני ציבור, ספורט ושצ"פ בהתאם. התוכנית משנה את מיקומי החניות ומרחיבה מבני ציבור ושטח ספורט ומסדירה נושא קווי בנין למבנים קיימים. התוכנית אינה משנה זכויות בניה מאושרות. התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א) 1,2,3,4,5,7,9 (איחוד וחלוקה תכנוני).



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הסדרת איזור מגורי החברים-קיבוץ עין שמר
מספר התכנית	351-0635094	
שטח התכנית	183.744 דונם	
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	א62 (א) (1), א62 (א) (2), א62 (א) (3), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (7), א62 (א) (9)	
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 מנשה-אלונה

200902 קואורדינאטה X

707710 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום איזור מגורי החברים-קיבוץ עין שמר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מנשה - חלק מתחום הרשות: עין שמר

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עין שמר			

שכונה מגורי החברים בקיבוץ עין שמר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10079	מוסדר	חלק	2-3	1, 13, 74
10081	מוסדר	חלק		2-3
10082	מוסדר	חלק		10, 48-49, 62, 73, 112-114

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
351-0363507	2
מ/ 359	14 - 13, 11 - 1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 29. הוראות תכנית תמא/ 29 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 29
		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 /1
		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
31/10/2018	2308	7975	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית 351-0293829	ללא שינוי	351-0293829
27/04/2017	5295	7490	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 351-0363507 ממשיכות לחול.	שינוי	351-0363507
10/07/2008	3904	5831	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ/ 359 ממשיכות לחול.	שינוי	מ/ 359

הערה לטבלה:

תכנית זו אינה משנה הוראות של תכניות בתוקף. בכל מקרה של סתירה יחולו ההוראות המקילות.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	10: 05 01/05/2019	איתי זהבי	16/04/2019	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח תנועה וחניה 1	10: 55 23/07/2019	מיכאל שמיס	23/07/2019	1	1: 1000	מנחה	דרכים וחניות
לא	נספח תנועה וחניה 2	10: 56 23/07/2019	מיכאל שמיס	23/07/2019	2	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה וחניה 3	14: 47 23/07/2019	מיכאל שמיס	23/07/2019	3	1: 500	מנחה	תנועה
לא	סקר עצים גליון 1	12: 59 05/11/2019	איתי זהבי	05/11/2019	1	1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים גליון 2	12: 59 05/11/2019	איתי זהבי	05/11/2019	2	1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים רשימה	13: 00 05/11/2019	איתי זהבי	05/11/2019	36	1: 1	מנחה	שמירה על עצים בוגרים

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
	פרטי			קיבוץ עין שמר	עין שמר	(1)		04-6374401	04-6274072	chava@ein-shemer.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. חפר.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ עין שמר	עין שמר	(1)		04-6374401	04-6274072	chava@ein-shemer.com

(1) כתובת: ד.ג. חפר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	איתי זהבי	086522	איתי זהבי אדריכלים בעמ	צפורי	ציפורי	12	04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.com
גאודט	מודד	משה מריין	640		עפולה	שד ארלוזורוב)	16	04-9835292	04-9931277	modeday@017.net.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 40תכנון זמין
מונה הדפסה 40

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס תנועה וכבישים	יועץ תחבורה	מיכאל שמיס	69177		נוף הגליל	לולב	89	04-6470982	04-6576425	mshamis@be zeqint.net

