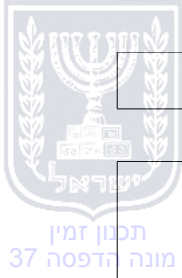


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 202-0793703

ג/25598 - פארק תעשייה צבאים



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית  
צפון  
עמק המעינות  
תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



**מינהל התכנון - מחוז צפון**  
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**אישור תכנית מס' 202-0793703**  
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק  
ביום 26/02/2023

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

אזור התעשייה פארק צבאים נמצא בין נחל חמדיה בדרום לנחל יששכר בצפון, בתחום המועצה האזורית עמק המעיינות. התכנית חלה בתחום אזור תעשייה מרחבי עפ"י תמ"מ 2/9 ותכנית מאושרת ג/7985. המגרשים בשיווק מתקדם, חלקם כבר מאוכלסים ואחרים בשלב היתרי בניה. תכנית זו מהווה תוספת לתכנית ג/7958 המאושרת, תוך מאמץ לייעול השימוש בקרקע במסגרת גבולות התכנית המאושרת.

התכנית מציעה ציפוף ע"י שינוי ייעוד של שטחים פתוחים, שטחים למבני ציבור, שטחים לחניה ושטחי מסחר בהתאם לתמ"מ 2/9 סעיף 7.1.1 (2) א' לשטחי תעשייה ותעסוקה.

התכנית מוסיפה כ- 150 דונם של שטחי תעשייה ותעסוקה. סה"כ תוספת בניה של כ- 86,000 מ"ר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

ג/25598 - פארק תעשייה צבאים

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

202-0793703

1.2 שטח התכנית

1,087.808 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 לייר

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 עמק המעינות

247600 קואורדינאטה X

716530 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מצפון לישוב שדה נחום.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק המעינות - חלק מתחום הרשות:

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה פארק תעשייה צבאים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
22772	מוסדר	חלק	14	8, 10, 13, 17
22773	מוסדר	חלק		1-4
22774	מוסדר	חלק	3	1-2
22775	מוסדר	חלק	9-10	4, 7
22782	מוסדר	חלק	2, 12	16
22783	מוסדר	חלק	4	1-3, 5
22785	מוסדר	חלק	2-19, 21-34, 36-43, 45-47, 49-63	1, 20, 35, 44, 48, 64-68
22861	מוסדר	חלק		12
22862	מוסדר	חלק		2-3
22776	מוסדר	כל הגוש	24	

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

הגלבוע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

## 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/ 14 ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 14. הוראות תכנית תמא/ 14 ב תחולנה על תכנית זו.	7752	6690		08/04/2018
תממ/ 2 / 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007
ג/ 7958	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ג/ 7958 בתחומה.	4433	4310		08/08/1996
בב/ מק/ 001 / 2007	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית בב/ מק/ 001 / 2007 בתחומה.	6076	2561		12/04/2010
ג/ 12910	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ג/ 12910 בתחומה.	6288	6283		31/08/2011
משצ/ 48	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית משצ/ 48 בתחומה.	3759			18/04/1990



**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				אריה קוץ			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		אריה קוץ		תשריט מצב מוצע	לא
ביוב	מנחה		18	08/06/2020	ענבל אברהם	08: 37 11/06/2020	נספח מים וביוב	לא
ניקוז	מנחה		16	08/06/2020	ענבל אברהם	08: 36 11/06/2020	נספח ניקוז	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב		5	04/06/2020	יהונתן גונן	11: 51 11/06/2020	סקר עצים בוגרים	לא
ביוב	מנחה	1: 500	1	30/12/2021	ענבל אברהם	08: 53 10/01/2022	נספח ביוב	לא
בינוי	מנחה	1: 2000	1	21/02/2023	אריה קוץ	12: 51 21/02/2023	נספח בינוי	לא
חשמל	מנחה	1: 2500	1	02/01/2022	מגיד אבו חאטום	08: 58 10/01/2022	נספח חשמל ותקשורת	לא
מים	מנחה	1: 500	2	30/12/2021	ענבל אברהם	08: 54 10/01/2022	נספח מים	לא
ניקוז	מנחה	1: 500	1	30/12/2021	ענבל אברהם	08: 56 10/01/2022	נספח ניקוז	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 1250	1	06/01/2022	אריה קוץ	09: 01 10/01/2022	נספח נופי	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 250	1	06/01/2022	אריה קוץ	09: 00 10/01/2022	נספח נופי - חתכים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1250	1	29/12/2021	יהונתן גונן	08: 49 10/01/2022	נספח עצים בוגרים	לא
תנועה	מנחה	1: 2000	1	04/01/2022	צבי נוח	09: 05 10/01/2022	נספח תחבורה ציבורית	לא
תנועה	מנחה	1: 2000	1	04/01/2022	צבי נוח	09: 04 10/01/2022	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	21/06/2020	אריה קוץ	09: 43 21/06/2020	תשריט מצב מאושר	לא

