

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 201-0395962

קיבוץ געתון - איחוד וחלוקה מחדש

מחוז

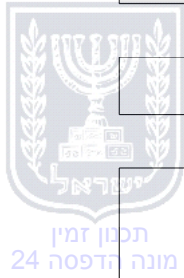
צפון

מרחב תכנון מקומי חבל אשר

סוג תכנית

תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

קיבוץ געתון מבקש להתאים שטחי מגורים שאושרו בתב"ע ג/16252 למצב הקיים פיזית היום. תכנית זו מאפשרת, באמצעות סעיף 62א(א1) לחוק התכנון והבניה, איחוד וחלוקה מחדש של חלק מאזור המגורים בקיבוץ. כמו כן, תכנית זו מאפשרת שינוי בקווי בנין בהתאם לסעיף 62א(א4).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית קיבוץ געתון - איחוד וחלוקה מחדש

ומספר התכנית

מספר התכנית 201-0395962

13.016 דונם

1.2 שטח התכנית

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) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4

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 חבל אשר

220474 קואורדינאטה X

767806 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ געתון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה אשר - חלק מתחום הרשות:

נפה עכו

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
18329	מוסדר	חלק		23, 26, 29, 34, 231, 236, 242-245, 247

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 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
16/02/2006	1906	5495	למעט נושא זכויות הבניה למגורים	שינוי	ג/ 13402
26/01/2011	2236	6193	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16252 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 16252
24/10/2013	790	6679	שינוי לקווי הבנין	שינוי	חא/ מק/ 2012 / 22

הערה לטבלה:

בנוסף, חלה תכנית מאושרת מס' ח"א/מ"ק/7/2006. סוג היחס: ללא שינוי.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסף קשטן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסף קשטן		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		19/02/2017	אסף קשטן	13/02/2017	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא		19/02/2017	הדר רודין	19/02/2017	1	1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט מצב מאושר	13/02/2017	אסף קשטן	13/02/2017		1: 1500	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**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
	אחר			קיבוץ געתון	געתון	(1)		04-9858411	04-9858413	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. אשרת.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ געתון	געתון	(1)		04-9858411	04-9858413	

(1) כתובת: ד.ג. אשרת.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558211	04-6560521	
חוכר				קיבוץ געתון	געתון	(1)		04-9858411	04-9858413	

(1) כתובת: ד.ג. אשרת.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אסף קשטן	25467	א.ב. מתכננים בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין (1)	116	03-6233777	03-6233700	assaf@abt.co. il
	סוקר עצים	הדר רודין			געתון	(2)		04-9859842	04-9859842	rudinhadar@ gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	דב שלומי	609	דובי שלומי	נהריה	שד הגעתון	16	04-9928253	04-9510476	talyas@netvision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 25256 ת"א.

(2) כתובת: ד.נ. אשרת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

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

איחוד וחלוקה מחדש בהתאם לסעיף 62א(א)(1).  
שינוי קווי בנין בהתאם לסעיף 62א(א)(4).  
הארכת דרך בהתאם לסעיף 62א(א)(2)

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה מחדש בהתאם לסעיף 62א(א)(1).  
שינוי קווי בנין בהתאם לסעיף 62א(א)(4).  
הארכת דרך בהתאם לסעיף 62א(א)(2)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	101, 100
דרך מוצעת	102
חניון	500
מגורים א'	83 - 80
שביל	300
שטח פרטי פתוח	600, 206 - 200



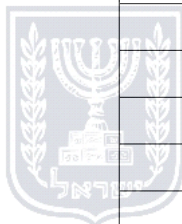
תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	100
דרך / מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	200
קו בנין עילי	מגורים א'	83 - 80
קו בנין עילי	שטח פרטי פתוח	206

### 3.2 טבלת שטחים

### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
46.83	3,473.28	דרך מאושרת
3.78	279.96	חניה מגוננת
24.36	1,807.07	מגורים בעתיד
3.66	271.08	שביל
21.38	1,585.6	שטח פרטי פתוח
<b>100</b>	<b>7,416.99</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
41.70	3,093.09	דרך מאושרת
5.66	420.13	דרך מוצעת
3.77	279.96	חניון
24.96	1,851.15	מגורים א'
3.65	271.08	שביל
20.25	1,501.58	שטח פרטי פתוח
<b>100</b>	<b>7,416.99</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