(1) כתובת: שד' ארלוזורוב 16, עפולה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת יעודי הקרקע ע"י איחוד וחלוקה תכנוני לצורך שיוך מגרשי המגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הסדרת יעודי הקרקע ע"י איחוד וחלוקה תכנוני. לפי סעיף 62 א(א) 1 לחוק התו"ב.
2. הרחבת דרכים והסדרתם לפי הקיים. לפי סעיף 62 א(א) 2 לחוק התו"ב.
3. הגדלת שטח למבני ציבור (ספורט+מוסדות הקיבוץ). לפי סעיף 62 א(א) 3 לחוק התו"ב.
4. שינוי קווי בנין. לפי סעיף 62 א(א) 4 לחוק התו"ב.
5. שינוי גודל מגרש מינימלי. לפי סעיף 62 א(א) 7 לחוק התו"ב.
6. שינוי תכסית מותרת. לפי סעיף 62 א(א) 9 לחוק התו"ב.
7. מתן הוראות והנחיות בינוי בהתאם. לפי סעיף 62 א(א) 5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	300 - 363
מבנים ומוסדות ציבור	901 - 905
שטח ציבורי פתוח	800 - 825
ספורט ונופש	799
דרך מאושרת	401 - 404
דרך מוצעת	550 - 556
דרך משולבת	505, 507, 508
שביל	615, 618 - 620, 626, 636, 640, 656
חניון	701 - 720

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק אנדרטה	ספורט ונופש	799
בלוק מבנה לשימור	דרך מאושרת	401
בלוק מבנה לשימור	ספורט ונופש	799
בלוק מבנה לשימור	שטח ציבורי פתוח	816
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	401 - 402
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	552
דרך / מסילה לביטול	דרך משולבת	505, 508
דרך / מסילה לביטול	חניון	704, 707, 710
דרך / מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	901
דרך / מסילה לביטול	מגורים א'	311, 312, 317, 346, 359, 362, 363
דרך / מסילה לביטול	ספורט ונופש	799
דרך / מסילה לביטול	שביל	619, 620
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	801, 805, 806, 814, 818 - 820, 823
מבנה להריסה 2	דרך מאושרת	401, 404
מבנה להריסה 2	דרך משולבת	508
מבנה להריסה 2	חניון	705, 714 - 716
מבנה להריסה 2	מגורים א'	301, 308, 309, 311, 320, 321, 332
מבנה להריסה 2	מגורים א'	339, 342, 347, 349 - 352, 355
מבנה להריסה 2	ספורט ונופש	799
מבנה להריסה 2	שטח ציבורי פתוח	800 - 802, 804 - 807, 809, 811
תחום השפעה	דרך מאושרת	401, 402, 404
תחום השפעה	דרך מוצעת	550 - 553, 555, 556
תחום השפעה	דרך משולבת	505, 508
תחום השפעה	חניון	701 - 709, 712, 715 - 719
תחום השפעה	מבנים ומוסדות ציבור	901, 902, 904, 905
תחום השפעה	מגורים א'	300 - 333, 337 - 339, 347
תחום השפעה	ספורט ונופש	799

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
תחום השפעה	שביל	656, 636, 620, 618
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	800 - 805, 807 - 812, 816 - 818, 820, 825

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד	55	0.03
אזור שירותי תיירות	219.4	0.12
דרך מאושרת	21,813.61	11.87
דרך משולבת	5,846.7	3.18
חניה	7,676	4.18
מגורי חברים	122,072.1	66.44
מוסדות הקיבוץ	2,160.32	1.18
שביל	4,058.5	2.21
שטח לבניני משק	2,642.1	1.44
שטח ספורט	9,300.08	5.06
שטח ציבורי פתוח	7,900.24	4.30
סה"כ	183,744.05	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	21,813.61	11.87
דרך מוצעת	1,893.98	1.03
דרך משולבת	6,572.31	3.58
חניון	12,343.14	6.72
מבנים ומוסדות ציבור	6,585.41	3.58
מגורים א'	76,245.45	41.50
ספורט ונופש	9,300.08	5.06
שביל	4,174.01	2.27
שטח ציבורי פתוח	44,816.06	24.39
סה"כ	183,744.05	100

