

הוראות התכנית

תכנית מס' 425-0860148

מתחם משמר השבעה

מרכז

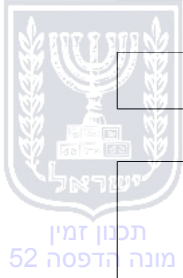
מחוז

מרחב תכנון מקומי שדות דן

תכנית מפורטת

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

תכנית זו מציעה ארגון המגרשים הקיימים מחדש על מנת להגיע לתכנון מיטבי, תוך כדי טיפול במערך העמדת המבנים, מערך התנועה, תכסית וקובעת כללים לתכנון זה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 52



תכנון זמין
מונה הדפסה 52



תכנון זמין
מונה הדפסה 52

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מתחם משמר השבעה

מספר התכנית 425-0860148

1.2 שטח התכנית 31.112 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5)

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 52

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שדות דן
	קואורדינאטה X	184032
	קואורדינאטה Y	657089

1.5.2 תיאור מקום: אזור תעשייה בכניסה הדרומית למשמר השבעה על כביש 412

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדות דן - חלק מתחום הרשות: משמר השבעה

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 52

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6796	מוסדר	חלק	56, 71, 73, 88-90	52, 59, 91

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 52

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	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
תמא/ 47 /א /1 /1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 47 /א /1 /1. הוראות תכנית תמא/ 47 /א /1 /1 תחולנה על תכנית זו.	7925	1126		23/08/2018
425-0129262	החלפה	תוכנית זו מבטלת את קביעותיה של תוכנית 425-0129262 מבלי לבטל את התוכנית.	7711	5720		21/02/2018
על/ 314 /34 /א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית על/ 314 /34 /א ממשיכות לחול.	7397	1415		11/12/2016
גז/ 314 /21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/ 314 /21. הוראות תכנית גז/ 314 /21 תחולנה על תכנית זו.	5379	2021		15/03/2005
תמא/ 4 /2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/ 4/2- תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	4525	3620		25/05/1997
משמ/ 134	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משמ/ 134 ממשיכות לחול.	4241	4730		21/08/1994
גז/ 314 /9	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 314 /9 ממשיכות לחול.	2430			13/04/1978

הערה לטבלה:

כפיפות לתמ"א 42 שהומלצה לממשלה לאישור תכנית בתנאים בתאריך: 03/03/2020

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אילן פרץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילן פרץ		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח ניקוז וניהול נגר עילי	11: 02 22/12/2021	ד"ר אלעזר במברגר	20/12/2021	21	1: 1	מחייב	ניהול מי נגר
לא	תשריט נספח ניקוז	12: 28 24/04/2022	ד"ר אלעזר במברגר	15/12/2021	1	1: 500	מנחה	ניקוז
לא	דוח אגרונום	13: 21 11/01/2021	אלון ורד	31/12/2020	22	1: 1	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה שלב ב - מחייב לגבי כניסה ויציאה של המתחם בלבד.	12: 29 24/04/2022	אבי בוידק	14/11/2021	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	תשריט מאושר	17: 54 13/06/2022	אילן פרץ	13/06/2022	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר
לא	מחייב לגבי קו בניין אחורי בלבד	11: 40 09/03/2021	אילן פרץ	08/03/2021	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה שלב א - מחייב לגבי כניסה ויציאה של המתחם בלבד.	12: 28 24/04/2022	אבי בוידק	01/03/2021	1	1: 500	מנחה	תנועה

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)		משמר השבעה - מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	משמר השבעה			03-9604185	03-9604537	mishmar02@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מזכירות מושב משמר השבעה, ת.ד. 531.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			משמר השבעה - מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	משמר השבעה		(1)	03-9604185	03-9604537	mishmar02@gmail.com

(1) כתובת: מזכירות מושב משמר השבעה, ת.ד. 531.