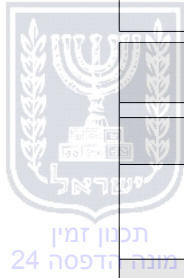
תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. יח"ד אחת לכול תא שטח.</p> <p>ב. שימושי עזר לרבות סככת חניה, מחסן נפרד מהמבנה הראשי.</p> <p>ג. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, לבעלי הדירות בלבד, בתנאי שאינם גורמים להפרעה לשכנים וכחלק מהשימוש העיקרי במבנה.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אדריכלות</b>
	<p>א. שטח המשרד וכיו"ב השימוש הנוסף על המגורים במגרש, לא יעלה על 30 מ"ר ויכלל במניין השטחים העיקריים.</p> <p>ב. תותר כניסה נוספת, נפרדת מהכניסה הראשית, לצרכי שימוש זה.</p> <p>ג. בשטח המגרש יתוכנן וישמר מקום חניה נוסף לצרכי שימוש זה.</p> <p>ד. השימוש הנוסף על המגורים במגרש יופעל רק על ידי בעל המגרש. לא תותר השכרת השימוש הנוסף בנפרד מיחידת המגורים.</p> <p>ה. לא תותר הקמת חדרי אירוח.</p> <p>ו. היקף הפעילות ואופיה יותאמו לאזורי המגורים. לא תותר פעילות הגורמת למטרדי רעש ו/או ריח ו/או כול גורם העלול לפגוע באיכות החיים והמגורים בקרבת המגרש.</p>
<b>ב</b>	<b>אדריכלות</b>
	<p>המבנים יבנו חיצונית מחומרי גמר בעלי עמידות לטווח ארוך.</p>
<b>4.2</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. גינון, מתקני משחק, פרגולות הצללה.</p> <p>ב. מקלטים.</p> <p>ג. תשתיות תת קרקעיות.</p> <p>ד. דרכי ניקוז, דרכים להולכי רגל, שטחים המיועדים לחניה.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אדריכלות</b>
	<p>א. השטחים אינם מיועדים להפקעה.</p> <p>ב. רצועות השפ"פ ניתנות לחלוקה בהתאם לצרכי תחזוקה וזאת באמצעות תשריט חלוקה.</p> <p>ג. בשטחים המיועדים לשפ"פ בשולי הישוב בהם קיים יעור - ישאר השטח במצבו הטבעי.</p>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>שטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות כבישים ומדרכות, חניה, מתקני ריהוט רחוב ונטיעות.</p>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
א	אדריכלות לא תותר כול בניה אחרת בתחום הדרך.
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b> שטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות כבישים ומדרכות, חניה, מתקני ריהוט רחוב ונטיעות.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b> אדריכלות לא תותר כול בניה אחרת בתחום הדרך.
<b>4.5</b>	<b>שביל</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b> דרך להולכי רגל ומעבר תשתיות.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.6</b>	<b>חניון</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b> שטח המיועד לחניון כמשמעותו בחוק לרבות כבישים ומדרכות, שילוט וכיו"ב.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b> חניה בשטח החניון ינטעו עצי צל ויתוכננו משטחי גינון בשילוב עם מערך החניה. המרווחים הנוצרים בין החניות יגוננו בצמחיה משתרעת וצמחיה שיחית.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	8.5	4	(2)			(1) 40	(1) 180	350	,82 ,81 ,80 83	מגורים אי
(4)	(4)	(4)	(4)	(3) 2										

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הזכויות ליח"ד אחת..

(2) 160 מ"ר.

(3)

ובנוסף, תותר קומת מסד/מרתף ועלית גג.

(4) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>אדריכלות</b>	<p>א. 2 מגרשים עם מבנה דו-משפחתי: בצלע המשותפת לשתי היחידות יהיה קו הבנין 0 מ'. במקרה של הריסת הבית כולו או יחידה אחת ממנו ניתן יהיה להגדיר כול מגרש כחד משפחתי במידה ורוחבו של המגרש הינו 15 מ' לפחות או כדו משפחתי במידה ושני בעלי המגרשים מסכימים בניהם.</p> <p>ב. גימור החזיתות כולן סביב המבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים.</p> <p>ג. בקשה להיתר תכלול פתרון מובנה לאלמנטים חיצוניים של מתקני מיזוג האויר, חימום או כול אלמנט אחר המשרת את הבנין.</p> <p>ד. קולטי שמש ישולבו בנין. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוצנע בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג והדוד יהיה מוסתר.</p> <p>ה. שיפוע גג רעפים לא יעלה על 50% ולא יפחת מ-25%.</p> <p>ו. תותר הקמת מחסנים בקומת קרקע בלבד בתחום קווי מגרש, אפשר גם בצמוד להם אך לא מעבר לקו הבנין הקדמי לכול אורכו משני צידי המגרש.</p> <p>ז. ניתן יהיה להקים את המחסן בצמוד או בנפרד מבית המגורים, אך הוא יכלול כניסה נפרדת.</p> <p>ח. גובה מחסן לא יעלה על 2.5 מ' ובחיפוי גג משופע גובהו לא יעלה על 3 מ'..</p> <p>ט. המחסן יהיה ללא פתחים לכיוון המגרש השכן.</p> <p>י. ניקוז המחסן יהיה למגרש המבקש.</p> <p>יא. המחסן יהיה בנוי בבניה קלה, מחומרים עמידים כגון: פנל מבודד, פח, P.V.C, ופוליקארבונט.</p>
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>	<p>א. החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד אישור התכנית.</p> <p>ב. החניה תהווה חלק מהיתר הבניה.</p> <p>ג. חניה מקורה תותר בתחום גבולות המגרש בקומת מסד של בית מגורים ובתנאי שהבניה תשתלב עם המבנה הראשי.</p> <p>ד. גובהה הפנימי של חניה מקורה במבנה לא יעלה על 2.4 מ'.</p> <p>ה. יותר להקים מבנה חניה נפרד מבית המגורים במרווח צדדי (בקו 0), תוך תכנון ניקוז הגג לתחום המגרש המבקש. הקיר הגובל בקו 0 יהיה ללא פתחים, חזית החניה תבנה בנסיגה של 1 מ' מקו הרחוב.</p> <p>ו. שטחו של מבנה חניה נפרד לא יעלה על 15 מ"ר למכוננית וגודלו המירבי לא יעלה על 30 מ"ר. גובהו לא יעלה על 2.4 מ'.</p> <p>ז. חומרי הבניה יהיו כדוגמת המבנה הראשי או בניה קלה מעץ או מתכת.</p>
<b>6.3</b>	<b>הפקעות ו/או רישום</b>	<p>הפקעות:</p> <p>מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נהלי מנהל מקרקעי ישראל.</p> <p>רישום:</p> <p>לתכנית תקפה הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו תשריט</p>