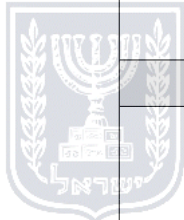
4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	איזור מגורי חברים. מיועד לבתי מגורים לחברי הקיבוץ-בנים ותושבים.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. מחסנים :</p> <p>תותר הקמת מחסנים בקומת קרקע בלבד בתנאים הבאים ו/או ע"פ תוכנית בינוי :</p> <p>א. המחסן יבנה כחלק מהבניין הראשי ושטחו המרבי של המחסן יהיה 6 מ"ר.</p> <p>ב. במידה ולא ניתן לבנות את המחסן כחלק מתכנון הבית, תותר הצבת מחסן חיצוני באחת מפינותיו האחריות של המגרש בתאום עם השכן. שני מחסנים של שני מגרשים צמודים, יהיו צמודים זה לזה באותה פינה משותפת של המגרשים.</p> <p>ג. ניתן להציב מחסן בתחום המרווח הצדדי/אחורי בקו 0 (עד לגבול המגרש), במידה ויובטח כי ניקוז הגג וכן פתחיו של המחסן אינם מופנים למגרש השכן.</p> <p>ד. המחסן יתוכנן כך שתהיה כניסה נפרדת למחסן מהגינה.</p> <p>ה. גובה המחסן לא יעלה על 2.4 מ.</p> <p>ו. מבני עזר לבד מחניה מקורה או מחסן (כהוראות סעיף זה) לא יותרו בשטח תכנית זו.</p> <p>2. מרתפים :</p> <p>לא ניתן לבנות מרתפים או כל בניה אחרת מתחת לפני הקרקע עקב החשש להצפה הקיים באזור.</p> <p>3. גדרות :</p> <p>לא תותר הקמת גדרות בכל אזורי המגורים בשטח תכנית זו אלא אם נדרש קירות תומכים, גדר בטיחות, מסלעות, מעקות וכד' במסגרת תכנית בינוי מפורטת לביצוע ובהתאם להנחיות מרחביות.</p> <p>4. סככות :</p> <p>יתרו סככות לקירוי קלנועיות/אופניים.</p> <p>5. במקרה של תוספת בנייה במבנה קיים במבנה דו משפחתי יותר קו בניין 0 ללא פתחים או לחילופין בנייה עם פתחים במרחק 1 מ' מהשכן הצמוד.</p> <p>במקרה של תוספת בנייה במבנה קיים במבנה תלת משפחתי יותר קו בניין 0 ללא פתחים או לחילופין בנייה עם פתחים במרחק 3 מ' מהשכן הצמוד.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>עקרונות הבינוי והעיצוב הארכיטקטוני :</p> <p>הוראות כלליות :</p> <p>1. חומרי גמר : גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית בגווני בהירים.</p> <p>2. בקשה להיתר בניה תכלול פתרון מובנה ומוסתר לאלמנטים חיצוניים של מתקני מיזוג האוויר, חימום או כל ציוד אחר המשרת את הבניין.</p> <p>4. קולטי שמש ותאים פוטו וולטאים - ישולבו בבניין.</p> <p>בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוצנע בחלל הגג.</p> <p>בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג.</p> <p>5. יש להקפיד על תיאום בין חזיתות במבנים צמודים.</p>

