

8198 - 277

15.9.98

2-2715

15

מחוז הצפון

משרד הפנים מחוז הצפון  
 אשר תאק התכנון והבניה תשביה - 1968

7405/16 אישור תכנית מס. מועצה אזורית מטה אש

הועדה המקומית לתכנון לבניה החליטה  
 ביום... 13/1/98... לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי חבל

מועצה אזורית מטה אש

7405/16 הודעה על אישור תוכנית מס' תכנית מס' ג/7405

פורסמה בעיתון ביום \_\_\_\_\_

בעיתון ביום \_\_\_\_\_

שינוי לתכניות מפורטות ג/3316 תוקף 5180 ביום \_\_\_\_\_

7405/16 הודעה על אישור תכנית מס.

4710 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

מיום 12/10/97 1218

ש י ח' ד נ ד 1

- 1996 תאריך: אוגוסט
- 1997 עידכון: מאי
- 1997 דצמבר
- 1998 (למתן תוקף) יוני

עורך התכנית: א. ענבר-אדריכלות ובינוי ערים

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי - חבל-אשר  
מועצה אזורית מטה-אשר  
תכנית מס' ג/7405  
שינוי לתכניות מפורטות ג/2316, ג/5130  
שייח' דנון

פרק א' : התכנית

- שם וחלות התכנית: תכנית מס' ג/7405: "שייח' דנון", להלן: "התכנית".  
חזולת התכנית בגבולות השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה, להלן "התשריט".
- המקום: נפת עכו, ישוב שייח' דנון, נ.צ.מ. 164200/266500.
- גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט.
- מסמכי התכנית: 1. תקנון הכולל 10 עמודים.  
2. התשריט בק.מ. 1:1,250 המצורף לתכנית, מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- שטח התכנית: כ- 223.74 דונם (במדידה ממוחשבת)
- הקרקע הכלולה בגבולות התכנית:

חלקות בשלמות	חלקות בחלקים	גושים
69,62-60	93,76,72,71,68,59,58,52-50,45,43,42,40-33 101,95	18243
71,50,6	63,60,19,17,16,9-7,5,1	18244
22,21	31,28-23,20	18245
	34	18250
	16,6,3-1	18251
,37-34,32,31,22-20,15-5,3-1 53,52,49-44,40	63-61 ,39 ,33,30-28,26,24,23,19-16,4	18253
44,43,33-31,29-25,16,15,13,12	41,39,38,35,34,30,24-22,17,14,6,3-1	18254
71,65,61-58,55,52-41,34,10	,69,66,64-62,57,56,54,53,40,38,36,33,32,11 72,70	18255
גוש 18257; שטח בנוי	חלק (בהסדר)	

7. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, קריית הממשלה, נצרת עלית.  
 טל. 06-6558211 פקס: 06-6560521.  
 פרטים

8. יוזם ומגיש התכנית: מנהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון, קריית הממשלה, נצרת עלית.  
 טל. 06-6558211 פקס: 06-6560521.

9. עורך התכנית: אדרי' איריס ענבר, א.ענבר-אדריכלות ובינוי ערים.  
 ישוב שקד, ד.נ. מנשה. טלפקס: 06-6350019

10. מטרת התכנית: עידכון פריסת ייעודי קרקע בתחום הישוב והרחבת תחום הישוב.  
 קביעת הנחיות ותנאים לפיתוח ולבנייה של ייעודי שטחים בתחום הישוב.  
 הגדלת אחוזי הבנייה ומספר הקומות.  
 עידכון ותכנון מחדש של רשת הדרכים בהתחשבות במצב הקיים.

11. יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכניות מפורטות ג/2316 ו-ג/5130 בתוקף.  
 במקרה של סתירה בין הוראותיה להוראות התכניות הנ"ל - יקבע האמור  
 בתכנית זו.

