מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז חיפה
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
02/02/2022
להפקיד את התכנית
13/11/2022
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית
תכנון זמין
מונה הדפסה 12



# הוראות התכנית

**תכנית מס׳ 301-0957084**

**כביש 75 - הסדרת צומת כניסה חדש לשער העמקים**

**מחוז** חיפה

**מרחב תכנון מקומי** זבולון

**סוג תכנית** תכנית מתאר מקומית

## אישורים

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:
http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC

# דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מסדירה צומת כניסה חדש לקיבוץ שער העמקים.
המיקום החדש של הצומת מותאם לתכנית שער העמקים מתחם A (תכנית מס' 301-0745000) שאושרה בשנת 2022 בסמכות הוועדה המקומית ומאפשרת הפרדה בכניסה לקיבוץ בין אזור המגורים לאזור התעסוקה והתעשייה.
הצומת החדש הינו בטיחותי יותר מהצומת הקיים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

**דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | |
|---|---|---|
| 1.1 שם התכנית ומספר התכנית | **שם התכנית** | כביש 75 - הסדרת צומת כניסה חדש לשער העמקים |
| | **מספר התכנית** | 301-0957084 |
| 1.2 שטח התכנית | | 5.898 דונם |
| 1.4 סיווג התכנית | **סוג התכנית** | תכנית מתאר מקומית |
| | **האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת** | כן |
| | **ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית** | מחוזית |
| | **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 |

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

# 1.5 מקום התכנית

**1.5.1 נתונים כלליים**

| | |
|---|---|
| **מרחב תכנון מקומי** | זבולון |
| ***קואורדינאטה X*** | 211091 |
| ***קואורדינאטה Y*** | 736425 |

**1.5.2 תיאור מקום** כביש 75 במקטע הכניסה לקיבוץ שער העמקים

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

זבולון - חלק מתחום הרשות: שער העמקים

**נפה** חיפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|---|---|---|---|
| שער העמקים | | | |

**שכונה**

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|---|---|---|---|---|
| 12194 | מוסדר | חלק | | 2-3, 16 |

**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 12

## 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| תמא/ 1 | אישור ע"פ תמ"א | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו. | 8688 | 3740 | דרכים | 12/02/2020 |
| זב/ 1/ ג | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זב/ 1/ ג ממשיכות לחול. | 5876 | 834 | | 04/12/2008 |
| טב/ ד/ 239/ זב/ ד/ 205 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ ד/ 239/ זב/ ד/ 205 ממשיכות לחול. | 6061 | 1844 | | 08/02/2010 |

**הערה לטבלה:**

מספר תכנית: 301-0745000
סוג יחס: שינוי
הערה ליחס: תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 301-0745000 ממשיכות לחול.
תאריך: 17/03/2022

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

## 1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים/ גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך | נכלל בהוראות התכנית |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | אברהם לוי | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1:1250 | 1 | | אברהם לוי | | תשריט מצב מוצע | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1:500 | 1 | 11/08/2022 | לביב חלבי | 31/10/2022 08:43 | | לא |
| תנועה | מנחה | 1:1000 | 1 | 30/10/2022 | אברהם לוי | 30/10/2022 12:21 | מדרג כבישים - גיליון 1 מתוך 4 | לא |
| תנועה | מנחה | 1:500 | 1 | 30/10/2022 | אברהם לוי | 30/10/2022 12:05 | תכנית תנועה - גיליון 2 מתוך 4 | לא |
| תנועה | מנחה | 1:1000 | 1 | 15/03/2022 | אברהם לוי | 10/07/2022 12:16 | חתכים לאורך - גיליון 3 מתוך 4 | לא |
| תנועה | רקע | 1:500 | | 07/07/2022 | אברהם לוי | 31/10/2022 16:16 | בדיקת משולשי ראות- גליון 4 מתוך 4 | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | מחייב | 1:500 | | 10/08/2022 | אליהו טל | 31/10/2022 16:14 | | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | מחייב | | 13 | 21/06/2022 | אליהו טל | 10/07/2022 09:36 | | לא |

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

# 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 | (1) | | קיבוץ שער העמקים | שער העמקים | | | 04-9839234 | 04-9839546 | peer.nir@gmail.com |

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת : קיבוץ שער העמקים ד.נ 36588.