<p>מגורים א'</p>	<p>4.1</p>
<p>ג</p> <p>תשתיות</p> <p>יותר מעבר תשתיות תת קרקעיות בין מגרשים ע"פ הצורך.</p>	
<p>מבנים ומוסדות ציבור</p>	<p>4.2</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.2.1</p>
<p>שטח למוסדות הקיבוץ.</p> <p>שטח זה מיועד להקמת והפעלת מבני חינוך, תרבות, שרותי קהילתיים, מלאכה ואומנויות לשימוש חברי המשק והקהילה. האיזור יכלול דרכים פנימיות, שטחי חניה, שבילים להולכי רגל ולאופניים, מתקנים לאצירת אשפה ותחנות טרנספורמציה. השטחים אינם מיועדים להפקעה וישארו בבעלות ובהחזקת האגודה החקלאית השיתופית עין שמר.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>א</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה ופיתוח:</p> <p>1. פיתוח אזורים אלו יחויב בהגשת תכנית בינוי למתחם שלם או לחלקו שתכלול פירוט זכויות ומגבלות בניה ותציג את הבינוי, פתרונות הנגישות, התנועה והחניה, התכנית תובא לאישור הועדה המקומית ולאישור רשות הניקוז.</p> <p>2. תכנית פיתוח נוף:</p> <p>תכנית הבינוי תציג גם תכניות פיתוח נוף שתכלול את כל השטחים הפתוחים - ציבוריים ופרטיים ותוכן עי אדריכל נוף. תכנית זו תתבסס על הוראות תכנית הבינוי והפיתוח ביחס לגובהי המפלסים השונים ותכלול את הנושאים הבאים:</p> <p>החומרים שישמשו לפיתוח, אופן הטיפול במפלסיות הקרקע, הצמחיה - שתפורט עג התשריט באמצעות מקראה (משפחת צמחים), טיפול נופי בחניות, פירוט ופריסת מתקנים חומרים, צבעים וכו', פירוט החומרים שיתחמו מדרכות ו/או משטחים, מיקום מתקני אשפה.</p> <p>בנוסף יותרו מתקני איסוף גזם ואשפה ומתקני מיחזור.</p>	
<p>שטח ציבורי פתוח</p>	<p>4.3</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.3.1</p>
<p>מיועד לגינון, לחורשות, מתקני משחק, מתקני ספורט, פרגולות והצללות, מקלטים, העברת תשתיות תת קרקעיות, דרכי ניקוז, שבילים להולכי רגל ולאופניים וחניות. בשטחים אלו יותר מעבר של מסילת הרכבת התיירותית - תוואי הרכבת ואמצעי הבטיחות יתואמו עם משרד התחבורה. לא תותר בניית מתקני ביוב וטרנספורמציה למעט אלו הקיימים. השטח יהיה בר הפקעה עי הרשות המקומית עפ הוראות סעיף 188 לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.3.2</p>
<p>א</p> <p>הוראות פיתוח</p> <p>תנאי לפיתוח השטח הינו הכנת תכנית נוף וגינון ע"י אדריכל נוף ובתאום עם הועדה המקומית. יותרו מתקני איסוף גזם ואשפה ומתקני מיחזור.</p>	
<p>ספורט ונופש</p>	<p>4.4</p>

	4.4	ספורט ונופש
	4.4.1	שימושים
<p>השטח הנמצא באזור המבונה של הקיבוץ מיועד לבריכת שחיה ולכל המבנים והמתקנים הנלווים לה.</p>		
	4.4.2	הוראות
<p>א</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה תנאים למתן היתרי בניה ופיתוח:</p> <p>1. פיתוח אזורים אלו יחויב בהגשת תכנית בינוי למתחם שלם או לחלקו שתכלול פירוט זכויות ומגבלות בניה ותציג את הבינוי, פתרונות הנגישות, התנועה והחניה, התכנית תובא לאישור הועדה המקומית ולאישור רשות הניקוז. תכנית הבינוי תאושר עי הועדה המקומית כחלק מהבקשה להיתר בניה.</p> <p>2. תכנית פיתוח נוף: תכנית הבינוי תציג גם תכניות פיתוח נוף שתכלול את כל השטחים הפתוחים - ציבוריים ופרטיים ותוכן עי אדריכל נוף. תכנית זו תתבסס על הוראות תכנית הבינוי והפיתוח ביחס לגובהי המפלסים השונים ותכלול את הנושאים הבאים: החומרים שישמשו לפיתוח, אופן הטיפול במפלסיות הקרקע, הצמחיה - שתפורט עג התשריט באמצעות מקראה (משפחת צמחים), טיפול נופי בחניות, פירוט ופריסת מתקנים חומרים, צבעים וכו, פירוט החומרים שיתחמו מדרכות ו/או משטחים, מיקום מתקני אשפה.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור איגוד ערים חדרה לאיכה"ס.</p> <p>בנוסף יותרו מתקני איסוף גזם ואשפה ומתקני מיחזור.</p>		
	4.5	דרך מאושרת
	4.5.1	שימושים
<p>כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. שטחי הדרכים ישמשו לתנועת כלי רכב ממונעים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם. בדרך מס' 3 ישמרו עצי הפיקוס.</p>		
	4.5.2	הוראות
<p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.</p>		
	4.6	דרך מוצעת
	4.6.1	שימושים
<p>כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. שטחי הדרכים ישמשו לתנועת כלי רכב ממונעים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.</p>		
	4.6.2	הוראות
<p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.</p>		

