

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 351-0966192

מענית-בית עלמין

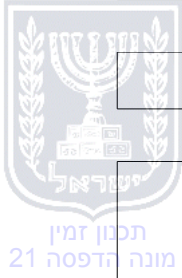
חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תב"ע בסמכות מקומית לחילופי שטחים על מנת להסדיר את שטח בית העלמין.

מטרת התוכנית הינה לאפשר המשך קבורה בבית העלמין של הקיבוץ לעוד עשרות שנים קדימה וזאת על ידי תכנון וניצול נכון של שטח בית העלמין הקיים. התב"ע המאושרת שקיימת היום לבית העלמין מצויה באזור טופוגרפי בעייתי שחלקו בעל מדרון תלול מאוד ועלויות הפיתוח גבוהות. כמו כן, קיימות עתיקות בשטח זה (לרבות מערות קבורה). בנוסף קיימת חריגה של מסי קברים מהמשבצת של מענית שיש להסדירם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

מענית-בית עלמין	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
-----------------	-----------	------------------------	-----

351-0966192	מספר התכנית		
-------------	-------------	--	--

9.151 דונם	שטח התכנית		1.2
------------	------------	--	-----

תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
-------------------	------------	--------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (2)

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**

מנשה-אלונה	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
203242	קואורדינאטה X	
706667	קואורדינאטה Y	

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מנשה - חלק מתחום הרשות: מענית

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
10088	מוסדר	חלק		2-3

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 21תכנון זמין  
מונה הדפסה 21תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 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
08/06/2015		6382	7055	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפאג/ 1287/ מ/ 341 ממשיכות לחול.	שינוי	חפאג/ 1287 /מ/ 341
31/08/2005		3993	5432	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ/ 331 ממשיכות לחול.	שינוי	מ/ 331
25/08/2009		5462	5990	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ/ 331 /א ממשיכות לחול.	שינוי	מ/ 331 /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			מיכל דור לוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מיכל דור לוי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	14: 20 03/04/2023	דוד אלחנתי	20/03/2023	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	נספח נופי סביבתי	11: 22 08/12/2022	דוד אלחנתי	14/02/2022	28		מנחה	סביבה ונוף
לא	גיליון 2 מתוך 2 - חתכים	14: 43 01/03/2022	דוד אלחנתי	01/06/2021	1	1: 100	מנחה	סביבה ונוף
לא	גליון 1 מתוך 2 תשריט	11: 24 08/12/2022	דוד אלחנתי	06/12/2022	1	1: 200	מנחה	סביבה ונוף
לא	טבלה לנספח עצים בוגרים	10: 00 24/08/2022	דוד אלחנתי	14/06/2022	1		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים	09: 57 24/08/2022	דוד אלחנתי	14/06/2022	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים ע"ג מדידה	11: 55 13/11/2022	דוד אלחנתי	08/11/2022	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		13: 24 14/06/2021	מיכל דור לוי	26/05/2021	1	1: 250	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
	פרטי	(1)		קיבוץ מענית	מענית			04-6375320	04-6375479	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ מענית, ד.ג. מנשה 37855.

## 1.8.2 יזם

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מיכל דור לוי	110827	דור-אדריכלים	כפר תבור	תאנה	2	04-3012040		michal@dor-arch.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	דוד אלחנתי	81003	משרד דוד אלחנתי אדריכלות נוף	רמות מנשה	(1)		04-9895705		office@la-nof.co.il

(1) כתובת: קיבוץ רמות מנשה.



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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

חילופי שטחים בין שטח בית עלמין לשטחי יער נטע אדם קיים לטובת מיצוי השטח הקיים לרה-תכנון ותוספת קברים כעתודת קבורה לקיבוץ לשנים הבאות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

על פי סעיף 62 א (א)(1)- איחוד וחלוקה של מגרשים, ובלבד שאין בתוכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע. על פי סעיף 62 א (א) (2)- הרחבת דרך והארכתה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים	20
יער נטע אדם	60
דרך מוצעת	30
חניון	41, 40
בית קברות	12 - 10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	בית קברות	10
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	20

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
בית קברות	6,110	66.78
דרך מאושרת	10	0.11
חניה משולבת בגינן	956	10.45
יער נטע אדם קיים	1,861	20.34
תל עתיקות	213	2.33
<b>סה"כ</b>	<b>9,150</b>	<b>100</b>