פרק ב' : שטחים וסימונים בתשריט

12. טבלת שטחים לפי ייעודים (חישוב השטחים במדידה ממוחשבת):

מצב מוצע		מצב קיים		סימון בתשריט	האזור
ב-%	בדונם	ב-%	בדונם		
51.05	114.22	17.68	39.56	פסים אלכסוניים ירוקים כתום תכלת צהוב	שטח חקלאי אזור מגורים א' אזור מגורים ב' אזור מגורים ג'
0.89	1.99	45.81	102.50		
0.13	0.29	5.28	11.81	בצבע סגול תחום בקו סגול כהה אפור מותחם בקו אפור כהה חום מותחם בקו חום כהה	מתקן הנדסי אזור מסחרי ותחבורה שטח לבנייני ציבור שטח ציבורי פתוח
0.79	1.77	0.17	0.37		
16.87	37.74	3.25	7.28	בצבע ירוק קיוקו מצולב ירוק על רקע צהוב קיוקו מרוסק ירוק על רקע צהוב	בית קברות קיים בית קברות מוצע סה"כ לבית קברות
4.27	9.55	2.03	4.55		
2.22	4.98	0.29	0.65	ירוק מותחם בקו חום בצבע חום בצבע אדום	אזור ספורט דרך קיימת או מאושרת דרך מוצעת או הרחבה מוצעת של דרך
		3.27	7.31		
23.78	53.20	21.70	48.54	פסים אלכסוניים חום וירוק פסים אלכסוניים אדום וירוק קווים אלכסוניים חוצים באדום	דרך משולבת מאושרת דרך משולבת מוצעת דרך לביטול סה"כ דרכים
100.0	223.74	100.0	223.74		סה"כ שטח

אדריכלות ובינוי ערים  
 ד.נ. מנשה  
 06-350019

13. סימונים נוספים בתשריט :

מספר הדרך	מספר ברבע העליון של עיגול בדרך.
מרווח קדמי - קו בניין מבוא היעוד הדרך רוחב התוואי	מספר ברבע צדדי של עיגול בדרך (במטרים).
חזית מסחרית	מספר ברבע תחתון של עיגול בדרך (במטרים).
שטח פרטי פתוח	קו עבה בצבע סגול.
שטח למלאכה ותעשייה זעירה	ירוק תחום בקו ירוק כהה.
מבנים קיימים להריסה	בצבע סגול
קו חשמל - מתח גבוה	בצבע צהוב
גבול חלקה	קו מקוטע/מנוקד בצבע אדום.
מספר חלקה בבעלות מ.מ.י.	קו בצבע ירוק.
מספר חלקה בבעלות פרטית.	מספר מוקף עיגול בצבע ירוק.
מספר חלקה בבעלות משותפת	מספר מוקף ריבוע בצבע ירוק.
גבול חלקה לביטול	קו מקוטע בצבע ירוק.
מספר וגבול מגרש	קו דק ומספר בצבע שחור.
גבול גוש	קו בצבע שחור עם משולשים משני צידיו לסרוגין
גבול התכנית	קו כחול עבה.
גבול תכניות מאושרות	קו כחול מרוסק.

פרק ג' : דשימת תכליות ושימושים

14. כללי:

לא יינתן היתר בנייה ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית שהיא, פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות המותרות באיזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

15. התכליות לפי אזורים:

15.01 אזור מגורים א'

מיועד למבני מגורים.

15.02 אזור מגורים א' עם חזית מסחרית

מיועד למבני מגורים הכוללים מסחר קמעונאי בחזית קומת הקרקע בלבד, בחלוקת שימושים לפי טבלת זכויות והגבלות בנייה (סעיף 16).

15.03 אזור מגורים ב'

כמו אזור מגורים א'.

כל היתר בנייה באיזור זה יינתן בתנאי של חוות דעת והסכמת רשות העתיקות.

15.04 אזור מסחרי ותחבורה

ישמש למסחר קמעונאי ולתחנות אוטובוס.

15.05 שטח לבנייני ציבור

האזור מיועד להקמת בנייני ציבור כגון:

א. מקומות לפולחן דתי כגון: כנסיה, מסגד.

ב. מוסדות חינוך ותרבות.

ג. מגרשי משחקים.

ד. מרפאות, תחנות לבריאות המשפחה, גני ילדים, תחנות עזרה ראשונה/מוקדי מ.ד.א.