4.7	דרך משולבת
4.7.1	שימושים
	רחוב לשימוש משולב, ללא הפרדה בין מיסעה ומדרכה כמוגדר בהנחיות לתכנון משולבים של משרד התחבורה על שינוייהן מעת לעת.
4.7.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.8	שביל
4.8.1	שימושים
	מעבר להולכי רגל בו תותרנה רק התכליות המותרות בדרך שאינן קשורות בתנועת כלי רכב למעט אופניים וקלנועיות.
4.8.2	הוראות
4.9	חניון
4.9.1	שימושים
	שטח המיועד לחניון כמשמעותן בחוק לרבות כבישים ומדרכות, שילוט, מתקני תשתית וכיוצ"ב. שטח המיועד לחניון ציבורי.
4.9.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	מזערי	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי
3 (7)	2	8.5	220 (4)	60 (3)	205 (2)	170 (1)	250	363 - 300	מגורים	מגורים א'	מגורים א'	
3 (6)	2	8.5		40	55%	45%	1800	905 - 901	מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	
3 (5)	1	8		30	30%	25%	9300	799	ספורט ונופש	ספורט ונופש	ספורט ונופש	
3 (8)	1	4		150 (10)		150	825 - 800	825 - 800	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	
3 (8)	1								פארק / גן	פארק / גן	פארק / גן	
3 (8)	1								ציבורי	ציבורי	ציבורי	

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

הערה ברמת הטבלה:

- לא תאושר בניה מתחת למפלס הכניסה.
- קוי הבנין (יהיו לפי טבלה זו) הינם לבניה חדשה, המבנים הקיימים לא יחשבו כחורגים ויאושרו לפי סעיף 6.13.
- שטחי הבניה המותרים ביעוד שטח ציבורי פתוח הינם לכל שטח הקיבוץ.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- ליח"ד.
- שטחי השירות במגרשים ללא גישה לדרך יהיו 26 מ"ר
- ליח"ד (ממ"ד, מחסן, כללי) ומגרשים אשר צמודים לדרך יהיו שטחי השירות 35 מ"ר ליח"ד (חניה מקורה, ממ"ד, מחסן, חניה מקורה לקלנועית/אופניים בשטח של עד 6 מ"ר, כללי).
- או 150 מ"ר הקטן מביניהם.
- ליח"ד אחת במגרש (למעט מקרים מסוימים בהם יותרו 2 יח"ד במגרש אחד לפי מצב קיים בעת אישור תוכנית זו- תא שטח 348 מגרשים A+B ותא שטח 353 מגרש C) -סה"כ 220 יח"ד.
- א. במבנים צמודים במגרשים שכנים יהיה קו בנין 0
- ב. קווי הבניין המצויינים בטבלה (3מ') הינם מגבול מגרש.
- א. קווי הבניין המצויינים בטבלה (3מ') הינם מגבול מגרש.
- ב. בכל מקרה של ספק, חזית קידמית תחשב החזית בה הכניסה למבנה או ע"פ תוכנית בינוי..

(7) א. קווי הבניין המצויינים בטבלה (3מי') הינם מגבול מגרש

ב. בכל מקרה של ספק, חזית קידמית תחשב החזית בה הכניסה למבנה או ע"פ תוכנית בינוי..

(8) במידה והשטח גובל בשטח ציבורי אחר, ניתן שקו הבניין יהיה 0..

(9) ע"פ תשריט.

(10) ובלבד ששטח המבנה לא יעלה על 50 מ"ר.