**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
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון	2	073-2028294		idith@land. gov.il

**1.8.2 יזם**

**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	אריה קוץ	28353	ניר-קוץ אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	נחלת יצחק	28	03-6090827	03-6957704	arie@ta- arc.com
מהנדס חשמל	יועץ תשתיות	מגייד אבו חאטום	56543	טופו הנדסת חשמל ותאורה בע"מ	חיפה	בונה אליעזר	5	04-8146716		Esam@topaz engs.net
	יועץ תשתיות	ענבל אברהם		ענבל הנדסה בע"מ	מסד	מסד		04-6778733		inbaleng@g mail.com
	אגרונום	יהונתן גונן		גונן - עצים וסביבה בע"מ	כוכב יאיר	גלעד	72	079-5599799	09-7496374	gonen@trees. co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	צבי נוה	32139	צבי נוה הנדסה אזרחית בע"מ	חיפה	שד ההסתדרות	177	04-8725001	04-8725002	mail@zvi- naveh.com
מודד מוסמך	מודד	אורי רונן	1493	הלפרין-פלוס מדידות	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf- mapping.co.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

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

הרחבת והגדלת שטחים באזור תעשייה קיים פארק צבאים - עמק המעיינות על שטחים צמודי דופן.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) שינוי ייעוד קרקע.

(ב) קביעת זכויות בניה.

(ג) קביעת הוראות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעסוקה	101
מסחר	301
תעשייה	38 - 1
מתקנים הנדסיים	90
שטחים פתוחים	653 - 650
שטח ציבורי פתוח	674 - 670
נחל/תעלת נחל	802 ,801
דרך מאושרת	81
דרך מוצעת	78 - 70
דרך משולבת	843 ,842 ,840
רצועת תשתיות	959 - 955
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1003 - 1001

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	81
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מוצעת	76 - 72
גבול מסדרון תשתיות עילי	שטח ציבורי פתוח	674 - 670
גבול מסדרון תשתיות עילי	שטחים פתוחים	650
דרך /מסילה לביטול	מסחר	301
דרך /מסילה לביטול	רצועת תשתיות	959
דרך /מסילה לביטול	תעסוקה	101
דרך /מסילה לביטול	תעשייה	34 - 31 ,26 ,24
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	72
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1003
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	650
קו חשמל מתח עליון	דרך מאושרת	81
קו חשמל מתח עליון	דרך מוצעת	72
קו חשמל מתח עליון	שטח ציבורי פתוח	674 - 670
קו חשמל מתח עליון	שטחים פתוחים	650
תחום השפעה	דרך מאושרת	81
תחום השפעה	דרך מוצעת	72
תחום השפעה	נחל/תעלת נחל	802 ,801
תחום השפעה	רצועת תשתיות	955
תחום השפעה	שטחים פתוחים	653 - 650

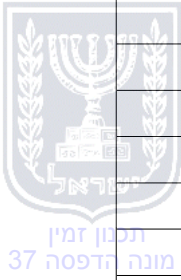
#### 3.2 טבלת שטחים

**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
10.12	110,049	דרך מאושרת
1.82	19,756	מבני ציבור
0.19	2,024	מבני שרות טכניים
7.35	79,953	מלאכה
1.45	15,788	מסחר
5.16	56,093	עתיקות
7.53	81,949	שטח חקלאי
0.31	3,368	שטח לתחנת משנה
31.89	346,909	שטח ציבורי פתוח
29.02	315,683	תעשיה
5.17	56,236	תעשיה עתירת ידע
<b>100</b>	<b>1,087,808</b>	<b>סה"כ</b>