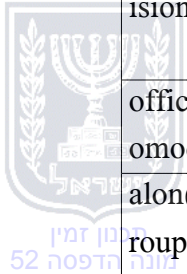
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אילן פרץ		א.פ. אדריכלות בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בן צבי		03-6212000		Mail@api.co.il
מודד	מודד	ולרי גוטמן	922	נשיונל פוטוגרפיק בע"מ	תל אביב- יפו	חפץ חיים	10	03-6958711	03-6958867	nafotoisrael@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסת כבישים ותנועה	יועץ תחבורה	אבי בוידק	85961	א. בוידק- כבישים תנועה ופיתוח בע"מ	גבעת שמואל	(1)		03-6881550	03-6881551	boidek@netvision.net.il
יועץ ניקוז	יועץ	ד"ר אלעזר במברגר	28583855	הידרומודול	קרית אונו	(2)	39	03-6356858		office@hydromodul.co.il
	אגרונום	אלון ורד		קבוצת ורד יעוץ ופיקוח בע"מ	רמת השרון	המלכים	13 א		03-5288430	alon@veredgroup.co.il

(1) כתובת: רח' הערבה 1.

(2) כתובת: ת.ד. 895.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 52

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

הה-ארגון לייעוד קרקע תכנית איחוד וחלוקה באיזון תוך הסדרת מערך תנועה וחניה, קביעת הנחיות והוראות בניה, גבהים וקווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה ארגון מחדש של העמדת ייעודי קרקע קיימים לפי סעיף 62א(א)1
2. קביעת קווי בניין לפי סעיף 62א(א)4.
3. קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שמותר להקים בניין פי סעיף 64א(א)4
5. שינוי תכנית לפי סעיף 62א(א)5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 52



תכנון זמין
מונה הדפסה 52

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	3 - 1
שטח פרטי פתוח	26 - 23
ספורט ונופש	11, 10
דרך מאושרת	30
דרך מוצעת	40

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מאושרת	30
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	30
בלוק עץ/עצים לשימור	ספורט ונופש	11, 10
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	30
גבול מגבלות בניה	תעשייה	1
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	30
דרך /מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	26 - 24
דרך /מסילה לביטול	תעשייה	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	7,057.03	22.68
ספורט ונופש	10,149.28	32.62
שטח פרטי פתוח	1,871.51	6.02
תעשייה	12,033.73	38.68
סה"כ	31,111.55	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	5,832.97	18.75
דרך מוצעת	1,224.06	3.93
ספורט ונופש	10,149.28	32.62
שטח פרטי פתוח	1,872.51	6.02
תעשייה	12,033.73	38.68
סה"כ	31,112.55	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	מלאכה ותעשייה זעירה בלתי רטובה בלתי מזיקה.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה מגבלות בניה בתחום המסומן בתשריט "מגבלות בניה ופיתוח", על פי סעיף 4.3 הוראות תמ"א 47/א/1/1.
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	גינון, שבילים, רחבות מרוצפות, פינות משחקים ומתקני נוי ונופש.
4.2.2	הוראות
4.3	ספורט ונופש
4.3.1	שימושים
	תותר הקמת מתקני ספורט לרבות בריכת שחיה, מלתחות, משרדים, חדר כושר, חדרי פעילות.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	מיועד לתנועת כלי רכב.
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: דרך /מסילה לביטול 1. תותר העברת מערכות תשתית. 2. תיאסר כל בניה. 3. תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט. 4. לא תתאפשר גישה ישירה מכביש 412.
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	מיועד לתנועת כלי רכב.
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: דרך /מסילה לביטול 1. תותר העברת מערכות תשתית. 2. תיאסר כל בניה. 3. תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט. 4. לא יתאפשר חיבור בין הדרכים המוצעות בתכנית למגרשים סמוכים לתוכנית פרט לדרך מס' 1.

דרך מוצעת	4.5
.5 לא תתאפשר גישה ישירה מכביש 412.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 52



תכנון זמין
מונה הדפסה 52



תכנון זמין
מונה הדפסה 52

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
						עיקרי	שרות					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	12	55	1444 (1)	4813	12033.73	3, 2, 1	תעשייה
(2)	(2)	(2)	(2)	1	2	12	35	500	500	9984.56	10	ספורט ונופש
(2)	(2)	(2)	(2)					0	0	164.72	11	ספורט ונופש

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

הוראות טבלה 5:

יתאפשר ניווד (בהיתר בניה) בין מגרשים בעלי אותו הייעוד עד 50% מהשטח המותר לכל מגרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- על פי החלטת הועדה המקומית מ 4.12.16 יחושבו אחוזי הבניה כ - 30% מהשטח העיקרי ולא משטח המגרש..
- כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 52