(11) עד 150 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	כל תכנית פיתוח ובניה למבנים חדשים ולהרחבות של מפעלים ומבני משק תלווה בתכנון ושדרוג תשתיות מים וביוב ביישוב הותיק באישור משרד הבריאות וכן קביעת סדר עדיפויות לביצוע בשלבים בתאום עם המועצה האזורית.
6.2	עיצוב אדריכלי
	תנאי למתן היתר בניה הינו עמידה בכל הוראות ההנחיות המרחביות של הוועדה המקומית התקפות בעת מתן ההיתר.
6.3	חניה
	חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים הצמודים לכביש (לבעלי אותן יח"ד הצמודות לכביש) ו/או במגרשי החניה משותפים, הכל בהתאם לתקן החניה התקף ביום הוצאת היתרי הבניה. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.4	שרותי כבאות
	הידרנטים-כיבוי אש. בכל שטחי הקיבוץ תותקן מערכת הידרנטים לכיבוי אש עפ הוראות ודרישות שירותי הכבאות. קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.5	פיקוד העורף
	לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט, ממד או כל פתרון אחר שיאושר עי פיקוד העורף בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
6.6	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	סידורים לנכים: קבלת היתרי בניה למבני ציבור, מותנת בהבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפי תקנות התכנון והבניה.
6.7	חשמל
	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה: מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו



חשמל	6.7
<p>קו חשמל מתח נמוך : תיל חשוף 3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך : תיל מבודד 2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
עתיקות	6.8
<p>עתיקות :</p> <p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלח- 1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלח- 1978 וחוק רשות העתיקות התשמט- 1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <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 גס לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה, בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	

1. פינוי פסולת, פסולת בניין ועפר ומחזור :

א. תוגש תכנית תברואה לאישור הרשות הסביבתית המוסמכת ומהנדס הועדה המקומית אשר תתייחס להיבטים הסביבתיים (תוך עמידה בהוראות "חוק המחזור") שתכלול תכנון מערך מתקדם לפינוי, אצירה, דחיסה ושינוע של פסולת ומרכיבי מחזור המתבסס על פינוי מקומי ומרחבי.

ב. פסולת בניה תפונה לאתר לפינוי פסולת בניין ומחזור, על פי קביעת הרשות המקומית.

2. פסולת עפר ובניין תפונה בהתאם לתכנית האב המחוזית לפסולת יבשה, כמפורט בסעיפים הבאים :

א. לא יינתן היתר לבניה או להריסה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות) (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה 2005 וכמפורט להלן :

ב. קבלת הערכה של כמות פסולת בניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה ו/או הריסה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.

ג. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר) לאתר סילוק מוסדר.

ד. בדיקת קיום קבלות כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר)

לאתר מוסדר על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

3. בתכנית הבינוי יוצג האיזון בין חציבה ומילוי בביצוע התכנית. בהיעדר איזון כאמור וכאשר מדובר בכמות שאינה זניחה, יוצג אחד מאלה :

א. העברת עודפי חציבה למילוי בפרוייקט אחר או לאוגר ביניים לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים.

ב. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים.

ג. מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.

הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת האיזון האמורה, כולה או חלקה, מנימוקים מיוחדים שיירשמו בהחלטה ולאחר התייעצות עם נציג השר לאיכות הסביבה.

4. כל היתר להריסה של מבנה מגורים בהיקף העולה על 1250 מר או בבניה אחרת שכמות פסולת הבניין שתיווצר מביצועה תעלה על 250 טון, או בהריסה של מבנה או מבנים ששטח הרצפה בהם עולה על 500 מר, יכלול הנחיות בדבר מיחזור בהיקף של 50% או יותר בהתאם לסוג הפסולת.

רשות הרישוי תהא רשאית לפטור מחובת מיחזור פסולת הבניין כולה או מקצתה מנימוקים שיירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

א. לא ינתן היתר לבניה או להריסה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות) (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה 2005 וכמפורט להלן :

ב. קבלת הערכה של כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה ו/או ההריסה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.