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
5.29	57,596.74	דרך מאושרת
2.95	32,069.22	דרך מוצעת
0.28	3,008.05	דרך משולבת
61.57	669,734.67	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0.39	4,258.11	מסחר
0.17	1,867.64	מתקנים הנדסיים
0.24	2,606.51	נחל/תעלת נחל
0.31	3,393.45	רצועת תשתיות
4.29	46,618.32	שטח ציבורי פתוח
9.20	100,120.46	שטחים פתוחים
0.45	4,849.09	תעסוקה
14.86	161,685.77	תעשיה
<b>100</b>	<b>1,087,808.05</b>	<b>סה"כ</b>

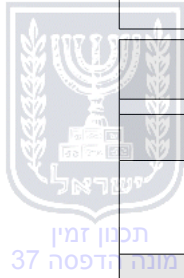


## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	<p>(א) מבנים לתעשיות, בתי חרושת ומפעלים.</p> <p>(ב) מבני ספח לתעשיה הכוללים: בנייני משרדים עבור התעשיות שבמקום, מזנונים לשרות העובדים במקום, הדרכה לעובדים, בתי מלאכה לשרות התעשיה.</p> <p>(ג) פעילות תומכת חקלאות כגון: עיבוד פסולת, קומפוסטציה, טיפול בפגרים וכו'.</p> <p>(ד) יותר מסחר לחומרי הגלם ותוצריו מתוצרת המקום, המיועדים לרווחת העובדים כגון מזנונים ונקודות מכירה למכירת תוצרת התעשיה והמפעלים.</p> <p>(ה) מתקנים הנדסיים, תשתיות חיוניות לפעילות המפעלים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>תא שטח 37 הינו מגרש השלמה למגרש 133 לפי תב"ע מאושרת ג/7958. זכויות הבניה והשימושים בתא שטח זה יהיו עפ"י התכנית המאושרת. תנאי להוצאת היתר בנייה בתא שטח 37 הינו איחודו עם מגרש 133 בהתאם להוראות חוק התו"ב ותקנותיו, וככל שיש צורך בהעברת זכויות קניין לשם כך גם בהסדרתן של זכויות אלה.</p>
ב	<p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>(1) לא תותר הקמה ו/או לא יותר שימוש של תעשיה אשר רגישה לתחומי: רעש, אבק ופיצוצים.</p> <p>(2) במגרשים 11-16, 30-17, 38-33, 90 השימושים המוצעים לא יכללו שימושים הרגישים לרעש, אבק ופיצוצים. כמו כן, כל שימוש המבוקש יידרש לאישור המשרד הגנ"ס ולאחר שהתייעץ עם המפקח על המכרות.</p>
ג	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>(1) גובה מירבי של קירות תומכים בתחום המגרשים ובגבולם יהיו 1.2 מ' ובמרווח מזערי של 1.5 מ' זה מזה.</p> <p>(2) קירות תומכים הפונים לשטחים ציבוריים יחופו באבן מקומית.</p> <p>(3) מרווחים בין קירות תומכים, בין אם בשטח פרטי או בשטח ציבורי, יחוייבו בנטיעות בצפיפות של עץ אחד לכל 15 מ"א כולל אחריות לקליטת העצים.</p>
4.2	תעסוקה
4.2.1	שימושים
	<p>(א) משרדים.</p> <p>(ב) חינוך טכנולוגי המיועד לתעשיות פארק התעשיה.</p> <p>(ג) מסחר כגון מזנונים המיועדים לעובדים בלבד.</p>
4.2.2	הוראות
4.3	מסחר
4.3.1	שימושים
	<p>(א) חנויות ואולמות תצוגה של תוצרת המפעלים באזור, בתי מסחר סיטונאים לסוגיהם, מסעדות, משרדים, מזנונים.</p> <p>(ב) דרכים וחנויות לשרות המשתמשים בנ"ל, מתקנים לרווחת ציבור העובדים.</p>

