

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 251-0579946

פארק נב"ט - שיקום מחצבת יבניאל

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

תכנית מתאר מקומית

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

ביבניאל הוקמה מחצבה לכריית חימר ובזלת לסביבה הקרובה. המחצבה פעלה במשך שנים רבות באישור מנהל מקרקעי ישראל לכריית החומר. כעת המחצבה אינה פעילה ולא ניתן להמשיך פעילות חציבה במקום זה ויש לשקם את המקום. בתאום עם מנהל המחוז במנהל מקרקעי ישראל הוחלט לצאת לשיקום המחצבה לפארק אזורי פעיל שיהיה מקום בילוי למשפחה עם פעילות לילדים, פינות צל ופיקניק. ליד המחצבה קיים מעיין יבניאל שזורם כל השנים ואפשר להשתמש במים לטובת הפרויקט.

מטרת התכנית הינה שיקום מחצבה לא פעילה (ע"י הקרן לשיקום מחצבות). התכנית תהא חלק ממערך כולל של שבילים לתיירים, בקורים בחיק הטבע, ומוקדים תיירותיים ביבנאל.

- שטח המחצבה ישוקם נופית ויותאם לשימוש אינטנסיבי כפארק פעיל לציבור, הכולל אמפי למופעים, שטחי נופש ופנאי, אמת מים ובריכות שכשוך, מקומות לשהיה פיקניק ותצפיות נוף.
- בשטח ניתן יהיה להתוות ולסלול דרכים ושבילים לרגל ולרכב כולל חניות לרכב פרטי לבאי הפארק, בהתאם לתקן חנייה ותקנות התכנון. בשל צמידות הפארק לחנית בית העלמין, יתאפשר שימוש בחניון בית העלמין לטובת השימוש בפארק.
- ניתן לפתח בשטח בריכות שכשוך, פלגי מים, ואלמנטים בפיתוח הקשורים לאופי הפארק. באופן שישתלב בנוף המקומי בהתאם לתכנית פיתוח שתוכן ע"י אדריכל נוף.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית פארק נב"ט- שיקום מחצבת יבניאל

ומספר התכנית

מספר התכנית 251-0579946

1.2 שטח התכנית 16.803 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 לי"ר

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	הגליל המזרחי
קואורדינאטה X	247650
קואורדינאטה Y	733300

### 1.5.2 תיאור מקום

מחצבה ישנה מדרום לבית העלמין הקיים

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יבנאל - חלק מתחום הרשות: יבנאל

נפה כנרת

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה יבנאל דרום

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17371	לא מוסדר	חלק		55

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 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 22
15/07/2003	3450	5206	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34. הוראות תכנית תמא/ 34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
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
23/05/2019	11036	8253	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 251-0451260. הוראות תכנית תמא/ 251-0451260 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	251-0451260
22/11/1999	1432	4825	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 10678. הוראות תכנית ג/ 10678 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 10678

הערה לטבלה:

תכנית זו הינה חלק מתכנית מתאר יבנאל שבשלב הפקדה. תכנית זו תהא כפופה לתכנית המתאר לכשתאושר.

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	הוראות נספח נופי	10: 56 31/12/2019	תמי וינר סרוגוסי	01/07/2019	5	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	פרטי פיתוח	11: 38 24/07/2019	תמי וינר סרוגוסי	24/07/2019	1	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	חתכי פיתוח	12: 24 16/12/2019	תמי וינר סרוגוסי	19/11/2019	1	1: 200	מנחה	סביבה ונוף
לא	תכנית פיתוח	12: 23 16/12/2019	תמי וינר סרוגוסי	19/11/2019	1	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח תנועה	09: 16 23/12/2019	גיאסן מזאוי	05/12/2019	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	13: 59 15/10/2019	איתי זהבי	09/07/2019	1	1: 500	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

**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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		הקרן לשיקום מחצבות	תל אביב- יפו	(1)	125	03-7632375	03-7632376	kasham@bezeqint.net
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית יבנאל	יבנאל	(2)		04-6708346	04-6708313	

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: רח' מנחם בגין 125 ת"א. מיקוד: 67012.