<p><b>6.3 הפקעות ו/או רישום</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p><b>6.4 חשמל</b></p> <p>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים - לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, בין החלק בולט או הקרוב ביותר של המבנה.</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>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.                  אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.                  המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>מים:                  אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה האזורית.</p> <p>ביוב:                  תנאים לקבלת היתר בניה:                  א. השלמת תכנית ביוב מפורטת ואישורה ע"י משרד הבריאות.                  ב. יש לבדוק אטימותם של קווי ביוב חדשים לפני הפעלתם ולתקן את כול הליקויים באופן מיידי.</p> <p>ניקוז:                  תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת פתרון ניקוז לכול השטח בתחום התכנית ע"י תכנית ניקוז, באישור מהנדס המועצה האזורית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>אשפה:                  סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.                  לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש</p>	<p><b>6.5</b></p>

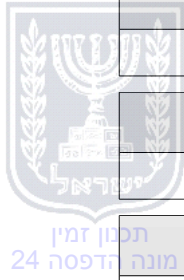


	<p><b>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
	<p>ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
	<p><b>6.6 שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
	<p>6.6.1 נספח עצים בוגרים לתכנית:          א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית: לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה.          ב. הנספח חל על התחום המסומן בתשריט תחום הנספח ותכולתו מחייבת.          6.6.2 הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:          א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.          ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה 2 מטרים לפחות מגזע העץ. יש לעשות כל מאמץ לא לבצע חפירה ברדיוס מלא (360 מעלות) מסביב לעץ ולהימנע מניתוק של כל שרשי העץ.          ג. בכול בקשה להיתר בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח.          ד. כול פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, גזעו וצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתר ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.          ה. במקרים מיוחדים בלבד בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה (לא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור הוועדה המקומית לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.          6.6.3 הוראות בנוגע לעצים המיועדים להעתקה:          א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה תצורף לבקשה תכנית בק.מ. 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ בצירוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.          ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.          6.6.4 הוראות בנוגע לעצים לכריתה          א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לצרף לבקשה להיתר דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה הכוללים: סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה בצירוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.          ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכולל בנספח עצים בוגרים של התכנית ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית/ היסטורית/ אקולוגית/ מצבו הבריאותי/ בטיחותי ועוד.          ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת בהתאם למפורט בבקשה להיתר בניה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p>	





<b>6.7 פיקוד העורף</b>	<b>6.7</b>
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגורים.	
<b>6.8 שרותי כבאות</b>	<b>6.8</b>
תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות.	
<b>6.9 היטל השבחה</b>	<b>6.9</b>
היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ החוק.	
<b>6.10 הריסות ופינויים</b>	<b>6.10</b>
<p>ניתן להרוס יחידת מגורים אחת בבית רב משפחתי בתנאים הבאים:</p> <p>א. הסכמת שכנים באותו מבנה.</p> <p>ב. הסדרת הצנרת והתשתיות של יחידות הדיור השכנות במידה ונפגעו במהלך ההריסה.</p> <p>ג. ביצוע גמר חדש במקומות בהם נפגע המבנה עקב ההריסה.</p>	



## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
1	ביצוע	מיידי
<b>7.2 מימוש התכנית</b>		
מיידי		

