

הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0721506

ג/25210 שינוי יעוד ופיצול בנחלות 74-76 עין יעקב



מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

17/11/2020

לאשר את התוכנית

03/01/2021

תאריך 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

שטח התכנית הוא "מגורים בישוב כפרי" ו-"קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות" עפ"י תכנית ג/21470, המאושרת מיום 30/11/2014 י.פ. 6929, ותכנית ג/20487, המאושרת מיום 22/8/2013 י.פ. 6649. בגוש 18418 חלקה 16 במושב עין יעקב [מגרשים (נחלות) מס' 74-76].

בנוסף חלה בשטח תכנית הרפורמה ג/19734 המאושרת מיום 20/8/2015 י.פ. 7099. התכנית מציעה פיצול של נחלות 74-76 לתאי שטח ביעוד מגורים א' ויתרת השטח למגורים בישוב כפרי בהתאם להוראות תמ"א 35/1.

התכנית מגדירה מחדש את זכויות והוראות הבניה ליעוד מגורים בישוב כפרי ו- מגורים א' בהתאם למצב הקיים והמתוכנן בשטח התכנית וקובעת מסגרת לפיתוח תעסוקה לא חקלאית (יחידות אירוח) בנחלות 74-76 שבמושב עין יעקב, מבלי לגרום למטרדים לאוכלוסייה אחרת המתגוררת ביישוב.

פירוט השינויים בנחלה 74 :

גודלה הכללי של הנחלה במצב מאושר הוא 2.283 דונם.

הנחלה מורכבת מ-1 דונם ביעוד מגורים בישוב כפרי ובחלקה הצפוני של הנחלה קיים שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות בגודל 1.283 דונם.

תכנית מוצעת זו מרחיבה את שטח יעוד מגורים בישוב כפרי ל-2 דונם ועוד 0.5 דונם למגרש מגורים א' שיפוצל מהנחלה (במקום חקלאי עם הנחיות מיוחדות), מגדילה את מס' יחידות הדיור מ-2 ל-3 יח"ד, מגדילה לשימוש המגורים את השטחים העיקריים מ-440 מ"ר ל-760 מ"ר ואת שטחי השירות מ-80 מ"ר ל-140 מ"ר, [החישוב מסכם את כלל השינויים במגורים בישוב כפרי ומגורים א' ביחד], הכל עפ"י מדיניות הועדה המחוזית, רמ"י ובהתאם לתמ"א 35 תיקון 1.

פירוט השינויים בנחלה 75 :

גודלה הכללי של הנחלה במצב מאושר הוא 1.782 דונם.

הנחלה מורכבת מ-1 דונם ביעוד מגורים בישוב כפרי ובחלקה הצפוני של הנחלה קיים שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות בגודל 0.782 דונם.

תכנית מוצעת זו מרחיבה את שטח יעוד מגורים בישוב כפרי ל-1.282 דונם ועוד 0.5 דונם למגרש מגורים א' שיפוצל מהנחלה (במקום חקלאי עם הנחיות מיוחדות), מגדילה את מס' יחידות הדיור מ-2 ל-3 יח"ד, מגדילה לשימוש המגורים את השטחים העיקריים מ-440 מ"ר ל-629 מ"ר ואת שטחי השירות מ-80 מ"ר ל-140 מ"ר, [החישוב מסכם את כלל השינויים במגורים בישוב כפרי ומגורים א' ביחד], הכל עפ"י מדיניות הועדה המחוזית, רמ"י ובהתאם לתמ"א 35 תיקון 1.

בנוסף התכנית כוללת שינוי גבולות בינה לבין נחלה 76 עפ"י המצב הקיים בשטח ללא שינוי גודל הנחלה.

פירוט השינויים בנחלה 76 :

גודלה הכללי של הנחלה במצב מאושר הוא 1.785 דונם.

הנחלה מורכבת מ-1 דונם ביעוד מגורים בישוב כפרי ובחלקה הצפוני של הנחלה קיים שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות בגודל 0.785 דונם.