לפני מתן היתרי בנייה במגרש לבנייני ציבור, יש להגיש תכנית בינוי לכל המגרש, על רקע

תכנית מדידה מעודכנת שהוכנה ע"י מודד מוסמך בקנ"מ 1:250.

תכנית זו תכלול תכנון מפורט לכל המגרש - אלא אם ייבנו כל המבנים בשטח מגרש זה בו

זמנית בהתאם לרשיון בנייה אחד.

15.06 שטח ציבורי פתוח

א. כיכרות, גנים ציבוריים ונטיעות.

ב. מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש ציבוריים.

ג. מגרשי ספורט ומגרשי משחקים.

15.07 בית קברות

מיועד להקמת חפירות, סוללות, מצבות ומבני מצבות, גג ומבנים לצורך פולחן דתי - הכל

בהתאם להוראות תמ"א 19 על עידכונה.

עם אישור בית הקברות המוצע - ייסגרו בתי הקברות הקיימים בתוך היישוב.

15.08 מתקן הנדסי

ישמש למעבר מערכות תשתית, חדרי טרנספורמציה ומתקנים הנדסיים כגון בריכות מים וכו'.

15.09 דרכים וחניות

תשמשנה לדרכים לרכב, לדרכים משולבות לתנועה מוטורית ורגלית, לשבילי הולכי רגל,

לשמחים מרוצפים, לטיילות, לשבילי אופניים, לנטיעות, לחנייה לרכב, לרחבות לתחנות

אוטובוסים, למתקני אשפה, למעבר קווי תשתית עילית ותת-קרקעית בכפוף לדיני התעבורה.

16. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

איזור	שטח מגרש מיועדי (מ"ר)	אחוזי בנייה/ שטח בנייה בירבי (מ"ר)(2)				קווי בניין (מ')		תכנית קרקע מירבית קומות מסריס	גבה מירבית קומות מסריס	הערות (3)
		שטח שימוש עיקרי	שטחי שירות	מעל למפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	קדמי	אחורי			
מגורים א' 4 יח"ד/מגרש	400 מ"ר או לפי הקיים לא פחות מ-250 מ"ר (חלקה רשומה) (1)	144%	120%	24%	108%	36%	לפי חשרים	3	3	קו בנין 0 - לא פתחים, בהסכמת השכן
מגורים א' עם חניית מסחרית 4 יח"ד/מגרש	400 מ"ר או לפי הקיים לא פחות מ-250 מ"ר (חלקה רשומה) (1)	114%	95%	19%	78%	36%	לפי חשרים	3	3	קו בנין 0 - לא פתחים, בהסכמת השכן

הערות (3)	גבה מירבי קומות מטרים	תכנית קרקע מירביה	קווי בניין (מ')		שטח בנייה מירבי (מ"ר)(2)			אחוזי בנייה/ שטח בנייה מירבי		שטח מגרש מיוערי (מ"ר)	איזור	
			צדדי	אחורי	מחצית	פעל למפלט הכניסה	שטחי שירות	שימוש עיקרי	סה"כ לבנייה			
קו בנין 0 - ללא פחחים, בהסכמת השכן	3 קומות 11 מ'	50%	2	2	לפי תשריט	-	150%	20%	130%	150%	לפי הקיים ולא פחות מ-250 מ"ר (1)	מגורים ב' 4 יח"ד/מגרש
	2 ק' 9 מ'	30%	3	3	לפי תשריט	-	60%	-10%	50%	60%	לפי הקיים	מסחר ותחבורה
	3 ק' 13 מ'	20%	3	3	לפי תשריט	-	60%	10%	50%	60%	לפי הקיים	בנייני ציבור
	1 ק' 5 מ'	30%	2	2	לפי תשריט	-	30%	-	30%	30%	לפי הקיים	מתקן הנדסי

(1) א. מותר להקים בניין אחד בלבד על כל מגרש באיזור מגורים. במגרשים ששטחם עולה על 700 מ"ר עד 800 מ"ר, יהיה מותר להקים שני בתים עם קיר משותף.

ב. על אף האמור בסעיף 1(א). דלעיל, יהיה מותר להקים על המגרש מבני עזר, אשר שטחם יחולק לכלל המגרש מלבד שטחי השירות המותרים בתכנית.