(2) כתובת: מועצה מקומית יבנאל ת.ד. 158.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		הקרן לשיקום מחצבות	תל אביב- יפו	(1)	125	03-7632375	03-7632376	kasham@bezeqint.net

(1) כתובת: רח' מנחם בגין 125 ת"א. מיקוד: 67012.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**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	איתי זהבי	086522	זהבי איתי אדריכלים בעמ	צפורי	(1)	12	04-6456678	04-6555712	Itay@zehavy.com

תכנון זמין  
מונה הדפסה 14תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

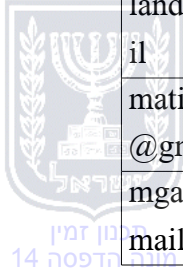
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית נוף	יועץ נופי	תמי וינר סרוגוסי	34310	טוד- סרוגוסי אדריכלות נוף בעמ	קרית טבעון	השקדים (2)	1	04-6415717	04-6415719	office@ts- landscape.co. il
מודד	מודד	מתניה חן ציון	697		מצפה נטופה	(3)		04-6782595	04-6782595	mati.chenbar @gmail.com
יועץ תחבורה	יועץ תחבורה	גיאסן מזאווי			נצרת	(4)		04-6566475	04-6566475	mgassan@g mail.com

(1) כתובת : מושב ציפורי 12 מיקוד: 1791000.

(2) כתובת : קרית טבעון.

(3) כתובת : מצפה נטופה מיקוד: 1529500.

(4) כתובת : נצרת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

שיקום מחצבה לא פעילה לפארק ציבורי כחלק ממערך כולל תיירותי לנופש בחיק הטבע (נב"ט).

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1 שינוי יעוד משטח ללא תכנון מפורט לפארק ציבורי.

2. מתן הוראות פיתוח ועיצוב הפארק בהתאם לתכנית נוף מצורפת.

3. מתן הוראות ותנאים להיתר בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
פארק / גן ציבורי	301
דרך מאושרת	400



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	412	2.45
יער	2,940	17.50
שטח ללא תכנון מפורט	13,451	80.05
<b>סה"כ</b>	<b>16,803</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	411.85	2.45
פארק / גן ציבורי	16,391.59	97.55
<b>סה"כ</b>	<b>16,803.44</b>	<b>100</b>



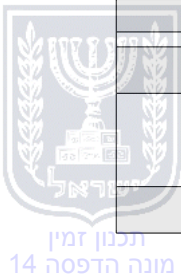
תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	פארק / גן ציבורי
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>שטח זה ישמש ל-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. פארק ציבורי</li> <li>2. חניה לבאי הפארק</li> <li>3. מבנה לשמוש כמחסן, שרותים ציבוריים, מתקן הנדסי.</li> <li>4. אמפיאטרון הכולל עד 500 מושבים</li> <li>5. מתקני משחק</li> <li>6. שטח לפיקניק</li> </ol>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א חניה</b></p> <p>מקומות החניה המתוכננים עבור האמפיאטרון משמשות גם לשטח הציבורי הפתוח. בזמן פעילות חברתית באמפיאטרון הפארק יהיה סגור. בזמן פעילות חברתית מרובת קהל באמפיאטרון המועצה מתחייבת להפעיל הסעות לאזור והחניה שלהם תהיה בתוך הישוב.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>תכנון השבילים יתחשב בנגישות לבעלי מוגבלויות, ככל שניתן, ללא סתירה להוראות אחרות. יש לבצע שיקום נופי בכל מפגש שנוצר בין עבודות הפיתוח השונות לבין השטח הטבעי, במטרה לשלב את הפיתוח בנוף הטבעי של המקום ולגרום למעבר הדרגתי ביניהם. יש להתייחס להוראות הפיתוח המופיעות בנספח נופי סביבתי.</p>
ג	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>בשטח לפיתוח יותרו שטחי שהיה ונופש בטבע, פיתוח אמנות מים ובריכות, שבילי הליכה, גני פסלים- שטח תצוגות פתוח, גינות ונטיעות. פעילויות יצירה ובילוי בחיק הטבע.</p>
ד	<p><b>תנאים למתן תעודת גמר</b></p> <p>לא יוצא היתר בניה אלא לאחר אשור תכנית להסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות ולא תוצא תעודת גמר אלא לאחר בצוע בפועל של התכנית כולל תאורה בדרך מס' 1.</p>