ג. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר סילוק מוסדר.

ד. בדיקת קיום קבלות כניסה של פסולת יבשה לכמות המוערכת (פחות או יותר), לאתר מוסדר על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

ה. בכל מקרה שבהיתר בניה יתברר חוסר איזון בין חציבה ומילוי, יוצג בהיתר הבניה פתרון להעברת עודפי חציבה ומילוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



ניהול מי נגר	6.10
<p>הוראות לניקוז משמר נגר :</p> <p>א. בשטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן :</p> <p>1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש עי שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע ועי י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. תהיה הפרדה ממערכת הביוב.</p> <p>4. התכנון המפורט יערך להכוננת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ב. בשטחים ציבוריים פתוחים - התכנון יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים שלשטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ג. בדרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים</p>	

ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.11
<p>א. מים :</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת פתרון ניקוז כל השטח בתחום התוכנית עג תכנית ניקוז שתערך עפ עקרונות והנחיות נספח הניקוז וההוראות להלן לגבי ניקוז משמר נגר ותקבל את אישור מהנדס המואז ואת אישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>תכנית הניקוז תתייחס גם לנושאים הבאים :</p> <p>1- התוויה מדוייקת שלמובלי הניקוז.</p> <p>2- הפעולות הנדרשות להסדרת נחל עירון כתנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית.</p> <p>3- הגובה המדוייק של הכביש המזרחי של השכונה ושל מפלסי הבנייה ביחס לכבישים וביחס לפשט ההצפה של נחל עירון.</p> <p>ג. ביוב :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ד. אשפה :</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> <p>ה. תשתיות :</p> <p>יותר מעבר תשתיות תת קרקעיות בין מגרשים ע"פ הצורך.</p>	

חלוקה ו/ או רישום	6.12
1. חלוקה :	



<p>חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.12</p>
<p>א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט. ב. התוכנית מאפשרת חלוקה למגרשים באזור המגורים בלבד בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות. ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפי סעיף 143, תאושר עי הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום. רישום: תוך שנה מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה</p>	
<p>שימור</p>	<p>6.13</p>
<p>המבנים /מכלולים המסומנים לשימור בתשריט יוחזרו במידת האפשר למצבם המקורי, יוסרו תוספות מאוחרות ולא יאושרו תוספות חדשות אלא אם נועדו לשימור המצב המקורי. לכל מבנה יבוצע תיק תעוד. יותרו שינויים פנימיים אם יוכח שהכרחיים לשימוש החדש במטרה לסייע לשימור. כל בניה חדשה, כולל שיפוץ, שחזור, שימור ותוספות בניה תלווה עי אדריכל מומחה בתחום השימור. המבנים לשימור הינם: 1. הבית הורוד. 2. שדרת הפיקוסים.</p>	
<p>מבנים קיימים</p>	<p>6.14</p>
<p>1. מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות: על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו, לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו 2. ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין, בתנאים הבאים: א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית. ב. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים. ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר. ד. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים או הריסה ובניה מחדש, יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.15</p>
<p>כל תאי השטח בהם מסומנים עצים בוגרים בסקר העצים הינם עצים לשימור. עליהם יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p>	



שמידה על עדים בוגרים	6.15
<p>ג. תנאי למתן היתר בניה או תוכנית בינוי או תוכנית תשתיות, בתא שטח שבו נדרש עץ לעקירה קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה או תוכנית בינוי או תוכנית תשתיות, בתא שטח שבו נדרש עץ להעתקה קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי.</p> <p>ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>ו. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.</p> <p>ז. קיימת שדרת פיקוסים לשימור לאורך כביש מס' 3 + לאורך שביל תא שטח מס' 620. השדרה מסומנת כאתר לשימור וכך יש לנהוג בו.</p>	

היטל השבחה	6.16
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
	ל"ר	1

7.2 מימוש התכנית

ל"ר