(2) הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת אחוזי בנייה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ולהיפך, ובתנאי ששטח הבנייה הכולל לא יעלה על סה"כ אחוזי הבנייה המותרים.

פרק ד' : הוראות כלליות

17. גישה לבניינים :

לא יינתן היתר בנייה למגרש בטרם יובטח מעבר גישה אליו, אם בדרך אספלט או שביל או בדרך אחרת, לפי אישור הוועדה המקומית.

18. חלוקה ורישום :

- גבולות חלקות הקרקע הקיימים שאינם זהים לגבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו - בטלים.
- השטח יאוחד עד כדי יצירת חלקות רצופות בעלות סיווג אחיד המותחמות על ידי קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
- חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצרכי רישום בספרי האחוזה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.
- תנאי לקבלת היתר בנייה הינו הגשת תשריט חלוקה לצרכי רישום לאישור הוועדה המקומית. מפת החלוקה תהיה ערוכה ע"י מודד מוסמך.
- הוועדה המקומית תדרוש חלוקת משנה של חלקות ששטחן מעל 800 מ"ר שעליהן קיימים יותר מבית אחד, ללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ע"י בעלי הקרקע.

19. חנייה :

- 19.1 לא תותר הקמת בניין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חנייה על פי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג-1983 על תיקוניהן.
- 19.2 לא תותר הקמת מוסך נפרד להחניית רכב באיזור כלשהו - אם אפשר, לדעת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, להתקינו בקומת הקרקע של הבניין.
- 19.3 גובהו של מוסך נפרד לא יעלה על 2.20 מטרים.
- 19.4 במקרים טופוגרפיים מיוחדים ושאינו הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה <sup>מסמך</sup> אשר להתיר את הקמתו של מוסך להחניית רכב על גבול המגרש עם מרווח קידמי של מטר אחד בלבד.
- 19.5 מיקום החנייה יהיה בתחום גבולות המגרש.

20. בניינים קיימים בתחום התכנית :

- הבניינים שהיו קיימים כחוק לפני אישורה של תכנית זו בקו בניין הקטן ממה שנקבע לפי תכנית זו - יאושרו. כמו כן, תאושר תוספת בנייה בהתאם להוראות תכנית זו.
- תוספת קומות תאושר בקו הבניין של הבית הקיים ובתנאי שלא תהיה חריגה לתחום הכביש.
- מבנים הפולשים לתחום שטחים ציבוריים כולל דרכים ונבנו ללא היתר כחוק - ייהרסו.

21. דרכים :

- 21.1 שטח הדרכים המשולבות יירשם על שם הרשות המקומית אשר תהיה אחראית לאחזקתן.
- 21.2 דרכים משולבות שרוחבן משתנה, ייקבע הרוחב במידת הצורך על פי תכנית מדידה שתוגש, ותגדיר את רוחב הדרך.
- 21.3 לא ייבנה בניין בחלקה כלשהי בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט.
- כמו כן, לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה - אשר לא תבטיח חיבור שכזה.
- 21.4 דרך גישה לכל תת-חלקה תהיה ברוחב מיזערי של 3 מטר.
- 21.5 אין לפתוח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה.
- 21.6 אין להניח עמודי חשמל וכבלי חשמל תת-קרקעיים אלא באישור חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- 21.7 אין להקים בתוואי הדרכים ולידן כל מבנה שהוא למעט מבנים זמניים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך, וכמו כן תחנות צל המתנה לאוטובוסים.
- 21.8 לא יאושר איכלוס מבנה ללא הקמת מסד בטון בגובה 50 ס"מ בגבול מגרש בחזית דרך ציבורית.

22. נטיעת עצים ושמירתם :

- 22.1 הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה או הרשות המקומית רשאים, במקרים מסויימים, לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים אחרים המפריעים לדרך.
- 22.2 לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאיות הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה, ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעלים ע"י עובדיהן או סוכניהן ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכס.