תכנון זמין
מונה הדפסה 52

6. הוראות נוספות

<p>6.1 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.1</p>
<p>הגבלות בניה בגין תמא/2/4 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון</p> <p>1. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה ושימושי קרקע בהתאם להוראות תמא/2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון (להלן התמ"א), לרבות הגבלות גובה הבניה בתחום המגנל"ה (מישור גישה לנחיתה ולנסיקה לאחר המראה להלן: "מגנל"ה") ומיכשול דקיק, הגבלות בניה במתחמי רעש מטוסים - מר"מ 3 ומיזעור סכנת ציפורים לתעופה.</p> <p>2. הגבלות בניה בגין גובה - הגובה המרבי המותר לבניה מעל פני הים הינו כמפורט בהוראות תמא/2/4 ואין לחרוג ממנו.</p> <p>3. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יעלה על 40 מטר מעל פני הקרקע.</p> <p>4. תנאי להקמת מתקני עזר לבניה בתחום התכנית הינו קבלת אישור רת"א לצורך תיאום גובה וקבלת הנחיות לסימון ותאורת אזהרה מפני מכשולי טיסה בהתאם לת"י 5139.</p> <p>5. הגבלות בניה בגין רעש מטוסים התכנית ממוקמת במתחם רעש מטוסים מר"מ 3 על פי תמא/2/4. הבניה בכל תחום התכנית עשה בהתאם לדרישות האקוסטיות כמפורט בפרק ז' לתמא/2/4 וכמפורט בנספח א-2 תמא/2/4 "תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים" שיהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי היתרי הבניה.</p>	
<p>6.2 בינוי ו/או פיתוח</p>	<p>6.2</p>
<p>יותר ניוד זכויות בין מגרשים בעלי אותו היעוד. ניתן יהיה להצמיד מבנים בקו "0" בין המגרשים.</p>	
<p>6.3 חניה</p>	<p>6.3</p>
<p>על פי תקן ארצי במועד הגשת הבקשה להיתר.</p>	
<p>6.4 ניהול מי נגר</p>	<p>6.4</p>
<p>ניקוז וניהול מי הנגר יתוכננו בהתאם לנספח ניקוז וניהול נגר עלי המצורף לתוכנית:</p> <p>1. ההנחיות העקרוניות לתכנון מערכת הניקוז, מפרטי המתקנים להשהיה והחדרת נגר, והשרטוטים הנלווים המוצגים בנספח הניקוז ישמשו כנספח מנחה לתכנון מערכת הניקוז.</p> <p>2. יובטח לפחות 15% שטח משטח התוכנית יהיה פנוי לחלחול. הגדרת שטח פנוי לחלחול היא שטח בעל תכסית חדירה שאין מרתף מתחתיו. אם הפיתוח יציע כי שטחים אלו יהיו מרוצפים, הריצוף יהיה ריצוף חדיר ומתחתיו מצע גרנולרי עד לשתיית לא מהודקת.</p> <p>3. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התוכנית בכל האזורים יבטיח בין השאר קליטה, השהייה וחלחול של מי נגר עילי. השטחים המיועדים לחלחול ולהשהיה יהיו נמוכים מסביבתם על מנת לקלוט את מי הנגר העילי בצורה מיטבית כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>4. ניקוז הגות יתבצע באמצעות צמגי"ם שיופנו במידת האפשר ישירות לשטחים מגוננים.</p> <p>5. תותר הנחת תעלות וצינורות ניקוז בשטחים ציבוריים, פתוחים ודרכים.</p> <p>6. על מנת ליצור הגנה אופטימלית מנגר הבא מתעלת הכביש מומלץ להרים את המגרש בכ-0.5 מ'.</p> <p>7. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב.</p> <p>8. מתקני הניקוז ייבדקו ויתוחזקו באופן רציף לאורך השנה ולפני עונת הגשמים, באחריות</p>	

ניהול מי נגר	6.4
<p>מפעיל המתחם.</p> <p>9. תוכנית הניקוז מתבססת על תעלת כביש כביש 412 כמוצא ניקוז (בתיאום עם חברת נתיבי ישראל) ולוקחת בחשבון שינויים גדולים הנעשים במחלפים והכבישים הגובלים במתחם (במסגרת תמ"א 1/ב/47 מחלף שפירים מחלף טייבים ותמ"א 1/א/47 מחלף בית דגן). עם זאת במידה ויעלו בעיות בשלבי התכנון המתקדמים לחבר את מוצאי הניקוז ישירות לתעלת הכביש שומר נספח ניקוז זה על האפשרות לחבר את מוצא הניקוז לתעלת ניקוז פנימית במושב מצפון לתוכנית (חלופה ב'- כמסומן בתשריט הניקוז) או לתעלה פנימית במושב מדרום מזרח לתוכנית (חלופה ג'- כמסומן בתשריט הניקוז).</p>	