תכנית מוצעת זו מרחיבה את שטח יעוד מגורים בישוב כפרי ל-1.285 דונם ועוד 0.5 דונם למגרש מגורים א' שיפוצל מהנחלה (במקום חקלאי עם הנחיות מיוחדות), מגדילה את מס' יחידות הדיור מ-2 ל-3 יח"ד, מגדילה לשימוש המגורים את השטחים העיקריים מ-520 מ"ר ל-631 מ"ר ואת שטחי השירות מ-80 מ"ר ל-140 מ"ר, [החישוב מסכם את כלל השינויים במגורים בישוב כפרי ומגורים א' ביחד], הכל עפ"י מדיניות הועדה המחוזית, רמ"י ובהתאם לתמ"א 35 תיקון 1.

בנוסף התכנית כוללת שינוי גבולות בינה לבין נחלה 75 עפ"י המצב הקיים בשטח ללא שינוי גודל הנחלה.

מטרת התוכנית :

פיצול נחלות 74-76 ושינוי יעוד השטח הנותר ביעוד חקלאי עם הנחיות מיוחדות בנחלות 74-76 למגורים בישוב כפרי תוך שמירה על מדיניות הועדה המחוזית בנושא שימושים לא חקלאיים ביישוב חקלאי בעל נחלות חקלאיות



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/25210 שינוי יעוד ופיצול בנחלות 74-76 עין יעקב	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
255-0721506	מספר התכנית	
6.067 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית 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 התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
קואורדינאטה X	221937
קואורדינאטה Y	768266

1.5.2 תיאור מקום

מרכז מושב עין יעקב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות: עין יעקב

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עין יעקב	עין יעקב	74	
עין יעקב	עין יעקב	75	
עין יעקב	עין יעקב	76	

שכונה

מרכז מושב עין יעקב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18418	מוסדר	חלק		16

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/14561	76 - 74
ג/20487	1A - 3A, 1B - 3B
ג/21470	1A - 2A, 1B - 2B

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו נמצאת באזור רגישות א'1. 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
07/07/2016	8438	7299	התכנית נמצאת במרקם שימור משולב, רגישות נופית סביבתית גבוהה ושטח לשימור משאבי מים. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
30/07/2007	3711	5696	שטח התכנית נמצא בישוב כפרי/ קהילתי, באזור ללא הגבלות סביבתיות ובשטח בעל חדירות גבוהה למשקעים. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
30/11/2014	1293	6926	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 21470 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 21470
22/08/2013	7751	6649	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 20487 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 20487
23/06/2008	3546	5823	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 14561 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 14561
09/07/2006	4125	5550	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 9953 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 9953

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 19734	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 19734. הוראות תכנית ג/ 19734 תחולנה על תכנית זו.	7099	8250	20/08/2015



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף צרפתי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף צרפתי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	הוראות נספח עצים בוגרים	03: 57 22/11/2019	מירב רוזן	21/11/2019	7		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט נספח עצים בוגרים	03: 57 22/11/2019	מירב רוזן	21/11/2019	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט נספח מצב מאושר	05: 25 17/11/2019	יוסף צרפתי	17/11/2019	1	1: 250	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
	פרטי			אגודה שיתופית עין יעקב	עין יעקב	(1)		04-9979073	04-9974993	9979073@g mail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ.גליל מערבי.

1.8.2 יזם

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	נוף הגליל	חרמון	2	04-6558221	04-6560521	almag@land.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	יוסף צרפתי	ה-34852	יוסף צרפתי ניהול תכנון ופיקוח בע"מ	שלומי	סנונית	13	077-5402176	077-5402176	yossits@013. net.il
אדריכלית נוף	יועץ נופי	מירב רוזן	00108556		כרמיאל	בציר	73	04-9580113	04-9580113	meravrozen @gmail.com
מודד מוסמך	מודד	רביע רבאח	1153		כסרא- סמיע	כסרא-סמיע (1)		04-9971971	04-9971971	Rabee3rabah @gmail.com



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 8



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

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



מונח	הגדרת מונח
בריכת שחיה	בהתאם לקובץ התקנות 6701 מיום 7/8/2008 תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות).
יחידת אירוח כפרי	עפ"י ההגדרה של מתקן אירוח כפרי (צימרים) בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות ועדכוניהם מעת לעת.