22.3 הוועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצעדים, כפי שהיא תמצא לנחוץ, על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתם, לנטוע עצים חדשים, שיחים ומשוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאימים אחרים.

23. ניקוז, תיעול, סילוק שפכים ואספקת מים :

23.1 ניקוז ותיעול:

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה רשאית לשמור על הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים, ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לעשות כל עבודה, למעט העבודות לביצוע הניקוז או התיעול בהתאם לתשריט המצורף בזה. הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

23.2 ב"ב:

א. לפי דרישת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ואישור הוועדה המחוזית, הרשות המקומית תכין תכנית ב"ב עבור כל שטח התכנית.

ב. כל בניין שייבנה לאחר מתן תוקף לתכנית זו בשטח התכנית ינוקז בהתאם לתכנית.

ג. היתר בנייה יותנה בתכנית ב"ב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

23.3 אספקת מים:

א. אספקת מים מרשת המים של מקורות, בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

ב. שום באר פתוחה, בור ציבורי, באר עמוקה, בריכה או משאבה לא ייבנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הוועדה המקומית.

24. חשמל, תקשורת ותאורה ציבורית :

אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל הקיימת, בהתאם לדרישות ולהוראות חברת החשמל. כל קווי החשמל והחיבורים הראשיים יועברו בתוואי הדרכים.

כל קווי ומתקני הטלפון והחיבורים אל הבניינים יותקנו בהתאם לדרישות הוועדה המקומית ולפי תיאום ואישור חברת בזק.

תשתיות ציבוריות חדשות בתחום התכנית תהיינה תת-קרקעיות, וכמו כן עידכון מערכות תשתית קיימות - במידת האפשר.

תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בתחום התכנית, וכן תותר הקמת תחנות טרנספורמציה במבנה בתחום התכנית כולל בתחום שטח ציבורי פתוח - הכל בהתאם לתכניות פיתוח ובאישור הוועדה המקומית.

הוועדה המקומית רשאית להכין או לאשר תכנית תאורה עבור הדרכים.

25. הגבלות בנייה לאורך קווי חשמל :

לא יינתן היתר בנייה לבניין או לחלק בולט ממנו מתחת לכבלי חשמל עיליים.

בקרת כבלי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה 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.

על המתכנן לתאם עם חברת החשמל לגבי רשת החשמל.

סוג קו השמל	מרחק מתיל קיצוני לחלק הקרוב ביותר של מבנה
רשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מטרים
רשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מטרים
קו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטרים
קו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מטרים

26. הגבלות בנייה לאורך כבלים :

אין לבנות מבנים מעל כבלי השמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מן המפורט מטה:

סוג הכבל	מרחק מזערי מהחלק הקרוב ביותר של מבנה
מתח נמוך עד 1,000 וולט	0.5 מטרים
מתח גבוה עד 33 ק"ו	1.0 מטרים
מתח עליון עד 160 ק"ו	3.0 מטרים

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי השמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחז"י.

27. מיקלוט וכיבוי אש :

לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התכנית, אלא אם כן כלול בו פתרון למיקלוט בהתאם לתקן ישראלי ובאישור הג"א. לא תוצא תעודת שימוש בבניין, אל אם בוצע פתרון המיקלוט על פי כל התקנים והנחיות הג"א. אישור הרשות המוסמכת לכיבוי אש יידרש ע"י הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בנייה - בהתאם לחוק.

28. הרחקת אשפה :

לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית ההגשה. סילוק האשפה לפי הוראות המועצה האיזורית לאתרים מאושרים בלבד.

29. שטח לעתיקות :

"אתר עתיקות" כמשמעותו בחוק העתיקות - התשל"ח. לפי הגדרת ה"שטח הבנוי" במפת הגוש. לא יינתן היתר להריסה או בנייה לפי פרק זה וכן לא ייעשה כל אדם ולא יותר לו לעשות אחד מאלה, ללא אישור מראש ובכתב מרשות העתיקות ובהתאם לתנאיה: הריסה, בנייה, סלילה, הקמת מתקן, חפירה, כרייה, שינוי, תיקון או תוספת כעתיקה וכן כל הנמקה בחוק העתיקות-התשל"ח סעיף 29א'.