תקנון זמין
מונה הדפסה 12

## 1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| פרטי | | | קיבוץ שער העמקים | שער העמקים | (1) | | 04-9839234 | 04-9839546 | peer.nir@gmail.com |

(1) כתובת : קיבוץ שער העמקים ד.נ 36588.

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

**הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:** התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | עורך ראשי | אברהם לוי | 22015 | לוי שטרק זילברשטיין-מהנדסים יועצים בע"מ | חיפה | דרך יפו (1) | 145 א | 04-8553655 | 04-8553654 | avram@levyshtark.co.il |
| | מודד | לביב חלבי | 808 | פוטו מאפ בע"מ - חלבי לביב | דאלית אל-כרמל | (2) | | 04-8395202 | 04-8396098 | halabi@halabil.co.il |

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | יועץ | אליהו טל | | מידות ומעשי נוף בע"מ | כפר גלעדי | (3) | | 04-6020604 | 04-6020603 | bena@middot.co.il |

(1) כתובת: 145 א'.

(2) כתובת: דלית אל כרמל 2/66.

(3) כתובת: כפר גלעדי 1.

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

## 1.9 הגדרות בתכנית

**לא רלוונטי**

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

**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

מטרת התכנית הינה הסדרת צומת כניסה חדש לקיבוץ שער העמקים בהתאם לתכניות המקודמות במרחב והתאמתו למערכת הדרכים המתוכננת.

## 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי ייעוד מאזור מלאכה ואחסנה לדרך מוצעת עבור הסדרת הצומת החדש.

ב. ביטול צומת הכניסה הקיים לקיבוץ.

ב. קביעת הוראות בינוי ופיתוח לדרך.

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

# 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

## 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|---|---|
| שטח פרטי פתוח | 5 |
| דרך מאושרת | 1 |
| דרך מוצעת | 3 ,2 |
| חניון | 4 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|---|---|---|
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | חניון | 4 |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | שטח פרטי פתוח | 5 |
| בלוק עץ/עצים לכריתה | דרך מוצעת | 2 |
| בלוק עץ/עצים לשימור | דרך מאושרת | 1 |
| בלוק עץ/עצים לשימור | דרך מוצעת | 3 ,2 |
| בלוק עץ/עצים לשימור | חניון | 4 |
| בלוק עץ/עצים לשימור | שטח פרטי פתוח | 5 |
| דרך /מסילה לביטול | חניון | 4 |
| דרך /מסילה לביטול | שטח פרטי פתוח | 5 |
| מבנה להריסה | דרך מאושרת | 1 |
| מבנה להריסה | דרך מוצעת | 2 |

## 3.2 טבלת שטחים

### מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|---|---|---|
| דרך מאושרת | 3,000.68 | 50.87 |
| מלאכה ואחסנה | 2,215.87 | 37.57 |
| סדנאות | 142.75 | 2.42 |
| שטח פרטי פתוח | 539.12 | 9.14 |
| **סה"כ** | **5,898.42** | **100** |

### מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|---|---|---|
| דרך מאושרת | 2,526.43 | 42.83 |
| דרך מוצעת | 2,897.72 | 49.13 |
| חניון | 340.49 | 5.77 |
| שטח פרטי פתוח | 133.94 | 2.27 |
| **סה"כ** | **5,898.58** | **100** |

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

# 4. יעודי קרקע ושימושים

## 4.1 דרך מוצעת

**4.1.1 שימושים**

נועד למעבר כלי רכב, הולכי רגל ושבילי אופניים, חניה, גינון נטיעות, מבנים ומתקנים המהווים חלק מהדרך ו/או הדרושים לצרכי הקמתה, תפעול ותחזוקה של הדרך, פיתוח ושיקום נופי, מיגון אקוסטי. יותר מעבר תשתיות תת קרקעיות בלבד.

**4.1.2 הוראות**

א **הוראות בינוי**

יותר קו בנין אפס למבנים קיימים בלבד הגובלים בדרך. קו בנין מזכות הדרך לבנייה חדשה יהיה על פי התכניות המאושרות התקפות.

ב **הוראות פיתוח**

שטחי התארגנות זמניים לשם ביצוע התכנית וכל המבנים, המתקנים והעבודות הדרושים לשם כך יהיו בתחום הקו הכחול של התכנית.

