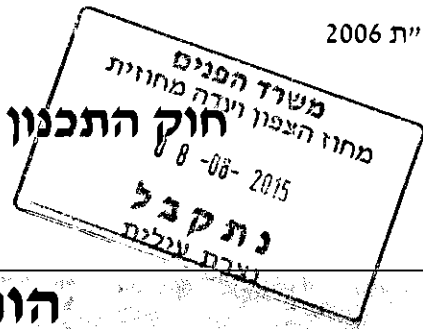


# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21005

שם תוכנית: הצעת אזור מגורים ומערכת דרכים - אעבלין צפון

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים  
סוג תוכנית: מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 21005 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 9.3.16 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן י"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 21005 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7069 מיום 2.7.16</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מהווה שינוי יעוד  
מאזור חקלאי לאזור מגורים ודרכים  
הרחבה לתכנית מפורטת מסביב

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הצעת אזור מגורים ומערכת דרכים – אעבלין צפון

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יפורסם ברשומות

ג/21005

מספר התוכנית

9701 מ"ר

**1.2 שטח התוכנית**

• מתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 20/04/2015

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

• לי"ר

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

קואורדינטה X 217750  
קואורדינטה Y 748550

**1.5.2 תיאור מקום** אעבלין - צפון

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.מ.אעבלין

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה עכו  
יישוב אעבלין  
שכונה דרומית  
רחוב ל"ר  
מספר בית ל"ר

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12202	• מוסדר	• חלק מהגוש		2, 5, 6, 7, 56

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18/01/1993	4087	שינוי בקו בנין מדרך אזורית	שינוי	✓ 4509/ג
18/05/2004	5298	משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית גא/מק/66/03 ממשיכות לחול	שינוי	גא/מק/66/03 ✓
21/12/1998	4714	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 8273/ג	כפיפות	✓ 8273/ג
24/05/2009	5955	משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/11209 ממשיכות לחול	שינוי	✓ 11209/ג
30/07/2007	5696	בהתאם לסעיף 6.3 לתמ"מ 2/9	תואמת	✓ תמ"מ 2/9
01/09/1976		הקלה בקו בנין מציר דרך ארצית 781 מ- 80 מ' ל- 40 מ'	שינוי	✓ תמ"א 3

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סאמר תיים	20/04/2015	לי"ר	15	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סאמר תיים	20/04/2015	1	לי"ר	1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	סאמר תיים	10/2013	1	לי"ר	1: 500	מחייב	נספח עצים בוגרים
	ועדה מחוזית	גסאן מזאוי	03/2014	1	לי"ר	1: 500	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ.מ.אעבלין	לי"ר	אעבלין 30012	049866594	לי"ר	049869192	Sumaan.zahran@gmail.com	לי"ר

**1.8.2 יזם בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ.מ.אעבלין	לי"ר	אעבלין 30012	049866594	לי"ר	049869192	Sumaan.zahran@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	מדינה ופרטיים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	סאמר תיים	057581589	766	לי"ר	לי"ר	אעבלין 2244 תד 30012	049861615	0504328152	049500549	tayyem@bezeqint.net
• מוזדד	סאמר תיים	057581589	766	לי"ר	לי"ר	אעבלין 2244 תד 30012	049861615	0504328152	049500549	tayyem@bezeqint.net
יועץ תחבורה	מהנדס גסאן מזאוי	023498785	79631	לי"ר	לי"ר	נצרת 16000	0467566475	0505589133	046566475	mgassan@zahav.net.il

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגורים ב'	כמשמעם בתכנית תקפה ג/8273 עבור אזור מגורים א'

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הרחבת אזור מגורים הכולל תוספת של 32 יח"ד בשילוב חזית מסחרית.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מגורים ב' בכולל 32 יח"ד (זכויות הבניה לפי טבלה 5).
2. הצעת מערכת דרכים ושצ"פ.
3. הקלה בקו בניין מציר דרך ארצית 40 781 מ' במקום 80 מ'.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	9.701
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		6426	+ 6370	56	מ"ר	מגורים
		32	+ 32	0	מס יח"ד	
הערכה מתוך סה"כ זכויות בניה במגורים		1000	1000+	0	מ"ר	מסחר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
			ל"ר	קרקע חקלאית	001,002
			ל"ר	מגורים ב'	101,102
			ל"ר	דרך משולבת מוצעת	201
			ל"ר	דרך מוצעת	301
			ל"ר	דרך מאושרת	401
			ל"ר	שצ"פ	60

