

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0648840

כביש גישה לישוב גבעות עדן- שינוי לתכנית מי/990



מחוז **ירושלים**
מרחב תכנון מקומי **מטה יהודה**
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

דרך הגישה לישוב גבעות עדן, עפ"י התכנית מאושרת, מחייבת הקמת גשר באורך 400 מ' לפחות, החוצה את נחל גדור. תכנית זו מציעה חלופה לחציית נחל גדור, בדרך המשלבת פתרונות נופיים ואקולוגיים, ומבוססת על גשר באורך כ 100 מ', וסוללת דרך בשיפועים מתונים ובחתימה נופית מינימלית, כולל שיקום נופי התואם את מאפייני הנוף המקומי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מספר התכנית 151-0648840

1.2 שטח התכנית 80.417 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 לי"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

| | |
|------------------|-----------|
| מרחב תכנון מקומי | מטה יהודה |
| קואורדינאטה X | 201300 |
| קואורדינאטה Y | 619850 |

1.5.2 תיאור מקום

דרך כניסה ליישוב העתידי גבעות עדן, מדרום לנווה מיכאל ולכביש 375

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

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 |
|----------|---------|---------------|---------------------|--------------------------|
| 34285 | מוסדר | חלק | | 9 |
| 34286 | מוסדר | חלק | | 10-14, 25-26, 38, 40, 43 |
| 34287 | מוסדר | חלק | | 35 |
| 34302 | מוסדר | חלק | | 2-4, 13 |

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 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 20/08/2006 | 4670 | 5567 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/ 990 ממשיכות לחול. | שינוי | מי/ 990 |



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 | | | | אבנר דרורי | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 1250 | 1 | | אבנר דרורי | | תשריט מצב מוצע | לא |
| עקרונות תכנון | רקע | 1: 250 | 2 | 13/05/2021 | אבנר דרורי | 09: 33 13/05/2021 | | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 2500 | | 03/02/2019 | דותן קופרמן | 10: 20 03/02/2019 | | לא |
| פיתוח סביבתי * | רקע | | 119 | 28/05/2018 | אבנר דרורי | 12: 54 04/06/2018 | בחינת חלופות לתכנית מאושרת מי 990- תיק ליועצת הסביבתית של הועדה המחוזית | לא |
| בינוי ופיתוח | מחייב חלקית | 1: 200 | | 13/05/2021 | אבנר דרורי | 13: 01 05/07/2021 | חתך האורך והגבהים המצויינים בנספח זה יהיו מחייבים | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | מנחה | 1: 1000 | | 14/07/2021 | יעל ברנד | 14: 12 19/07/2021 | | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | מנחה | | 16 | 30/01/2019 | יעל ברנד | 10: 05 20/05/2019 | סקר עצים | לא |
| תנועה | מנחה | 1: 1000 | | 15/07/2021 | אלעד רוזן | 14: 14 19/07/2021 | | לא |
| תנועה | מנחה | 1: 100 | | 15/07/2021 | אלעד רוזן | 14: 17 19/07/2021 | חתך לאורך | לא |
| ניקוז | מחייב | 1: 1000 | 1 | 15/07/2021 | אלעד רוזן | 14: 18 19/07/2021 | | לא |

* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח

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 |
|----------------|-------------|---------------------------------|---------------|---------------------------|---------|---------|-----|------------|------------|--------------------------------|
| אדר' | רשות מקומית | רשות מקומית, מיכל נאור ורניק | | מועצה אזורית מטה יהודה | נחם | (1) | | 02-9958940 | | michaln@m yehuda.org. il |
| | פרטי | | | חב' הרי עדן בע"מ | ירושלים | אלחריזי | 25 | 02-5670666 | 02-5619689 | gili@zfbuil ding.co.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז אזורי הר טוב, ד.ג. שמשון.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|----|---------------|---------------------|---------|---------|-----|------------|------------|-----------------------|
| פרטי | | | חב' הרי עדן בע"מ | ירושלים | אלחריזי | 25 | 02-5670666 | 02-5619689 | gili@zfbuilding.co.il |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------|-------|----|---------------|----------|---------|------|-----|------------|-----|-------|
| בבעלות מדינה | | | | רמ"י | ירושלים | יפו | 216 | 02-5456175 | | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------------------|-------------|-------------|---------------|--------------------------------|-----------------|------------------|------|------------|------------|-------------------------------|
| | עורך ראשי | אבנר דרורי | | אבנר דרורי- אדריכלים | צור הדסה | נורית | 258 | 02-5342788 | | mail@droriar c.co.il |
| | יועץ תחבורה | אלעד רוזן | 112979 | פטר ליבוביץ מהנדסים בע"מ | תל אביב- יפו | הרכב | 1 | 03-5624882 | 03-5624596 | office@ple.c o.il |
| | יועץ סביבתי | רון לשם | | לשם שפר איכות סביבה בע"מ | ירושלים | (1) | | 02-6427729 | | shl@shl.co.il |
| | אקולוג | רון פרומקין | | רון פרומקין יעוץ אקולוגי | מבשרת ציון | שושנה | 53 | 02-5332028 | 02-5332024 | ron.frumkin @gmail.com |
| | מודד | דותן קופרמן | 354 | דותן- קופרמן | תל אביב- יפו | עמינדב | 23 | 03-5614421 | | dotan_ku@n etvision.net.il |
| הנדסאית אדריכלות נוף | סוקר עצים | יעל ברנד | 11111 | | מזכרת בתיה | שד רפאל סויסה | א 52 | 08-9357601 | | yaelbrand1@ gmail.com |