3. היטל השבחה :

היטל השבחה ייגבה כחוק לפי התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

3. הפקעה ורישום לצרכי ציבור :

השטחים הציבוריים כולל אתרים למוסדות ובנייני ציבור, שבילים, דרכים ושטחים פתוחים - יופקעו ע"י הוועדה המקומית מבעליהם לאחר אישור התכנית, בהתאם לסעיפים 188, 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 על כל הצווים והתקנות הנוגעות לעניין - וירשמו על שם הרשות המקומית. 9/...

פרק ה': נספח איכות הסביבה

32. מפגע סביבתי :

מצב בו חומר או אנרגיה גורמים, או עלולים לגרום, לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים), או עלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה, או עלולים להוות מטרד או לפגוע בערכי טבע ונוף, או להוות מפגע חזותי. הגדרת מצב כ"מפגע סביבתי" נעשית בהתאם לנאמר לעיל ועל ידי המשדד לאיכות הסביבה.

33. תסקיר השפעה על הסביבה ובדיקת השפעות סביבתיות :

מוסד תכנון ידרוש תסקיר או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות, כאשר לדעתו, ו/או לדעת המשדד לאיכות הסביבה, השימוש המוצע עלול ליצור מפגעים סביבתיים או לחרוג מדיני איכות הסביבה.

34. פיתוח ש.צ.פ. ודרכים:

- 34.1 טיפול במצוקי החציבה ע"י עיצוב המצוק בשיפוע אחיד המבטיח את יציבותו. טיפול בשפכי המילוי ע"י חיפוי באדמה גוננית ושתילת צמחי כיסוי.
- 34.2 הפיתוח בש.צ.פ. יהיה מינימלי ויכלול שימור הצמחייה והתכסית הקיימת, ועיבוי נטיעות עצים ושיחים במידת הצורך. סוגי העצים והשיחים כנזכר בסעיף 34.4.
- 34.3 פיתוח משלים לדרכים יכלול ריצוף מדרכות, חנייה, תאורה, ריהוט רחוב, מערכת שילוט להכוונה ומרכיבים נוספים לפי דרישת הוועדה המקומית. הפיתוח יוגש לאישור הוועדה כמכלול שלם בעל מאפיינים עיצוביים משותפים ותואמים.
- 34.4 כל שטחי השתילה יהיו עם מערכת השקיה מסודרת בטפטוף ו/או בהמטרה. רשימת צמחים:

- |                       |             |
|-----------------------|-------------|
| מחטניים (מינים שונים) | עצים:       |
| חרוב                  |             |
| אלה (מינים שונים)     |             |
| כליל החורש            |             |
| אלונים (מינים שונים)  |             |
| אלת המסטיק            | שיחים:      |
| ערערים (מינים שונים)  |             |
| קיסוס                 | צמחי כיסוי: |
| קלרודנדרון חלק        |             |
| מדשאות                |             |

3. תחולה :

תחולתה של תכנית זו תהיה מתאריך אישורה בהתאם לחוק.

ח ת י מ ו ת

חתימת היוזם והמגיש

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי עינו תהיה מתאמת עם רשות המבחין והמסכמת.

חתימת היוזם והמגיש תהיה כפופה לתנאי המבחין והמסכמת. ההכרה וההסכמה של היוזם והמגיש לא תוקפה השטח ונחתם. כל המסמכים והתנאים שיוצגו ויבטלו או יבטלו במקום הסכמת המבחין והמסכמת. כל המסמכים והתנאים שיוצגו ויבטלו או יבטלו במקום חתימת היוזם והמגיש.

לכונן הסדר סוג מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין-המחלוקת על-כתיבתו אין בהחלטתנו על החלפת הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי כרשש נאמרו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו כזכות הסכם כמפורט לעיל. כל דיוק ליון החתימתנו שנתת אך ורק טעקות מבט המנוצלת.

מינהל מקרקעי ישראל  
מתח הצפון

1.7.92

חתימת בעלי הקרקע

~~אדריכלות ארנון ערים~~  
06-350019

חתימת עורך התכנית

חתימת הוועדה