<b>4.3</b>	<b>מסחר</b>
	ג) לא יותרו רצפטורים ציבוריים בהתאם למדיניות מרחקי הפרדה מחומרים מסוכנים של המשרד להגנת הסביבה.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	מתקנים ומבנים הנדסיים, מתקני תשתיות, המשרתים את כלל פארק התעשייה, וחיוניים לפעילות המפעלים באזור התעשייה, כגון: מתקני חשמל, מים, ביוב ותקשורת.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.5</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	א) פיתוח גנני, מצללות, פינות ישיבה ומנוחה, לרבות בית קפה ודוכני אוכל, שרותים ומחסנים לציוד גינון. מתקני כושר פתוחים, גני שעשועים, שבילי הליכה ורכיבה, מתקני אופניים, מאור וכדומה. ב) דרכי שרות לרכב חרום ותחזוקה, חדרי טרפו וכן מעבר תשתיות בתת הקרקע, כולם באופן שלא יפגע ברציפות השטח הפתוח בתפקודו ואיכותו.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות פיתוח</b> (1) תותר הקמת מצללות מעל אזורי פעילות כגון פינות ישיבה, מתקני כושר, גני שעשועים. שטחים אלו לא יכללו במיניין השטחים העיקריים. (2) יש לשאוף להתקנת מתקנים בתת הקרקע. (3) פיתוח השצ"פ יהיה חלק בלתי נפרד מתהליך התרי פיתוח אזור התעשייה, ויבוצע בד ובד עם פיתוח המגרשים. (4) יושם דגש על שילוב העצים לשימור בתוכנית הפיתוח. לא יותרו עבודות פיתוח אלא ברחק שלא יקטן מ- 4 מ' מגזע העץ. (5) תכנון הפיתוח הנופי יעשה תוך הטמעת עקרונות תכנון בר קימא, כולל בחירת צמחיה, ניצול מי נגר וכד'. (6) לא תותר שתילת צמחים אשר הוגדרו כמין פולש לאזור זה. (7) תותר הקמת טראסות לייצוב קרקע וטיפול בויסות והשהיה של מי נגר. יש לשאוף שגובה טראסות יתוכנן כמדרגות ישיבה, ובכל מקרה גובה מירבי יהיה 1.2 מטר, ורוחבה לא ירד מ-1.5 מטר. (8) חומרי גמר לעבודות פיתוח יותאמו לחומרים מקומיים.
<b>4.6</b>	<b>שטחים פתוחים</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	נטיעות, גינון, עבודות ניקוז, מעבר תשתיות הנדסיות, דיקור וביסוס.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות פיתוח</b> (1) תותר הקמת טראסות לייצוב קרקע וטיפול בויסות והשהיה של מי נגר. יש לשאוף שגובה טראסות יתוכנן כמדרגות ישיבה, ובכל מקרה גובה מירבי יהיה 1.2 מטר, ורוחבה לא ירד מ-1.5 מטר. בניית הטראסות תבוצע באבן מקומית בלבד.