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	6,111.13	66.78
דרך מוצעת	9.48	0.10
חניון	956.82	10.46
יער נטע אדם	1,861.02	20.34
שטחים פתוחים	213.09	2.33
<b>סה"כ</b>	<b>9,151.54</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שטחים פתוחים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש כשטח פתוח לציבור. תשמר זכות הציבור לגישה בדרך המובילה לשצ"פ.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>יער נטע אדם</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	התכליות המותרות עפ"י תמ"א 22 ובכלל זה: יער, דרכי יער, שבילים, חניות, חניונים, מתקני ספורט ונופש, מתקני שירותים, גידור נטיעות ומרעה, טראסות אבן, מתקני שימור קרקע, שילוט הכוונה והדרכה, קווי בידוד נגד שריפות, תצפיות למניעת שריפות ומערכות כיבוי אש, אתרי הנצחה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח המיועד לדרכים כהגדרתן בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות וניקוז מי גשם.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>חניון</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח משולב הכולל דרך, חניה וגינון לרבות כבישים ומדרכות, שילוט וכיו"ב.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.5</b>	<b>בית קברות</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש לקבורת תושבי הישוב ומתקני שרות הקשורים לבית הקברות בכפוף לתקנות תמ"א 19.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי





תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>בטרם ביצוע עבודות פיתוח בשטח התכנית, יוגש מסמך למניעת מפגעים טרום ביצוע העבודות, במהלכן ולאחר סיומן. את הנספח יש להעביר לאישור איגוד ערים שרון כרמל.</p>
<b>6.2</b>	<b>סביבה ונוף</b>
	<p>הוראות מוצעות למזעור הפגיעה באיכויות נופיות סביבתיות</p> <p>תכנון הבינוי מתבסס על שימור, ככול הניתן, של מצב טופוגרפי קיים, מיעוט עבודות עפר ושמירה על מדרוג טבעי של השטח. אין לשפוך עודפי עפר בשטח האתר ובשוליו, למעט אזורים המוגדרים לכך.</p> <p>תאורה התאורה תופנה לתוך האתר ולא לסביבתו, תוך דגש על מניעת תאורה מיותרת, לצורך מניעת זיהום אור לסביבה החיצונית הגובלת באתר. גוף התאורה יהיה אחיד בכל אתר.</p> <p>צמחייה יינטעו עצי צל ליצירת פינות ישיבה ושבילים מוצלים לתנועה ושהות. כמו כן, יינטעו עצי צל לאורך צירי התנועה והחניות, ככל שיינתן ובהתאם לחתכי הכבישים האופייניים.</p> <p>סוגי צמחייה יהיו שילוב של הקיים בסביבה, צמחייה מקומית וצמחייה לטיפול אינטנסיבי. ייעשה שימוש בצמחייה חסכונית במים.</p> <p>יש להימנע משימוש במיני צומח פולש ומתפרץ (Invasive Alien Species), על מנת למנוע את הסיכון לזיהום והתפרצות של מיני צומח פולשים ולא מקומיים, וגורמים להשפעה אקולוגית בעייתית בסביבה החדשה, עפ"י רשימת צמחי הנוי הזרים הלא-רצויים בישראל.</p> <p>אתר איסוף זרי פרחים יותקן מתקן לאיסוף זרי פרחים ברחבת הכניסה בבית העלמין בהתאם לפרט והוראות האדריכל/אד' הנוף. מתקן זה ישמש כמתקן אסיפה של זרי הפרחים שהתייבשו במפלסי הקבורה, על מנת למנוע את הסיכום לזיהום והתפרצות של מיני צומח שיופצו עם הזרעים שבזרים.</p> <p>עבודות עפר וטיפול בעודפי קרקע בשלב התכנון המפורט ייבדק האיזון בין חפירה ומילוי ויאותרו אתרים לשפיכת עודפים בצורה מבוקרת ומתוכננת על ידי אדריכל נוף. לא תותר שפיכת לעפר מעבר לגבולות המגרש בהם מתבצעות עבודות פיתוח. במידת הצורך, יבנו לפני תחילת כל עבודה בשטח, קירות תמך, מסלעות או גדרות</p>
<b>6.3</b>	<b>עתיקות</b>
	<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה,</p>

6.3	עתיקות
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p>	<p>חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות, ואין פרוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>
6.4	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.5	חשמל
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p>	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</li> <li>בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</li> </ol> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מטר בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מטר בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטר בקו מתן עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 20.0 מטר מציר הקו בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 35.0 מטר מציר הקו מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מטר מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על העמוד 3.0 מטר</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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית</p>