לאחר סיום ביצוע הפרויקט יפונו שטחי ההתארגנות והשטח ישוקם במלואו.

ניתן להסיט את שטחי ההתארגנות הזמניים בתוך הקו הכחול של התכנית.

## 4.2 דרך מאושרת

**4.2.1 שימושים**

נועד למעבר כלי רכב, הולכי רגל ושבילי אופניים, חניה, גינון נטיעות, מבנים ומתקנים המהווים חלק מהדרך ו/או הדרושים לצרכי הקמתה, תפעול ותחזוקה של הדרך, פיתוח ושיקום נופי, מיגון אקוסטי. יותר מעבר תשתיות תת קרקעיות בלבד.

**4.2.2 הוראות**

א **הוראות פיתוח**

שטחי התארגנות זמניים לשם ביצוע התכנית וכל המבנים, המתקנים והעבודות הדרושים לשם כך יהיו בתחום הקו הכחול של התכנית.

לאחר סיום ביצוע הפרויקט יפונו שטחי ההתארגנות והשטח ישוקם במלואו.

ניתן להסיט את שטחי ההתארגנות הזמניים בתוך הקו הכחול של התכנית.

## 4.3 שטח פרטי פתוח

**4.3.1 שימושים**

נועד לנטיעות וגינון, מעבר/ שביל להולכי רגל ורוכבי אופניים,מעבר תשתיות תת קרקעיות בלבד.

**4.3.2 הוראות**

## 4.4 חניון

**4.4.1 שימושים**

חניה לרכב, מתקני ריהוט ונטיעות, העברת תשתיות תת-קרקעיות לרבות ניקוז, דרכים להולכי רגל, גינון ופיתוח סביבתי.

**4.4.2 הוראות**

א **דרכים תנועה ו/או חניה**

תכנון זמין מונה הדפסה 12

| 4.4 | חניון |
|---|---|
| | לא תותר גישה ישירה מהדרך הארצית מס' 75 לחניון המוצע (תא שטח מס' 4) ולהיפך. |

תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

# 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

# 6. הוראות נוספות

## 6.1 איכות הסביבה

1. ביצוע עבודות עפר:

1.1. טרם תחילת העבודות, יסומנו בשטח בבירור גבולות רצועת הדרך, קווי הדיקור של מיקום אתרי ההתארגנות, דרכי גישה ושטחי עירום/מערומי עפר ועבודות העפר בהתאם לתכנון המפורט וגבולות השטחים הרגישים.

1.2. עבודות העפר, הסלילה והבנייה של מתקני הדרך תהיינה בהתאם לסימונים הנ"ל. באם תידרש חריגה מקווי הדיקור, כתוצאה מאילוצי ביצוע/גישה וכו', יתואם הדבר עם היועץ הסביבתי.

1.3. בכל שלבי הביצוע ינקטו כל הפעולות הנחוצות למניעת הצפות ושיטפונות, נזק למדרונות עפר, לנחלים, לדרדרת אבנים וכו', העלולים להיגרם כתוצאה מביצוע העבודות לביצוע הדרך.

1.4. בשלב התכנון המפורט תוכן תכנית לביצוע עבודות עפר הכוללת הצגת מאזן וסילוק עודפים, קביעת גבהי חפירה ומילוי, שיעור השיפועים ומיקום הערימות ודרכי הגישה ומרחקים מינימאליים מצירי הניקוז.

1.5 חומר הכרייה שאינו ראוי לשמש כחומר מילוי ויהיה צורך לפנותו מחוץ לתכנית, יפונה לאתר שאושר לכך.

2. מחנות קבלן, שטחי התארגנות:

2.1. מיקום שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן יהיה ככל הניתן בתחום רצועת הדרך. מיקום מחנות ואתרי התארגנות מחוץ לרצועה יהיה בתיאום עם הרשות המקומית ובכפוף לכל ההיתרים הנדרשים על פי כל דין.

2.2. אתרים לעירום זמני ו/או שימוש ו/או אחסון זמני מחוץ לרצועת הדרך יקבעו בתיאום מול המשרד להגנת הסביבה והרשות המקומית.

2.3. יש לגדר את שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן לפני תחילת העבודות בהתאם לתכנית גידור.