<b>4.6</b>	<b>שטחים פתוחים</b>
	(2) לא תותר שתילת צמחים אשר הוגדרו כמין פולש לאזור זה. (3) יש לשאוף להתקנת מתקנים בתת הקרקע.
<b>4.7</b>	<b>רצועת תשתיות</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח פתוח ופיתוח נוף, חניה, הובלת תשתיות תת קרקעיות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל וכו') ושמירת נגישות הטיפול בתשתיות אלו ובמתקנים הנדסיים הקשורים בהן.
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.8</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרכים, מדרכות, גינון, מתקני דרך, מתקני רחוב, תאורת רחוב, תחנות הסעה, חניות ותשתיות תת קרקעיות.
<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.9</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.9.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרכים, מדרכות, גינון, מתקני דרך, מתקני רחוב, תאורת רחוב, תחנות הסעה, חניות ותשתיות תת קרקעיות.
<b>4.9.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.10</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.10.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך משולבת להולכי רגל וכלי רכב, גינון, מתקני דרך, מתקני רחוב, תאורת רחוב, חניות ותשתיות תת קרקעיות.
<b>4.10.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.11</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.11.1</b>	<b>שימושים</b>
	שמושים ותכליות בהתאם לתכניות שאושרו על הקרקע טרם כניסתה של תכנית זו לתוקף.
<b>4.11.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.12</b>	<b>נחל/תעלת נחל</b>
<b>4.12.1</b>	<b>שימושים</b>
	ערוץ טבעי לזרימת מים.
<b>4.12.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(3)	(3)	(3)	(3)	1	3	15	40	(2) 180	(1) 20		50	110	2630	1 - 10, 29 - 36	תעשייה
(3)	(3)	(3)	(3)	1	3	15	40	(2) 120	(1) 20		(5) 30	(4) 70	2373	11 - 28, 38	תעשייה
(3)	(3)	(3)	(3)	1	2	11.2	40	(2) 80	(1) 20		(7) 15	(6) 45	1186	37	תעשייה
(3)	(3)	(3)	(3)	2	5	22	60	(8) 460	(1) 160		75	225	4840	101	תעסוקה
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	13.5	30	90	10		(10) 20	(9) 60	4200	301	מסחר
(3)	(3)	(3)	(3)		1	5.5	40	45			15	30	1800	90	מתקנים הנדסיים
					1	4	5	5				5	7200	670 - 674	שטח ציבורי פתוח

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:

- (א) גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.  
 (ב) הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד ששה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) לחניה.  
 (2) שטחי המסחר מוגבלים להיקף של עד 5% מסך הזכויות ומיועדים למזוננים לרווחת העובדים ולמכירת תוצרת התעשייה.  
 (3) כמסומן בתשריט.  
 (4) 30% בקומת קרקע, 20% בקומות העליונות.  
 (5) 10% בכל קומה.  
 (6) 30% בקומת קרקע, 15% בקומה העליונה.  
 (7) 10% בקומת קרקע, 5% בקומה העליונה.  
 (8) שטחי מסחר כגון "מזוננים" לא יעלו על 15% ומיועדים לעובדים בלבד.

(9) 20% בקומת קרקע, 20% בקומה 1, 10% בקומות מעל.