(1) כתובת: תד. 3694.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

שינוי הנדסי ואדריכלי לדרך הגישה ליישוב גבעות עדן, בקטע חציית נחל גדור- צמצום אורך הגשר, הקמת גשר באורך 99 מ' מעל נחל גדור התווית דרך ע"ג סוללת עפר בשיפועי צד מתונים שיקום נופי לשטחים מופרים במרחב התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי אזור נחל מיוחד לדרך ו/או טיפול נופי
2. שינוי אזור נחל מיוחד לשטחים פתוחים עם הנחיות מיוחדות
3. שינוי שטח חקלאי מיוחד לדרך ו/או טיפול נופי
4. שינוי שטח חקלאי מיוחד לדרך
5. שינוי שטח חקלאי מיוחד לשטחים פתוחים עם הנחיות מיוחדות
6. שינוי שטח רצועת נחל ונופש לדרך
7. שינוי שטח רצועת נחל ונופש לדרך ו/או טיפול נופי
8. שינוי שטח רצועת נחל ונופש לשטחים פתוחים עם הנחיות מיוחדות
9. שינוי שטח ציבורי פתוח אקסטנסיבי לדרך ו/או טיפול נופי
10. שינוי שטח ציבורי פתוח אקסטנסיבי לשטחים פתוחים עם הנחיות מיוחדות



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|---------------------|---------|
| שטחים פתוחים | 23 - 20 |
| דרך מאושרת | 4 - 1 |
| דרך מוצעת | 6, 5 |
| דרך ו/או טיפול נופי | 13 - 10 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|----------------|---------------------|----------------|
| גשר/מעבר עילי | דרך ו/או טיפול נופי | 10 |
| גשר/מעבר עילי | דרך מאושרת | 3, 2 |
| הנחיות מיוחדות | דרך ו/או טיפול נופי | 12 - 10 |
| הנחיות מיוחדות | שטחים פתוחים | 23 - 20 |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|----------------------------|---------------|------------|
| אזור נחל ונופש | 4,232 | 5.26 |
| אזור נחל מיוחד | 28,383 | 35.30 |
| דרך מוצעת | 23,170 | 28.81 |
| שטח חקלאי | 2,326 | 2.89 |
| שטח חקלאי מיוחד | 20,024 | 24.90 |
| שטח ציבורי פתוח אקסטנסיובי | 2,282 | 2.84 |
| סה"כ | 80,417 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|---------------------|------------------|--------------|
| דרך ו/או טיפול נופי | 34,189.11 | 42.51 |
| דרך מאושרת | 23,963.82 | 29.80 |
| דרך מוצעת | 749.8 | 0.93 |
| שטחים פתוחים | 21,515.42 | 26.75 |
| סה"כ | 80,418.14 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | דרך מאושרת |
| 4.1.1 | שימושים |
| | כהגדרתם במי/990 |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח |
| | <p>1. מיסעת הדרך תהיה בגמר אספלט.</p> <p>2. גשר מעל נחל גדור : בהתאם למסומן בחתך האורך בנספח הבינוי והפיתוח, הגשר יבוצע במפתח כולל שלא יפחת מ 99מ', הגבריט בציר הנחל לא יפחת מ 7 מ', מפתחי הגשר : יותרו 3 מפתחים שווים, 33 מ' כל אחד. גבריט בנציב הקצה לא יפחת מ 5 מ'. סטייה מהוראות סעיף זה תהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.</p> <p>מפתחי הגשר יישמרו כמעבר נחל וכמעבר אקולוגי לכל רוחבם, באופן מלא.</p> <p>לא תותר כל הפרה הנדסית או תפקודית אחרת בצל הגשר.</p> <p>הגשר יבוצע בבטון חשוף חזותי, ונציבי הקצה בגמר אבן טבעית בסיתות טובזה.</p> <p>3. ציר הנחל הטבעי יישמר בכל תחום הגשר.</p> <p>4. שביל הולכי רגל יהיה סלול או מרוצף. רוחב השביל לא יפחת מ 2 מ'.</p> <p>5. שביל אופניים יהיה סלול, ברוחב שלא יפחת מ 2.5 מ'.</p> <p>6. תכנית התאורה להארת צומת הכניסה לישוב, תהיה בהתאם להנחיות למזעור נזקי אור. התכנית תתואם ותאושר בידי רשות הטבע והגנים (רטי"ג).</p> <p>למעט צומת הכניסה, לא תוצב כל תאורה לאורך הכביש.</p> <p>7. לאורך הדרך יותקנו אמצעים למיתון תנועה, מהירות הנסיעה המותרת תהיה 30 קמ"ש. אמצעים למיתון תנועה יתואמו עם מהנדס הועדה המקומית.</p> |
| 4.2 | דרך מוצעת |
| 4.2.1 | שימושים |
| | מיסעה לרכב שביל הולכי רגל שביל אופניים |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח |
| | <p>הדרך תהיה סלולה במצעים או אספלט, על פי הנחיות קק"ל.</p> <p>לא תותר תאורה.</p> <p>לפני תחילת העבודות יבוצע חישוף של אדמה מקומית בעומק שלא יפחת מ 40 ס"מ. האדמה תאוכסן במערום יעודי ותשמש לשיקום הנופי.</p> |
| 4.3 | דרך ו/או טיפול נופי |
| 4.3.1 | שימושים |
| | סוללה מותאמת למפלס הדרך נטיעות |
| 4.3.2 | הוראות |