## 4.2 דרך מאושרת

4.2.1	שימושים
4.2.1	<p>שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	
													שרות	עיקרי
5	5	5	5	1	3	5	100	40	60	16391	301	פארק / גן ציבורי		

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

הערה ברמת הטבלה:

- (1) שטחי בניה אלה ישמשו למבני שרות לציבור בלבד למבנים כגון: שרותים, מחסן ציוד לכלי גינון, מתקן לתשתית הנדסית, חדר טרנספורמציה.
- (2) גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**

1. הקמת גוף המים על כלל מרכיביו תתואם עם רט"ג ויבוטל הקשר למעיין.
2. תידרש תכנית מפורטת לצורך הבינוי המוצע בתוכנית.
3. יש לעשות תאום עם רט"ג לצורך מניעת השפעת השימושים המוצעים בתכנית ומיקומם על השמורה.
4. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור משרד הבריאות לבריכת השיכשוך.



**6.2**

**הנחיות מיוחדות**

1. גידור הפארק - הפארק יגודר בגבולות עם השטח הפתוח עי גדר אוסטרלית או רשת מולחמת, בגובה 1.8 מ כולל הוספת "שמלה" החודרת לתת הקרקע למניעת חדירה מתחת לגדר ע"י חפירות בע"ח. תוואי הגדר יותאם בשטח למניעת הסתרה נופית ע"י הגדר. הכניסה לפארק תהיה פתוחה לכלל הציבור.
2. תאורה - האמפי והפארק צפויים לשמש כ-3-4 פעמים בשנה לפעילות לילה והתכנסויות והתאורה תדלק רק באירועים אלה ולא על בסיס יום יומי. התאורה תכוון לתחום הפארק ולא לפריפריה מבחוץ. יש להשתמש בגופי תאורה המונעים תאורה כלפי מעלה ומונעים זיהום אור סביבתי מיותר.
3. צמחיה - בשלב תכנון מפורט תועבר רשימת צמחייה, לתאום עם הרשות. יתן דגש על מניעת שתילת מינים בעלי פוטנציאל פלישה לשטחי השמורה הצמודים. בעת הקמת הפארק יעשה טיפול מונע בהתפשטות מיני צמחיה פולשים במידה ויתפתחו. יש להקפיד על הבאת קרקע ממקור נקי.
4. בתכנון מפורט יעשה שיקול נוסף עם היישוב ורט"ג לגבי קיומו ואופיו של גוף מים בתוך הפארק.
5. אשפה - בתכנון מפורט, ינתן מענה לסוגיית פינוי האשפה משטח הפארק כחלק מהתכנון והתפעול השוטף. במידה ונדרשות מכולות, יש לתאם פרט עם רט"ג לגבי מניעת כניסת חיות למכולות.



**6.3**

**עיצוב פיתוח ובינוי**

1. שיקום נופי  
יש לבצע שיקום נופי בכלל שטח התוכנית. יש לבחון את המפגש שנוצר בין עבודות הפיתוח השונות לבין השטח הטבעי, במטרה לשלב את הפיתוח בנוף הטבעי של המקום ולגרום למעבר הדרגתי ביניהם.  
השיקום הנופי יעשה באמצעות העיבוד הטופוגרפי, הצמחיה ואזורי השימור והפיתוח על פי רמות הפיתוח השונות.  
בשיקום הנופי יעשה שימוש משני במשאבים טבעיים מקומיים:  
כגון שימוש משני בקרקע מקומית שחושפה. שימוש משני בעודפי עפר שנחפרו ונחצבו. שימוש משני בסלעים, מצוקים ומשטחי סלע טבעיים. העתקת עצים וגאופיטים.
2. עבודות עפר ושיקום נופי  
א. עבודות העפר יעשו בהתאמה לתוכנית הפיתוח, ובהתאם לתוכנית עבודות עפר. יש להקפיד כי לא יגרם נזק לשטחים הסובבים את שטח הפיתוח המוצע עצמו. בכל מקום בו נגרם נזק לאזור בעל רגישות נופית תעשה פעולת שיקום של הקרקע והצומח הטבעי המקורי.  
ב. לפני תחילת ביצוע עבודות העפר יהיה איתור סימון ומדידה של ערכי הטבע והנוף המיועדים לשימור בתוכנית הפיתוח ו/או עצים המיועדים לעקירה/העתקה.