(10) 7% בקומת קרקע וקומה 1, 3% בקומות מעל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 מבנים קיימים</b></p> <p>על מבנים שקיבלו היתר בניה טרם הפקדתה של תכנית זו יחולו הוראות ג/7958, והוראות תכנית זו לא יחולו עליהם. על כל בניה חדשה, או תוספת בניה למבנים הללו, יחולו הוראות תכנית זו.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 חניה</b></p> <p>(א) החניה תתוכנן בתחום תאי השטח בהתאם לתקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר הבניה.</p> <p>(ב) כל חניה רביעית ברצף, יש לטעת עץ מצל.</p> <p>(ג) פתרונות החניה, הפריקה והטעינה יסופקו בתוך המגרשים.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>(א) גגות המבנים יאפשרו הקמת מתקני פוטו וולטאי על גגות המבנים, הכל בכפוף להוראות והתנאים הקבועים בתמ"א 1 פרק אנרגיה- מתקני פוטו וולטאי.</p> <p>(ב) תנאי להיתר בניה יהיה קבלת דוח ביסוס על הקרקע ע"י מהנדס ביסוס קרקע, היות ומדובר בשטח עם חשד להגברה חריגה.</p> <p>(ג) תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית זו: השלמת עבודות שיקום ושדרוג של מט"ש "שאן".</p> <p>(ד) אישור הבקשה לביצוע תשתיות מים וביוב בתחום התכנית ע"י משרד הבריאות.</p> <p>(ה) תנאי בהליך הרישוי יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>(ו) במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורון או מנוף להקמת התכנית יש להגיש בקשה נפרדת לאישור משרד הביטחון.</p> <p>(ז) כל בקשה לסלילה של דרכים או עבודות פיתוח במגרשים תכלול גם את רצועת החיץ ותציג תכנון נופי של דירוג טופוגרפי, היכן שנדרש, נטיעות וגינון.</p> <p>(ח) תנאי למתן היתרי בניה מכוחה של תכנית זו:</p> <p>(1) השלמת עבודות שדרוג איכות קולחים ואיכות בוצה מט"ש "שאן" בהתאם לתכנית הנדסית מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>עד להשלמת עבודות שדרוג איכות הקולחים ואיכות הבוצה במט"ש "שאן", מפעלים שייקלטו באזור התעשייה יהיו מפעלים "יבשים" ללא שפכים, הנוצרים בתהליך הייצור.</p> <p>לקראת אישור הבקשה של היתר בניה ע"י ועדה מקומית/רשות רישוי מקומית, יוכן דו"ח סביבתי חתום ע"י היזם למשרד הבריאות ואיכות הסביבה, המפרט את תהליכי הייצור ושמוש בחומרים השונים במפעל המוצע, מלווה בתצהיר לגבי כמות ואיכות השפכים הצפויה במפעל.</p> <p>אישור בכתב בעת הליך הרישוי של משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה לועדה המקומית לתכנון ובניה לגבי סיום עבודות כנ"ל, יהווה אסמכתא למילוי דרישה זו.</p> <p>(2) היתרי בניה למבנים חדשים באזור התעשייה מכוחה של תכנית זו, יינתנו רק לאחר שאיכות קולחי מט"ש "שאן" תעמוד בפועל בדרישות החוק.</p> <p>(3) כל בקשה להנחת קווי מים וביוב בתחום התכנית, תועבר להתייחסות משרד הבריאות.</p> <p>(ט) הוגשה בקשה למוסד תכנון למתן היתר לבנייה או לשימוש בקרקע בתחום רצועות ההשפעה של עורק משני, ישקול מתכנן המחוז או מהנדס הוועדה המקומית, לפי העניין, את הצורך בהעברת הבקשה לחוות דעת רשות הניקוז שבתחומה נמצאת הקרקע נשואת הבקשה.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p> <p>השלמת עבודות תשתית מים וביוב כנדרש ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה בשלב</p>	<p><b>6.4</b></p>



<p><b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>של אישור היתר בניה.</p>	
<p><b>חשמל</b></p> <p>(א) תכנון והקמת חדר שנאים, חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים, יהיו בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>(ב) תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. תותר הקמת חדרי שנאים משותפים למספר מפעלים בתיאום עם מהנדס המועצה ומהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>(ג) שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>(ד) הוועדה המקומית רשאית לאשר תא שטח הקטן מ-2.0 דונם עבור תחנת שנאים, זאת במידה וידרש לחדר השנאים תא שטח עצמאי.</p> <p>(ה) איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים-</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>(1) קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף - מהתיל הקיצוני- 2.00 מ'; מציר הקו- 2.25 מ'                  (2) קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד - מהתיל הקיצוני- 1.50 מ'; מציר הקו- 1.75 מ'                  (3) קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: מהתיל הקיצוני (בשטח בנוי) - 5.00 מ'; מציר הקו- 2.25 מ' (בשטח בנוי)- 6.50 מ'; (בשטח פתוח)- 8.50 מ'                  (4) קו חשמל מתח עליון 160-110 ק"ו: מהתיל הקיצוני (בשטח בנוי) - 9.50 מ'; מציר הקו (בשטח בנוי)- 13.00 מ'; בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')- 20.00 מ'                  (5) קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - מציר הקו- 35 מ'</p> <p>(ו) באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>(ז) ככל בתא שטח בו יוקמו מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ מרחקי הבטיחות ממנו יהיו בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>(ח) לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כל שהיא 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.</p> <p>(ט) לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותם עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>(י) כל הקווים לאספקת תקשורת וחשמל למגרשים כולל קווי תאורת רחוב יהיו תת-קרקעיים.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:</p> <p>(א) לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p>	