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
20.00%	1941	קרקע חקלאית		89.42%	8675	קרקע חקלאית
55.20%	5355	מגורים ב'		0.48%	47	מגורים א'
7.17%	695	דרך מאושרת		6.93%	672	דרך מאושרת
8.20%	795	דרך מוצעת		3.17%	307	שטח לבניני ציבור
2.85%	277	דרך משולבת				
6.58%	638	שצ"פ				
100.00%	9701			100.00%	9701	סה"כ

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	באזור זה תותר בניית בתי מגורים בני ארבע קומות.
ב.	בחזית מסחרית ניתן לבנות מבנים שמיועדים למסחר ולעסקים פרטיים, משרדים למיניהם בקומת הקרקע ומעליה בתי מגורים. עסקים שאינם יוצרים מטרדים סביבתיים למגורים.
ג.	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	כמפורט בסעיף 5
ב.	הגישה לאזור המגורים תהיה בדרך 37 ולא בדרך ארצית 781
ג.	תאסר כל נגישות ישירה לרכב ולהולכי רגל מדרך מס' 781 אל ומתחום התכנית.
<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרכים</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	אזור זה מיועד לכלי רכב, להולכי רגל ולכל סוגי מערכות תת קרקעיות.
ב.	
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
ג.	אסורה כל בניה בתחומי הדרך פרט למתקני דרך
ד.	בתחום קו הבניין של דרך אזורית מס' 781 לא תותר כל בניה או חניה.
<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: דרך משולבת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	אזור זה מיועד לכלי רכב, להולכי רגל ולכל סוגי מערכות תת קרקעיות.
ב.	
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	אסורה כל בניה בתחומי הדרך פרט למתקני דרך
ג.	תאסר כל נגישות ישירה לרכב ולהולכי רגל מדרך מס' 781 אל ומתחום התכנית.
<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: שצ"פ</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	אזור זה מיועד לגינון, נטיעות, שבילים להולכי רגל, מתקני ספורט ומשחק
<b>4.5</b>	<b>שם ייעוד: חקלאי</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	השימושים יהיו ע"פ הוראות תמ"א/3.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	בתחום קו הבניין של דרך אזורית מס' 781 לא תותר כל בניה או חניה.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי		
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים ב	101-102	400	120	24	*	*	144	144	3	6	40	15	4	0	3	3	3	3

\* ועדה מקומית רשאית להעביר אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה למתחת מפלס הכניסה בתנאי שסה"כ אחוזי הבנייה בכל המפלסים לא יעלו על סה"כ אחוזי הבנייה המותרים.

**6. הוראות נוספות****א. תשתיות:**

**6.1 מים:**  
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום באישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.2 ניקוז:**  
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.

**6.3 ביוב:**  
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.4 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:**

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. תחנות השנאה:

- 1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
- 2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים
- 3- על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

**איסור בניה בקרבת מתקני חשמל**

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה
	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
		ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	י. ארון רשת
	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 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.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

**6.5 אשפה:**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**ב. הוראות כלליות****1. חלוקה:**

1.1 תנאי למתן היתרי בניה מכוח תכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים – הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 122, 121).

**2. הפקעות:**

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

**3. וישום:**

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

**4. מבנים קיימים:**

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

**5. מבנים להריסה:**

תנאי למתן היתרי בניה ביצוע בפועל הריסת המבנים המיועדים להריסה על אותו מגרש.

**6. תנאים לביצוע התוכנית:**

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**7. היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**8. חניה:**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**9. הוראות הג"א:**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**10. כיבוי אש:**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**11. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה:**

היתר בניה לתוספות הבניה למבנה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.

**12. תנאים למתן היתרי בניה:**

12-1 לא יינתנו היתרי בניה לבתים חדשים עד להסדרת פתרון הקצה לביוב של הישוב.