חשמל	6.5
<p>המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>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.</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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
<p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס המועצה האזורית.</p> <p>ביוב:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס המועצה האזורית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות, חברת קולחי גולן, רשות המים תחום כנרת והגורמים המוסמכים לכך.</li> <li>2. תשתית מערכת הולכת השפכים הגרביטציונית המתוכננת מתבססת על רומי קרקע קיימת.</li> <li>3. במידה ויבנו במגרשים מבנים נמוכים יותר, אותם יהיה צורך לחבר אל מערכת הולכת השפכים הגרביטציונית, יהיה על בעל המגרש להתקין מערכת סניקת ביוב ולחברה לרום תשתיות הביוב הנדרשות. הנ"ל על חשבון ובאחריות בעל המגרש.</li> </ol> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס המועצה האזורית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p> <p>בתחום האזור המשקי ייקבע מקום לאיסוף גזם ופסולת יישובית כתחנת מעבר זמנית לפני העברה לפתרון הפסולת האזורי, בתיאום ואישור הרשות המקומית.</p> <p>לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בריכוזי הפסולת של השכונה ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>המתקנים יהיו אחידים בכל הישוב, במידת האפשר ולשיקול דעת מהנדס המועצה. ככל האפשר, יבוצעו נטיעות עצים ושתילת צמחיה בסביבות מתקני האשפה.</p>	



<p><b>6.6</b></p>	<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>
<p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p><b>6.7</b></p>	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>
<p>1. נספח העצים לתכנית :</p> <p>לתכנית זו מצורף " נספח עצים בוגרים " הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית . חלקים מהנספח ( תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית ) תחולתם ומעמדם מחייב.</p> <p>2. עצים המסומנים לשימור :</p> <p>א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו .</p> <p>ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר .</p> <p>ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים .</p> <p>ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן : עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ .</p> <p>3. עצים המסומנים להעתקה :</p> <p>א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני .</p> <p>4. עצים המסומנים לכריתה :</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מ פקיד היערות האזורי/עירוני .</p> <p>ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות .</p> <p>5. נטיעת עצים חדשים :</p> <p>א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות . על פי סטנדרט משרד החקלאות .</p> <p>ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ' .</p> <p>ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע ( חניונים , שטחי אחסון , מקלטים , מרתפים ) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים .</p> <p>6. הנחיות לעניין נטיעות חדשות :</p> <p>תכונות עצים שיש לתעדף :</p> <p>א. נותני צל סוככנים</p> <p>ב. חסכנים במים</p> <p>ג. מאוקלמים</p> <p>תכונות עצים שיש להימנע מהם :</p>	







6.7	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.</p> <p>ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.</p> <p>ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.</p> <p>הערה: סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות</p> <p>7. שטחים ציבוריים פתוחים:</p> <p>א. כל שצ"פ יתוכנן כך שמחצית משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באופן מלא באמצעות נטיעת עצים.</p> <p>ב. כל שצ"פ שגודלו מעל 500 מ"ר יתוכנן כך שלפחות מחצית משטחו יהיה בלתי מרוצף.</p> <p>ג. במידה ולא ניתן לשמור על שטחים בלתי מרוצפים בשצ"פ הרי שעדיין מחצית משטחו חייב בכיסוי חופת עצים וכל זאת באמצעות יצירת בתי גידול ראויים וגדולים דיים תחת ריצופים קשיחים.</p> <p>8. רחבות* עירוניות פתוחות:</p> <p>במסגרת תכנון עיבוי שלד העצים של העיר יש לתכנן את הרחבות הציבוריות הפתוחות כך שתאפשרנה נטיעה של עצים למתן כיסוי חופת עצים בשיעור של 40% לפחות מתכסית השטח, ובכל מקרה רציפות צל לאורך המדרכות.</p> <p>*רחבה עירונית חלל עירוני ציבורי, לרוב בצמידות דופן למוסד ציבורי, המשמש את הציבור לצרכים שונים ומשתנים.</p> <p>9. מגרשי חנייה:</p> <p>א. בחניוני מטע או חניוני חורשה לפחות עץ אחד סוככני לכל שלוש חניות (2 מכל 3 מכוניות יחנן בצל).</p> <p>ב. כל חניון עירוני עילי יתוכנן כך שכ- 50% משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באמצעות נטיעת עצים סוככנים.</p> <p>10. שינוי סטטוס עצים שאיננו בגדר שינוי ניכר לתכנית במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.</p>
6.8	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>
6.9	פסולת בניין
	<p>לא יינתן היתר בנייה או להריסת מבנים, ללא פיתרון לאתר סילוק מוסדר לפסולת גושית או פסולת יבשה אחרת, שיכלול הערכה של פסולת הבניין המשוערת והצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין לאתר מוסדר באישור נציג משרד איכות הסביבה. פינוי הפסולת יעשה ע"י הרשות המקומית.</p> <p>תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר</p>



<p><b>6.9 פסולת בניין</b></p> <p>לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>	<p><b>6.10 פיתוח תשתית</b></p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>
<p><b>6.11 הנחיות מיוחדות</b></p> <p>רעש:</p> <p>מפלסי הרעש יעמדו בתקנות הקבועות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) - 1990.</p> <p>חומרים מסוכנים:</p> <p>יאסר שימוש כלשהו בחומר מסוכן או רעיל כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים- התשנ"ג 1993.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**