| 4.3 דרך ו/או טיפול נופי | 4.3 |
|--|-----|
| <p data-bbox="1141 141 1276 174">סביבה ונוף</p> <p data-bbox="1412 141 1436 174">א</p> <ol data-bbox="191 190 1276 459" style="list-style-type: none"> לפני תחילת העבודות יבוצע חישוב של אדמה מקומית בעומק שלא יפחת מ 40 ס"מ. האדמה תאוכסן במערום יעודי ותשמש לשיקום הנופי שיפועי הסוללה לא יפחתו מ 1:4 (1 אנכי, 4 אופקי). הסוללה תחופה באדמת חישוב מקומית בעובי שלא יפחת מ 30 ס"מ. הסוללה תשוקם צמחית בהתאמה לצמחיה המקומית. עיצוב השטח תחת הגשר, הסדרת הנחל, התוויית שבילים ושיקום הנוף יהיו ע"פי הנחיות רט"ג. | |
| 4.4 שטחים פתוחים | 4.4 |
| <p data-bbox="1157 627 1276 660">שימושים</p> <p data-bbox="1364 627 1436 660">4.4.1</p> <p data-bbox="566 683 1276 806">עקירת עצים שניטעו בשטח פיזור אדמת חישוב מקומית נטיעות צמחיה ממינים מקומיים (אופייניים למרחב נחל גדור)</p> | |
| <p data-bbox="1181 817 1276 851">הוראות</p> <p data-bbox="1364 817 1436 851">4.4.2</p> <p data-bbox="1141 862 1276 896">סביבה ונוף</p> <p data-bbox="1412 862 1436 896">א</p> <ol data-bbox="215 907 1276 1131" style="list-style-type: none"> ביטול הדרך הזמנית, פינוי כל החומרים הזרים בשטח (מצעים, אספלט וכד') ושיקום הנוף. שיקום נופי יבוצע באמצעות פיזור אדמת חישוב מקומית, בעובי שלא יפחת מ 30 ס"מ שיקום צמחיה מקומית יבוצע על ידי היזם, בהתאם להנחיות רט"ג עקירת עצים נטועים תבוצע בהתאמה לסקר העצים המצורף לתכנית זו. שיקום נופי מיוחד באזור רצועת הנחל יבוצע בהתאם להנחיות רט"ג. | |