12-2 מתן היתרי בניה לבתים חדשים מכוח תכנית זו יותנה בקידום פתרון הקצה לסילוק שפכי השכונה על שלושה מרכיביו:

- א- פתרון הקצה לסילוק שפכי עבלין (ת"ש ראשית + קו סניקה ראשי משותפים גם לעיריית שפרעם).
- ב- שדרוג תחנת שאיבה לביוב של אעבלין עפ"י תכנית הנדסית מאושרת ע"י משרדי הבריאות והגנת הסביבה.
- ג- השלמת מערכת ביוב פנימית בשכונה עפ"י תכנית מאושרת / נספח בנוי.

- 12-3 לא יינתנו היתרי בניה לבתים חדשים מכוחה של תכנית זו אלא לאחר שימלאו התנאים הבאים:
- א- תחילת עבודות להקמת תחנת השאיבה הראשית לביוב, אליה יוזרמו שפכי העיר שפרעם וכפר אעבלין. הפעלת תחנת השאיבה לביוב הנ"ל יהיה תנאי לאיכלוס המבנים.
- ב- השלמת עבודות שידרוג תחנת השאיבה לביוב של אעבלין והשלמת כל עבודות הביוב הנדרשות לצורך חיבור שפכי השכונה לפתרון הקצה האזורי המאושר.

12-4 לא יינתנו היתרי בניה אלה לאחר התחלת סלילתה של דרך הגישה הפנימית ולא יוצא טופס 4/או לא יאוכלס היתר בניה ע"פ תכנית זו אלא לאחר פתיחתה לתנועה של הדרך הפנימית.

### 13 עודפי עפר ופסולת בנין

- תנאי לפיתוח השטח ובצוע עבודות עפר הינו קיום אתר מאושר לטיפול בפסולת גושית ועודפי עפר שאליו יופנו עודפי העפר במידה ויהיו.
- כל עודפי העפר מפיתוח המגרשים והדרכים יטופלו במסגרת קווי התכנית, לא יותר שפיכת עודפי עפר אל מחוץ לגבולות התכנית אלא למקום שפיכה מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה והרשות המקומית עודפי עפר במגרשים – תנאי למתן היתר בנייה למגרש יהיה צרוף מאזן חפירה ומלוי בפיתוח המגרש ומתן פתרון לעודפי עפר באס קיימים. מתן טופס אכלוס מהועדה המקומית מותנה בהצגת אישור ממהנדס המועצה על קליטת עודפי עפר באס קיימים בתחום התכנית או לחילופין קבלה של קליטת עודפי עפר למקום שפיכה מאושר.
- עודפי עפר בפיתוח ציבורי – יערך מאזן עודפי עפר בפיתוח הכבישים, מוסדות הציבור והשצ"פים למציאת פתרון מירבי לעודפי עפר במסגרת פיתוח הציבורי של השכונה.
- עודפי עפר שלא ימצא להם פתרון במסגרת התכנית יפנו לאתר שפיכת עודפי עפר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה והרשות המקומית.

### 14 שימור משאבי מים

- 14.3 תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, 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 בתפקיד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- 14.4 בתכנון דרכים וחנייות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

### 15 עצים בוגרים

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בנספח עצים בוגרים בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"<sup>1</sup> יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא השטח.
- בשטח הפרויקט יועתקו 90 עצים, ישמרו 2 עצים ויכרתו 2 עצים לפי הנספח לעצים הבוגרים, ביצוע העבודות כריתה/העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורשיונות כריתה כדין.
- העצים שיעודם העתקה – יועתקו בין חודשים דצמבר-פברואר למקומות הקבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות.

### 7. ביצוע התכנית

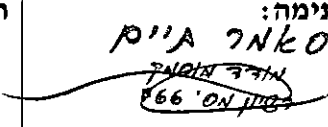
#### 7.1 מימוש התכנית

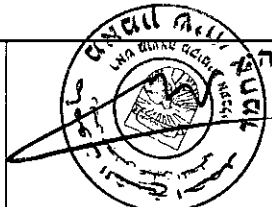
זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

<sup>1</sup> או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

**8. חתימות**

תאריך: 20/04/2015	חתימה: 	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: מ. מ. אעבלין		

תאריך: 20/04/2015	חתימה: סאמר גיוס 	שם: סאמר תיים	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: ל"ר		

תאריך: 20/04/2015	חתימה: 	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד: מ. מ. אעבלין		

תאריך: ל"ר	חתימה:	שם: מ.מ.י ופרטיים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: ל"ר		