- ג. פינוי פסולת עפר תעשה לאתר מאושר ע"י מפקח הבניה ומנהל האתר בלבד. במידה ויגרם נזק לשטח אשר לא אושר לפינוי פסולת עפר, חובת היזם לשקם את הצמחייה הטבעית ותצורת הקרקע המקוריים.
3. ניקוז
- הניקוז בשטח התכנית יהיה עפ"י עקרונות ניקוז משמר נגר. ניקוז מי הנגר יתוכנן באופן שיחלחלו למי התהום בתחום השטחים הפתוחים. ו/או יזרמו לאמות המים בתחום האתר.
4. תשתיות
- א. תותר הקמה של תשתיות המשרתות את השימושים השונים בפארק.
- ב. פיתוח התשתיות יבוצע בליווי תוכנית שיקום נופית אשר תוכן ע"י אדריכל נוף. השיקום הנופי של עבודות ביצוע תשתיות והטמעתן בנוף יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנון ומתנאי קבלת היתר הבניה.
- ג. יושם דגש על צמצום הפגיעה נופית בכל סוגי פיתוח תשתיות ודרכים במרחב התוכנית וסביבתה. העברת תשתיות תעשה בתחום שטחים המיועדים לפיתוח ו/או בתחום שטחים מופרים.
5. בינוי
- בשטח ניתן לשלב בינוי מבנה קשיח, אשר ישמש עבור מבנה שומר, שירותים ואחסון. חומרי גמר המבנה המותרים: טיח בגוון המשתלב בנוף המקומי, אבן בזלת טבעית ו/או מתועשת דמוי טבעית. תותר הקמה של פרגולות ואלמנטים להצללה.
6. קירות ומסלעות קירות:
- חזית הקירות יבנו מאבן מקומית בעלת מופע תואם. הקמת קירות מאבני בזלת טבעיות (לקט או שכבות) או מעובדות אשר עברו שבירה וסיתות (אבן שבורה רבועית / חירבה).
- יש להקפיד כי מבנה הקירות התומכים ישתלבו במבנה הטופוגרפי של השטח, תוך צמצום השפעתם החזותית על המרחב הסובב. יותר שילוב מוגבל של אבן גיר בתחום הקיר. מסלעות:
- תותר הקמת מסלעות מסלע מקומי (מבזלת) עד גובה מקסימאלי של 2.0 מטר. מעל גובה זה יש לפצל את המסלעה ולהפריד בין החלקים ברצועת צמחיה ברוחב של 1.5 מטר. במקומות שניתן להוסיף צמחיה מומלץ לשמור בתוך המסלעות על כיסי אדמה בחזית המסלעה.
- מומלץ כי מסלעות יבוצעו בדירוג אנכי מתון כדי שתתאפשר שתילת צמחים בין כל שורת סלעים. בחזית המסלעה. יש לשמור ככל שניתן על רוחב מינימאלי של 150 ס"מ לשתילת רצועת צמחייה.
7. קירות חצובים
- א. הטיפול בקירות חצובים יעשה בהתאם להנחיות יועץ קרקע.
- ב. יש למנוע הגעת מבקרים לקרבת הקירות בהתאם להנחיות יועץ בטיחות.
- ג. חציבות הקרקע ישולבו בתכנון הנופי כחלק מהשיקום הנופי המוצע.
8. חומרי גמר לפיתוח
- א. חומרי הגמר יהיו בעיקרם מקרקע / מסלע מקומי. יעשה שימוש משני במידת האפשר בחומרי הגלם הקיימים באתר.
- ב. יש לתת חשיבות על בחירת חומרים עמידים לונדלזים, ונוחים לאחזקה.
- ג. יותר שילוב של אלמנטים מתועשים בעלי מופע דמוי טבעי ו/או המשתלבים בנוף המקומי.
- ד. שבילי הפארק - יותר להשתמש במספר חומרי גמר בהם: קרקע מקומית מהודקת ו/או מקובעת בשילוב דבקים או מינרלים, מצעים מקומיים מהודקים, אספלט, בטון בגמר חשוף ו/או כולל אגרגטים או פגמנט.
- ה. אבני שפה וגן - יעשו מסלע מקומי. במידת הצורך יתאפשר שילוב של אבן מתועשת דמויית






תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

	<b>6.3 עיצוב פיתוח ובינוי</b>	<b>6.3</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>	<p>אבן טבעית.</p> <p>ו. מעקות ומאחזי יד - תתותר בניה מברזל ועץ . ואו בשילוב קיר נקיין מאבן כדוגמאת קירות תומכים.</p> <p>ז. ריהוט גן - יעשה מאבנים / סלעים טבעיים ואו מנוסרת. יותר שימוש באלמנטים מבטון מעובד, עץ וברזל.</p> <p>ח. אלמנטים להצללה - תינתן עדיפות להצללה באמצעות עצי צל רחבים.</p> <p>ט. במקומות שהייה ותאפשר בניית פרגולות מעץ וברזל.</p> <p>י. יותר שימוש ב"מפרשי צל" מרשתות יעודיות . גוון הרשתות ישתלב בנוף הסובב.</p> <p>יא. מתקני משחק - יותר שילוב של מתקנים מברזל , עץ ופלסטיק. גוון המתקנים יותאם לחזות השטח הטבעי . לא יותר שימוש בגוונים צעקניים אשר בולטים בנוף הסובב.</p> <p>9. מתקני משחק- יותר שילוב של מתקני משחק בשטח אשר ייועד לכך בתכנון מפורט. מתקני המשחק יעמדו בהנחיות התקן הישראלי, ויפותחו ע"ג תשתית מאושרת .</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>	<p><b>6.4 עיצוב פיתוח ובינוי</b></p> <p>10. הנטיעות המתוכננות תהינה מורכבות מעצים טבעיים מקומיים ועצים סמי טבעיים כולל עצי בוסתן האופייניים לשטח ומשתלבים נופית במרחב הסובב.</p> <p>- בשטחי הפעילות בתחום הפארק מומלץ לשלב עצי צל רחבים - יש להשתמש בצמחיה חסכונית במים המותאמת לתנאי האקלים המקומיים</p>	<b>6.4</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>	<p><b>6.5 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. לבקשה להיתר לפיתוח השטח תצורף תכנית לעיצוב נופי-אדריכלי בקנ"מ 1: 500 , שתכלול הוראות מפורטות בדבר :- מפלסים, חומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנ"מ מתאים וכו' , כולל שלבי בצוע מינימליים לאשור ועדה המקומית.</p> <p>2. תנאי להיתר במגרש הינו אישור חומרי גמר ועיצוב ע"י מהנדס המועצה.</p> <p>3. א. על בעלי ההיתר לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום המגרש כולל קירות תומכים, מדרגות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכד'. הכל בהתאם לתכנית הפיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>ב. בעלי ההיתר או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב המבנים כולל בשטחי השצ"פ והגינות-במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.</p> <p>4. גדרות ומעקות</p> <p>גדרות ומעקות בשטח תכנית זו יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפתוח שתוגש לאשור הוועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר.</p> <p>5. מניעת מטרדים בעת בנייה/פיתוח.</p> <p>א. כתנאי לקבלת היתר תוגש תכנית הערכות לשלבי בניה ולנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת בניה/פיתוח: גדור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'.</p> <p>ב. כל קבלן בשטח התכנית יידרש לכסות את חומרי הגלם למניעת פיזורם ברוח.</p> <p>ג. מכוונת עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י אגוד ערים להגנת הסביבה כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרדי הרעש וזיהום האוויר לסביבה.</p>	<b>6.5</b>
	<b>6.6 חניה</b>	<b>6.6</b>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף במועד הוצאת היתר הבניה.</p> <p>בעת ארועים רבי משתתפים ובמידת הצורך יופעל חניון בית העלמין הסמוך.</p>	

חשמל	6.7
<p>א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</li> <li>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</li> </ol> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך -תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
<p><b>6.8 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>מים :</p> <p>תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14





<b>6.8</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	<p>הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.                  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.                  ניקוז :                  תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.                  אשפה :                  סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ייתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>



<b>6.9</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	<p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית.                  יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.                  תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי</p>



<b>6.10</b>	<b>פיתוח תשתית</b>
	<p>1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.                  2. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.                  3. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.                  4. אשור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.                  5. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>

<b>6.11</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	תנאי להוצאת היתר בניה הינו אשור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית.

<b>6.12</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו : תוך 7 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14