ניהול מי נגר	6.6
<p>(ב) ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל-ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>(ג) מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>(ד) שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>(ה) רום המגרשים יהיה לפחות 20 ס"מ מעל רום הכביש, למניעת כניסת נגר מהכביש למגרש.</p> <p>לחילופין - תמנע כניסת נגר מהכביש למגרש ע"י מדרכה מוגבהת.</p> <p>(ו) לא יותרו פעולות החדרת מי נגר עילי בשטחים העלולים לגרום לזיהום קרקע, ובשטחים בהם מי התהום גבוהים.</p>	



פסולת בניין	6.7
<p>(א) לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>(1.1) קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>(1.2) הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>(1.3) בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>(ב) חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>(ג) חציבה ומילוי - היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי..</p> <p>בהעדר איזון -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</li> <li>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</li> <li>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</li> </ul> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>(ד) עבודות שאינן טעונות היתר - נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	



תשתיות	6.8
<p>(א) ביוב:</p> <p>(1) פתרון הקצה לביוב הוא מט"ש בית שאן.</p> <p>תנאי לתחילת פיתוח השטח מכוח תכנית זו יהיה השלמת ביצוע כל העבודות החיוניות במערכות המים והביוב האזורית, כלהלן: (א) תחילת עבודות לשיקום מט"ש אזורי " שאן" בהתאם לתכנית המאושרת ע"י הועדה הועדה המקצועית למים וביוב. (ב) תחילת מימוש תכנית מאושרת לטיפול בשפכי תעשייה וניטור איכות השפכים.</p> <p>(2) מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון הקצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>(3) תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהמגרש יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת</p>	

תשתיות	6.8
<p>לפתרון הקצה הנ"ל.                      (ב) מים וביוב:</p> <p>(1) אספקת מים למגרשים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים הפנימית של פארק תעשייה צבאים.</p> <p>(2) מערכות ההולכה והמתקנים הדרושים לתשתיות המים והביוב, כאמור בנספחי התשתיות, יותרו בכל ייעודי הקרקע בכפוף להוראות כל דין ובכפוף לאמור להלן.</p> <p>(3) תישמר זכות מעבר ברוחב 4 מטר לצורך טיפול בקווי הביוב הציבוריים העוברים בתחומי המגרשים.</p> <p>(4) תכנון מערכות המים והביוב יהיה בכפוף ל"הנחיות קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה", עדכון אחרון, משרד הבריאות, ובהתאם להנחיות המפורטות בנספח המים והביוב.</p> <p>(5) תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת מי השתייה ומערכות קווי מים שאינם לשתייה (מ.ש.ל). ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת (מז"ח), אשר יותקנו בהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p> <p>(6) איכות השפכים אשר תוזרם לקווי הביוב העירוניים תעמוד ב"כללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכות הביוב), התשע"ד 2014, או במסמך רשמי שיחליף מסמך זה. על תורם השפכים להתקין מתקן טיפול קדם בהתאם לצורך על מנת לעמוד באיכות השפכים הנדרשת. תנאי למתן היתר בניה יהיה הסדרת טיפול קדם בהתאם לסוג השפכים הנוצרים במפעל, ובאישור המדרש להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>(7) אסורה בניה מעל קווי המים הראשיים, אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות ולנטוע עצים או לבצע חפירה בסמוך לקו מים.</p> <p>(8) לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מעל תשתיות מים. בנוסף, עבור תשתית ציבורית בקוטר מעל 3", לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו במרחק של 1.0 מ' מקצה הצינור, לכלול זמין מונה הדפסה 37</p> <p>(9) אין לחפור מעל או בקרבת תשתיות מים ציבוריות (פחות מ-1.0 מ'), אלא בהסכמת בעל התשתיות.</p> <p>(10) במקרים של מפגש צנרת מים וביוב, וואו צנרת מים וכבלי חשמל ותקשורת, הביצוע יהיה בהתאם לכל דין.</p> <p>(11) לא יאושר זיהום קרקע מכל סוג.</p> <p>(12) לא יותר חיבור בין מערכות הביוב והניקוז.</p> <p>(13) מערכות המים לא ישמשו לחיבורי הארקה.</p> <p>(14) מגרשים מספר 11,12 מחויבים במתקן הפרדה מקומי לביוב בתחום המגרש במידה וייצרו שפכי תעשייה.</p> <p>(15) תנאי להיתר בניה למגרשים 6-10 יהיה העתקת קו מים מתחום המגרש.</p> <p>ג) הידרנטים - קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד) פסולת - היתר הבניה יציג פתרון לטיפול ופינוי כל סוגי הפסולת.</p> <p>ה) מרחב מוגן / מקלט - כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי מונה הדפסה 37 ובאישור הג"א.</p>	