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**

פיצול נחלות 74-76 ושינוי יעוד השטח הנותר ביעוד חקלאי עם הנחיות מיוחדות בנחלות 74-76 למגורים בשוב כפרי תוך שמירה על מדיניות הועדה המחוזית בנושא שימושים לא חקלאיים ביישוב חקלאי בעל נחלות חקלאיות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעודי קרקע:

0 שינוי יעוד מ-"קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות" עפ"י תכניות ג/21470 ו-ג/20487 למגורים ביישוב כפרי ומגורים א'.

0 קביעת השימושים המותרים למגורים ביישוב כפרי ומגורים א'.

קביעת זכויות והוראות בניה למגורים ביישוב כפרי ולמגורים א':

0 חלוקת מס' יחידות הדיור ליעודים השונים.

0 קביעת מס' יחידות האירוח ליעודים השונים.

0 קביעת שטחי הבניה העיקריים ושטחי השירות.

0 קביעת תכסית הקרקע.

0 קביעת גובה המבנים, מספר הקומות וקביעת הנחיות למדידת הגובה.

0 קביעת קווי הבנין בהתאם למצב הקיים והמתוכנן בשטח.

0 קביעת הנחיות בינוי ופיתוח השטח.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	6 - 4
מגורים בישוב כפרי	76 - 74

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים א'	6 - 4
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים בישוב כפרי	76 - 74
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	5
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים בישוב כפרי	76, 74
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	6, 5
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	6
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	76 - 74
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	76 - 74
מבנה להריסה 2	מגורים א'	6 - 4

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים בישוב כפרי	3,000	49.45
קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות	2,850	46.98
שטח חקלאי מיוחד	217	3.58
סה"כ	6,067	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,500.02	24.72
מגורים בישוב כפרי	4,567.01	75.28
סה"כ	6,067.04	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. יותרו יחידות דיור למגורים.</p> <p>ב. בקבוצה מס' 3 שימושים תומכים לחקלאים פעילים יותרו יחידות אירוח כפרי ומתקנים לשימוש התיירותי, יותרו בריכת שחייה פרטית, בריכות זרמי אויר ומים ומבני עזר לבריכה, מבנה לשימוש תיירותי כגון: חדר אוכל, ספא, חדר כושר, משרד קבלה לנופשים ביחידות האירוח וטרקלין ו/או משרד לבעלי מקצועות חופשיים, עסקים המבוססים על מלאכות בית, טיפול וריפוי טבעי.</p> <p>ג. קבוצה מס' 2 - שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית מבנים ומתקנים המשמשים לטיפול ועיבוד תוצרת חקלאית.</p> <p>ד. מרחב מוגן עפ"י הנחיות פיקוד העורף.</p> <p>ה. מבני שירות (מחסן, חדר הסקה, חדר כביסה וחניה מקורה).</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>o לא תותר בניית קירות תמך/גדר על גבולות המגרש אשר גובהם עולה על 1.5 מ' מפני הקרקע הסופית, למעט גבולות צדדיים בהסכמת בעלי המגרשים הגובלים.</p> <p>הקמתן של יחידות לאירוח כפרי תותר בתנאים הבאים:</p> <p>o יינתנו פתרונות חניה בשיעור של מקום אחד לכל יחידת אירוח.</p> <p>o יחידות האירוח תעמודנה בתקני משרד התיירות התקפים בעת מתן היתרי הבניה.</p> <p>o כל יחידת אירוח תכלול יחידת שירותים סניטריים לפי הוראות משרד הבריאות.</p> <p>ב</p> <p>גגות</p> <p>הגגות יהיו מבטון מזוין או גגות רעפים.</p> <p>ג</p> <p>הוראות פיתוח</p> <p>o בניית בריכת השחיה וסביבתה תהיה עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון מס' 2) התשס"ח 2008-[בריכת שחיה פרטית].</p> <p>o הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד.</p> <p>o המרחק המינימלי מהמבנים יהיה 3 מטר.</p> <p>o שטח מבנה העזר לבריכה, אשר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה, יהיה עד 6 מ"ר וגובה מזקף ראש בו לא יעלה על 2.2 מטר. במבנה יאוחסנו החומרים הכימיקלים המסוכנים. שטח מבנה העזר לבריכה יחושב כחלק מזכויות הבניה.</p> <p>o תנאי למתן היתר בניה לבריכות שחיה שיוקמו בתחום הנחלה יהיה בכפוף לתקנות רישוי עסקים- תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה, תשנ"ד 1994, תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תיקון מס' 2, התשס"ח-2008.</p> <p>o תנאי למתן היתר בניה לבריכות זרמים שיוקמו בתחום הנחלה יהיה בכפוף להנחיות משרד הבריאות- "תנאי תברואה נאותים לבריכות זרמים (בריכות זרמי אויר ומים)", ולתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תיקון מס' 2, התשס"ח-2008.</p> <p>ד</p> <p>מגבלות בניה לגובה</p> <p>o הגובה ימדד מה-0.00+ של הבנין. ה-0.00+ של הבנין לא יעלה על 1.2 מ' מעל מפלס הכניסה</p>