2.4. תוכן תוכנית מפורטת של שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן על מתקניו, לרבות אמצעים להגנה על הסביבה ולמניעת פגיעה בה.

2.5. התכנית תכלול דרכי הגישה, שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן, בהתאם למגבלות שצוינו לעיל.

2.7. דרכי הגישה לביצוע העבודות תתבססנה על דרכים קיימות, ככל הניתן. במידה ויהיה צורך בהכשרת דרכי גישה נוספות מחוץ לקו הכחול יש לתאמן עם בעלי הזכויות בקרקע. לא תותר העברת דרכי גישה בערוצי נחלים, אלא לאחר תיאום עם רשות הניקוז.

2.8. בעת הסלילה או הרחבה של דרכי גישה וכן בעת הקמת שטחי ההתארגנות, יעשה שימוש בחומרים לא אטימים (למעט בתחום חציית רדיוסי מגן). יש להימנע, ככל הניתן, משימוש בבטון, באספלט או בכל חומר איטום אחר לשם הקמת דרכי גישה. במידה ויעשה שימוש באחד מהחומרים הנ"ל עקב אילוצי הביצוע או עקב הצורך לצמצם מפגעים סביבתיים ונופיים, הדרכים הזמניות יפורקו וישוקמו על פי תכנית מפורטת.

2.9.תנועת כלים- תנועת צמ"ה תוגבל, ככל הניתן, לדרכים קיימות בלבד או דרכים שסומנו במסמכי התכנית, כולל דרכי עפר ודרכים חקלאיות.

2.10. דרכי הגישה הזמניות וכן אתרי העבודה וההתארגנות השונים, ישוקמו לאחר גמר העבודה, והשטח יוחזר למצבו הקודם ו/או לפי תוכנית שיקום נופית מפורטת. כל הציוד ו/או פסולת בניה יפונו לאתר מאושר, לא יאוחר מ- 3 חודשים מתום ביצוע עבודות ההקמה בקטע המוגדר.

2.11. דרכי שירות ועפר קיימות אשר הורחבו לצורך עבודות ההקמה, יוחזרו לרוחב המאושר על

תכנון זמין מונה הדפסה 12

| 6.1 | איכות הסביבה |
|---|---|
| | פי תוכנית השיקום הנופי ושוליהן ישקמו אף הם. צירי הדרכים החקלאיות ינוקו מכל פסולת וערום. אזורים פגועים ומהודקים יטופלו על פי מפרט והנחיות תוכנית הביצוע.<br>2.12. במחנות הקבלן לא יאושרו מגורים.<br>2.13. מיד עם תום השימוש בשטחי העבודה ובדרכי הגישה הזמניות יבוצע פרוק וסילוק חלקי הכביש, חריש לעומק, חיפוי באדמה וטשטוש בהתאם להוראות אדריכל הנוף ולתכניות השיקום המפורטות.<br><br>3. מניעת מפגעי רעש וריעידות בשלב ההקמה:<br>3.1. מאפייני הרעש של הכלים שיופעלו על פני הקרקע, באזורים רגישים לרעש, יעמדו בדרישות התקנות התקפות. לעת תחילת העבודות ימציא הקבלן המבצע מסמכים המעידים כי כלי העבודה בהם הוא עתיד לעשות שימוש עומדים בדרישות התקנות הנ"ל.<br>3.2. יקבע מפלס יעד לרעש עבודות ההקמה לערך הגבוה ב-20dB(A) ממפלס הרעש המרבי המוגדר בהוראות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן - 1990. יזם התכנית יידרש לעמוד במפלס רעש זה תוך נקיטה באמצעים סבירים (לדוגמא: שימוש בכלי עבודה שקטים יותר מאותו הסוג, שימוש במחסומי רעש ניידים וכו').<br>3.3 שעות העבודה תהיינה בהתאם לקבוע בתקנות התקפות.<br><br>4. מניעת זיהום אויר מעבודות בשלב ההקמה:<br>4.1. המשאיות אשר תובלנה את ערימות העפר יהיו מכוסות.<br>4.2. בתקופת הקיץ יורטבו דרכי העפר בכניסה לאתר העבודות וביציאה ממנו וכן הדרכים ומשטחי העבודה באתר, המצויים במרחק הקטן מ- 200 מ' מאזורי מגורים. |