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

| | | |
|-------------------------------------|--|-------------------|
| | <p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות הגשר, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבנייה - לאשור הוועדה המקומית.</p> | <p>6.1</p> |
| <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p> | <p>6.2 סביבה ונוף סימון בתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>1. הוראות מיוחדות ליעוד שטחים פתוחים: א. כל החומרים הזרים בשטח (אספלט, בטון וכד') יפונו. ב. כל העצים הנטועים שאינם ממיני הצמחיה המקומית יעקרו, בהתאם לסקר העצים המצורף לתכנית זו. ג. כל השטח יחופה באדמת חישוף מקומית בעובי שלא יפחת מ 30 ס"מ. ד. שיקום צמחי: - שיקום צמחי מיוחד באזור רצועת הנחל יותאם לדרישות האקולוגיות, בתיאום עם רט"ג. - שיקום צמחי בשאר השטח הפתוח ייעשה בדגש על שימוש בצמחיה מקומית, הכוללת צמחיית בר מתוך רשימת המינים הגדלים באזור. ה. יבוצע תגבור ע"י זריעה בהתזה, של זרעים עשבוניים שיאספו מן המרחב המקומי, על מנת לאפשר שיקום צמחי והשתלבות מלאה בסביבה, כולל עונתיות. ו. יתבצע מעקב אחרי ביצוע לאיתור ומיגור מינים פולשים. טיפול במינים פולשים יהיה בהתאם למסמכי המדיניות של רט"ג בנושא.</p> <p>2. מעבר אקולוגי: א. מפתחי הגשר ישמרו כמעבר נחל וכמעבר אקולוגי לכל רוחבם, באופן מלא. ב. א תותר כל הפרה, הנדסית או תפקודית אחרת, בצל הגשר. ג. תערך בדיקה דו שנתית לגבי עבירות הפתחים של הגשר ע"י אקולוג רט"ג.</p> | <p>6.2</p> |
| <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p> | <p>6.3 עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p> | <p>6.3</p> |
| <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p> | <p>6.4 חשמל</p> <p>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. 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/או הקרוב ביותר של המבנה:</p> | <p>6.4</p> |



| 6.4 | חשמל |
|-----|--|
| | <p>1. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף - 3.0 מ'</p> <p>2. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד - 2.0 מ'</p> <p>3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה - 5.0 מ'</p> <p>4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2.0 מ'</p> <p>5. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.0 מ' מציר הקו</p> <p>6. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.0 מ' מציר הקו</p> <p>7. קו חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'</p> <p>8. כבלי חשמל מתח גבוה - 3.0 מ'</p> <p>9. כבלי חשמל מתח עליון - בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>10. ארון רשת - 1.0 מ'</p> <p>11. שנאי על עמוד - 3.0 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 המינימליים המותרים.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>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.</p> |

| 6.5 | ניקוז |
|-----|---|
| | <p>נספח הניקוז של התכנית הינו מחייב לעניין הטיפול בנגר עילי, בהתאם להוראות תמ"א 1</p> |

| 6.6 | שמירה על עצים בוגרים |
|-----|---|
| | <p>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</p> |

6.6

שמירה על עצים בוגרים

הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ .

3. עצים המסומנים להעתקה :

א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.

4. עצים המסומנים לכריתה :

א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי.
ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.

5. נטיעת עצים חדשים :

א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות . על פי סטנדרט משרד החקלאות.
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'.

6. הנחיות לעניין נטיעות חדשות :

תכונות עצים שיש לתעדף :

א. נותני צל סוככנים

ב. חסכנים במים

ג. מאוקלמים

ד. עצי ארץ ישראל שגדלים בר באזור כגון: חרוב, אלה אטלנטית, שקד מצוי ועוד.

תכונות עצים שיש להימנע מהם :

א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.

ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.

ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.

ד. עצי תרבות ונוי

הערה: סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות

10. שינוי סטטוס עצים שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית

במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה (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.

6.7

פיתוח סביבתי

יבוצע תכנון המפורט שיכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, מתקנים הנדסיים, מערכות השקיה זמניות, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

נגר עילי: על פי נספח הניקוז המצורף לתכנית זו.

| | |
|---|------------------------------|
| 6.8 | תנאים למתן היתרי בניה |
| <p>התנאים המפורטים בסעיפים אלו יבוצעו טרם קבלת היתר בניה, הרשאה, או תחילת עבודות מתוקף תכנית זו.</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית, לרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת רשות התמרור המוסמכת.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה, או כל עבודה שהיא לביצוע הכביש, יהיה קבלת אישור רט"ג בנוגע למרווחים הנדרשים למעבר האקולוגי.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת תכנית תאורה המפרטת את מיקום עמודי התאורה, גובה העמודים וסוג התאורה (העלת פיזור תאורה מגבל) לאישור רט"ג.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית צמחיה מפורטת, לאישור רט"ג, שתכלול שזרוע עשבוניים שזרעיהם ייאספו משטח התכנית.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת תכנית נטיעות חלופית לאישור פקיד היערות.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום מול חברת נתיבי ישראל לגבי חיבור לדרך מספר 367</p> | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

| | |
|--|---------------|
| 6.9 | תשתיות |
| <p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת מהנדס הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

| | |
|--|--------------|
| 6.10 | דרכים |
| <p>תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת רשות התמרור המוסמכת..</p> | |

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|---|
| 1 | ביצוע | <p>א. התכנית תבוצע בשלב אחד, הכולל גשר, סוללה, כביש ושיקום נופי</p> <p>ב. תנאי להעתקה ולעקירת עצים יהיה התייחסות ואישור פקיד היערות לנושא העצים בתחום התכנית.</p> |



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

7.2 מימוש התכנית

10 שנים מיום אישור התכנית