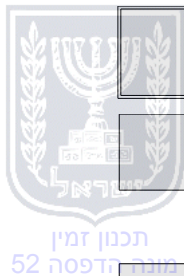
תנאים בהליך הרישוי	6.5
<p>1. מתן היתר בניה באזור התעשייה מותנה בחוות דעת המשרד להגנת הסביבה, ובתנאי הגשת תכנית לטיפול בשפכי הבקשה להיתר.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה - תיאום התכנון עם רת"א.</p> <p>3. מתן היתר מותנה באישור רשות העתיקות.</p> <p>4. בשלב היתר הבניה עיצוב החזיתות יהיה בתיאום עם מהנדסת הועדה.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה למגרש מספר 1 אישור נת"י לנושא הסדרי התנועה במגרש לפי מגבלות תמ"א 1/א/47.</p> <p>6. במידה ונספח הניקוז להיתר יציג חיבור ישיר לתעלת ניקוז של כביש 412 ידרש אישור נספח הניקוז ע"י לנת"י</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה למגרשים 3, 40 ו-10 הקמת גדר אטומה (להחלטת מהנדסת הועדה המקומית) ממפלס ה 0.00 של המתחם, גובה הגדר יקבע ע"י מהנדס הועדה ולא יפחת מ-2.0 מ'.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה למגרשים 3, 40 ו-10 הצגת תוכנית ניקוז המבטיחה שלא תהיה גלישה חופשית של מים כלפי גוש 9796 חלקה 31. תותר אפשרות חיבור לתעלה פנימית במושב המוצגת בתשריט הניקוז כחלופה ב'.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה למגרשים 3, 40 ו-10 הגשת דוח אקוסטי לבדיקת מפלסי/מפגעי הרעש שעלולים להיגרם לאזורי המגורים בנחלות ובאם נדרש להציע פתרון לצמצום פגיעה.</p> <p>תנאים נוספים למגרשי ספורט ונופש:</p> <p>1. כתנאי להוצאת היתרי בניה תוכן תכנית בינוי ופיתוח לאישור הועדה המקומית.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה ביעוד הקרקע לספורט ונופש הינו קבלת חוות דעת משרד הבריאות נפת רמלה.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה תכנון המבנה בהתאם לקבוע בתמ"א/2/4 לבניה אקוסטית.</p>	



תשתיות	6.6
<p>1. תינתן זיקת הנאה למעבר תשתיות בכל המגרשים.</p> <p>2. כל מתקני התשתיות החדשים לרבות חשמל, בזק כבלים מים וביוב יבוצעו באופן תת קרקעי.</p> <p>3. כל המבנים והשימושים יחוברו למערכת ביוב מרכזית שתעמוד בתנאים של הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. תותר הקמת צוברי גז מרכזיים בתנאי שהם ישולבו ו/או יוסתרו בפיתוח השטח.</p>	

חומרי חפירה ומילוי	6.7
<p>עבודות העפר ישמרו את כל היתרות בתוך גבול התכנית.</p>	

	<p align="center">הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p align="center">6.8</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 52</p>	<p>השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שמה על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965. מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה ניתן יהיה להפקיעם ככל שלא יוחזרו על ידי רשות מקרקעי ישראל ובלבד שניתנה הודעה בכתב לרשות מקרקעי ישראל והיא לא הסכימה להחכירם בתוך 30 ימים ממועד קבלת ההודעה.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 52</p>	<p align="center">חלוקה ו/ או רישום</p>	<p align="center">6.9</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 52</p>	<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</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 היתר לשימוש 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 לשימוש 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 תתבצע 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>	



6.10	שמירה על עצים בוגרים
	<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> <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. 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>8. מגרשי חנייה :</p> <p>א. בחניוני מטע או חניוני חורשה לפחות עץ אחד סוככני לכל שלוש חניות (2 מכל 3 מכוניות יחננו 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 שאינו 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>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מידע