| 6.2 | הפקעות ו/או רישום |
|---|---|
| | השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים מאושרות/מוצעות, יופקעו בהתאם להוראות כל דין. |

| 6.3 | ניקוז |
|---|---|
| | 1. מערכת הניקוז של הדרך תתוכנן למזעור אירועי הצפות, הן בתחום הדרך והן בשטחים הסמוכים, ככל שהדבר נובע מסלילת הדרך ושינויים בפני הקרקע שבוצעו כתוצאה מכך.<br><br>2. ניהול ושימור מי נגר:<br>בשטחים המיועדים לבינוי ופיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:<br>2.1.שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.<br>2.2.מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב.<br>2.3.שטחים פתוחים - תכנון השטחים הציבוריים 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 שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.<br>2.4.דרכים וחניות/מגרשי חניה - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.<br>2.5.מוצאי ניקוז - במוצאי הניקוז יש לבצע מתקנים לפיזור זרימות מובלי הניקוז על פני השטח וזאת על מנת למנוע חתירה וסחף קרקע. |

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

| 6.4 | שמירה על עצים בוגרים |
|---|---|
| | על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):<br>1.עצים לשימור:<br>1.1.לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.<br>1.2.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.<br>1.3.קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.<br>1.4. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.<br><br>2. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:<br>2.1. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה<br>2.1.בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.<br>2.1. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.<br><br>מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה. |

| 6.5 | תנאים בהליך הרישוי |
|---|---|
| | 1.תיאום עם נתיבי ישראל לתכנון המפורט בהתייחס לחיבור לדרך ארצית מס' 75.<br>2.תיאום עם משרד התחבורה ונתיבי ישראל של תכנית הסדרי תנועה, לרבות תאורה, ניקוז ופתרונות נופיים. |

| 6.6 | תשתיות |
|---|---|
| | 1. תיאום תשתיות :עבודות ביצוע הפרויקט יבוצעו רק לאחר תיאום עם הגופים אשר בבעלותם קווי ומתקני תשתית תת קרקעיים ועיליים בקרבת הפרויקט או בתחומו והעשויים להיות מושפעים מביצוע הפרויקט.<br><br>2. חשמל, תאורה ותקשורת:<br>2.1.מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום של חברת חשמל עם חב' נתיבי ישראל.<br>2.2.לפני תחילת ביצוע עבודות החפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3מ' מכבלי חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה או נמוך, או 1מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.<br>2.3.לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10מ' 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.<br>2.4.על אף האמור בכל תוכנית- כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה |

תכנון זמין מונה הדפסה 12

## 6.6 תשתיות

למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם הוראותיה של אותה תוכנית.

2.5.תשתית תאורת חוץ וכביש:

עמודים וגופי תאורה לכל אורך הציר יוקמו בתאום עם חברת נתיבי ישראל ומשרד התחבורה. התאורה תתבסס על גופים עם הגבלת סנוור להגבלת זיהום אור. התאורה תצומצם ככל הניתן לאורך הכביש. אישור התכנון המפורט מותנה בהסכמת נציג שר הביטחון לתוכנית התאורה.

2.6.טלפון ותקשורת:

כל מערכות התקשורת תותקנה לאורך תוואי הכבישים כולל החיבור למבנים, לפי דרישות הגופים המוסמכים, על פי ההנחיות של חברות התקשורת בעלות הזיכיון באזור.

## 6.7 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה

תנאי להיתר בניה /פיתוח/סלילה או חפירה ראשון בתא שטח בו מוצעת הריסת מבנים, יהיה הבטחת ביצוע ההריסות במגרש לפי דרישות הועדה המקומית ופינוי ההריסות לאתר מוסדר כחוק.

## 6.8 עתיקות

מקרקעין המצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:

1. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
2. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), הן יבוצעו על-פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה להיתר, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או יעשה שינוי בשימושים ו/או בהוראות הבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

# 7. ביצוע התכנית

## 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|---|---|---|
| 1 | פתיחה לתנועה בצומת החדש המוצע על כביש 75 | ביטול בפועל של הצומת הקיים והשלמת הצומת החדש |

## 7.2 מימוש התכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 12