הפקעות לצרכי ציבור	6.9
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, יופקעו ע"י הרשות המקומית, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחכרו לרשות המקומית.</p>	

<p><b>6.10 הנחיות מיוחדות</b> <b>סימון בתשריט : הנחיות מיוחדות</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>(א) בשטח זה יותרו נטיעות, גינון. (ב) לא יותר מעבר של תשתיות הנדסיות בשטח זה. (ג) כל פיתוח בתחום יידרש לתיאום עם הממונה על המכרות.</p>	
<p><b>6.11 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות</b></p> <p>תנאי למתן תוקף לתכנית זו : הגשת לוח זמנים לבניית בריכות חירום לשפכים חריגים ( בנפח 20,000 מק"י לפחות) בתחום המט"ש או לידו.</p>	<p><b>6.11</b></p>
<p><b>6.12 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>(א) לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית. חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6.8 בהוראות התכנית) תחולתם ומעמדם- מחייב.</p> <p>(ב) עצים המסומנים לשימור :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</li> <li>2. כל עבודת בניה 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.</li> <li>3. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור שקשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן- הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.</li> <li>4. עצים שזוהו כיחודיים, ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן : עץ מספר ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה וואו שימוש בשטח, הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ.</li> </ol> <p>(ג) עצים המסומנים להעתקה :</p> <p>לעת הגשת בקשה להיתר בניה וואו שימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה- יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.</p> <p>(ד) עצים המסומנים לכריתה :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. בעת הגשת בקשה להיתר בניה וואו שימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה- יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.</li> <li>2. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד נייערות.</li> </ol> <p>(ה) נטיעת עצים חדשים :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות. על פי סטנדרט משרד החקלאות.</li> <li>2. 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'.</li> <li>3. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.</li> <li>4. מרווח נטיעה בכל חתכי הרחוב : 8-10 מ.</li> </ol> <p>(ו) שטחים ציבוריים פתוחים :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. כל שצ"פ יתוכנן כך שמחצית משטחו יוצלל תוך 3 שנים באופן מלא באמצעות נטיעת עצים.</li> <li>2. כל שצ"פ שגודלו מעל 500 מ"ר, יתכונן כך שלפחות מחצית משטחו יהיה בלתי מרוצף. 3.</li> </ol> <p>במידה ולא ניתן לשמור על שטחים בלתי מרוצפים בשצ"פ הרי שעדיין מחצית משטחו חייב בכיסוי חופת עצים וכל זאת באמצעות יצירת בתי גידול ראויים וגדולים דיים תחת ריצופים קשיחים.</p>	<p><b>6.12</b></p>



## 6.12

## שמירה על עצים בוגרים

ז) רחבות עירוניות פתוחות\* :

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.

\* רחבה עירונית חלל עירוני ציבורי, לרוב בצמידות דופן למוסד ציבורי, המשמש את הציבור לצרכים שונים ומשתנים.

ח) מגרשי חנייה :

1. בחניוני מטע או חניוני חורשה לפחות עץ אחד סוככני לכל שלוש חניות ( 2 מכל 3 מכוניות יחנו בצל).

2. כל חניון עירוני עילי יתוכנן כך שכ- 50% משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באמצעות נטיעת עצים סוככנים.

ט) 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.

## 7. ביצוע התכנית

## 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניה במגרשים מס' 9-3, 10, 11, וכן, פיתוח דרכים מס': 71, 72, 841, 842, 843	הזנת קו המים, בהתאם לתב"ע העתידית של הפארק

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 25 שנים מיום אישורה.