4.1	מגורים בישוב כפרי
	<p>הקובעת לכל אחד מהמבנים. o גובהה של הארובה לא יעלה על 1.5 מ' משיא הגג, והיא תהיה חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית.</p>
ה	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>o דודי שמש: בגג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד ימוקם בחלל הגג.</p> <p>o מתקני אשפה: הועדה המקומית בשיתוף הרשות יספקו למבקש היתר הבניה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכנית הבקשה להיתר ויוסתר ע"י קירות מטויחים וצבועים או מאבן לקט מקומית בגובה המיכלים.</p> <p>o מסתורי כביסה: יוסתרו באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית.</p> <p>o גמר קירות חוץ יהיה בטיח חלק צבוע או שליכט צבעוני בשילוב עץ ו/או אבן.</p> <p>o גגות: הגגות המשופעים יהיו מרעפים. גגות שטוחים יהיו מרוצפים או מכוסים חצץ.</p> <p>o גדרות: מעל גדר האבן תותר תוספת גדר מברזל, עץ או גדר לבנה עד לגובה 1.5 מטר מפני הקרקע. תאסר גדר רשת למינה בגבולות המגרש.</p> <p>o מיכלי הסקה לשימוש ולהסקה ביתית ישולבו בעיצוב הבנין ו/או הגינה ויוסתרו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב.</p> <p>o מזגנים: תתאפשר התקנת מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יוסתר או על הגג או על פני הקרקע כחלק אינטגרלי של פיתוח השטח או הבנין.</p>
ו	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>o תכנית ההגשה תכלול: תכנית פיתוח בקנ"מ 1:100 שבה יסומנו הגדרות וקירות התמך כולל חתכים, מיקום מתקן לתליית כביסה, מיקום מתקן לאיסוף אשפה, גבהים סופיים ביחס לגבהים קיימים, פתרון ניקוז, שבילים וכד'.</p> <p>o תכנית ההגשה תכלול תרשים המראה התחברות לקווי מים וביוב קיימים.</p> <p>o תכנית ההגשה תכלול אישור הג"א על תכנית המרחב המוגן או אישור לפטור מממ"ד במקרה של מקלטים או מרחבים מוגנים קיימים.</p> <p>o תכנית ההגשה תכלול תכנית בינוי ותכנית תנועה וחניה בקנ"מ 1:100, שבה יפורטו ההנחיות לעיצוב אדריכלי.</p> <p>טבלת מרחקי הצבה לפי תכנית מס' ג/9953:</p> <p>מרחק מינימלי מיח"א כפרי במטרים מבנה משק</p> <p>20 לוליים למטילות</p> <p>40 כל יתר סוגי הלול</p> <p>20 בתי אימון לעופות</p> <p>20 מבנה או סככת רפת</p> <p>30 מבנים לצאן</p> <p>20 אורוות</p> <p>150 מרכז מזון ציבורי</p> <p>40 מבנים לתחמיץ במשק משפחתי</p> <p>20 מכון רדייה</p>





תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4.1	מגורים בישוב כפרי
	20בתי צמיחה לפרחים וירקות 50בתי צמיחה מחוממים באויר 20בתי רשת צל 20בתי גידול לפטריות 100כלביות-ענף מסחרי
4.2	מגורים א'
4.2.1	שימושים
	א. תותר הקמת יחידת דיור למגורים. ב. מבני שירות (מחסן, חדר הסקה, חדר כביסה וחניה מקורה). ג. יותר משרד לבעלי מקצועות חופשיים.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח לא תותר בניית קירות תמך/גדר על גבולות המגרש אשר גובהם עולה על 1.5 מ' מפני הקרקע הסופית, למעט גבולות צדדיים בהסכמת בעלי המגרשים הגובלים.
ב	גגות הגגות יהיו מבטון מזוין או גגות רעפים.
ג	מגבלות בניה לגובה o הגובה ימדד מה-0.00+ של הבנין. ה-0.00+ של הבנין לא יעלה על 1.2 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת לכל אחד מהמבנים. o גובהה של הארובה לא יעלה על 1.5 מ' משיא הגג, והיא תהיה חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית.
ד	עיצוב אדריכלי o דודי שמש: בגג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד ימוקם בחלל הגג. o מתקני אשפה: הועדה המקומית בשיתוף הרשות יספקו למבקש היתר הבניה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכנית הבקשה להיתר ויוסתר ע"י קירות מטויחים וצבועים או מאבן לקט מקומית בגובה המיכלים. o מסתורי כביסה: יוסתרו באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית. o גמר קירות חוץ יהיה בטיח חלק צבוע או שלכט צבועני בשילוב עץ ו/או אבן. o גגות: הגגות המשופעים יהיו מרעפים. גגות שטוחים יהיו מרוצפים או מכוסים חצץ. o גדרות: מעל גדר האבן תותר תוספת גדר מברזל, עץ או גדר לבנה עד לגובה 1.5 מטר מפני הקרקע. תאסר גדר רשת למינה בגבולות המגרש. o מיכלי הסקה לשימוש ולהסקה ביתית ישולבו בעיצוב הבנין ו/או הגינה ויוסתרו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב. o מזגנים: תתאפשר התקנת מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יוסתר או על הגג או על פני הקרקע כחלק אינטגרלי של פיתוח השטח או הבנין.
ה	תנאים למתן היתרי בניה

מגורים א'	4.2
<p>o תכנית ההגשה תכלול: תכנית פיתוח בקני"מ 100:1 שבה יסומנו הגדרות וקירות התמך כולל חתכים, מיקום מתקן לתליית כביסה, מיקום מתקן לאיסוף אשפה, גבהים סופיים ביחס לגבהים קיימים, פתרון ניקוז, שבילים וכד'.</p> <p>o תכנית ההגשה תכלול תרשים המראה התחברות לקווי מים וביוב קיימים.</p> <p>o תכנית ההגשה תכלול אישור הג"א על תכנית המרחב המוגן.</p> <p>o תכנית ההגשה תכלול תכנית בינוי ותכנית תנועה וחניה בקני"מ 100:1, שבה יפורטו ההנחיות לעיצוב אדריכלי.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				
קדמי (3)		2	2	(1) 50	600	100	500	2000	74	מגורים בישוב כפרי
אחורי (3)		2	(4) 5	(1) 50	230		230	2000	74	מסחר ותיירות
צידי- שמאלי (3)		2		(1) 50	70		70	2000	74	תעסוקה
צידי- ימני (3)		2	2	(1) 50	469	100	369	1282	75	מגורים בישוב כפרי
קדמי (3)		2	(4) 5	(1) 50	230		230	1282	75	מסחר ותיירות
אחורי (3)		2		(1) 50	70		70	1282	75	תעסוקה
צידי- שמאלי (3)		2	2	(1) 50	471	100	371	1285	76	מגורים בישוב כפרי
צידי- ימני (3)		2	(4) 5	(1) 50	230		230	1285	76	מסחר ותיירות
קדמי (3)		2		(1) 50	70		70	1285	76	תעסוקה
אחורי (3)		2	1	(1) 50	300	40	(5) 260	500	4	מגורים בישוב כפרי
צידי- שמאלי (3)		2	1	(1) 50	300	40	(5) 260	500	5	מגורים
צידי- ימני (3)		2	1	(1) 50	300	40	(5) 260	500	6	מגורים

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:

*תותר חניה מקורה בקו בנין קדמי וצידי 0.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 50% לכל השימושים.

(2) ראה סעיף "מגבלות בניה לגובה".

(3) כמסומן בתשריט. מרחק בין מבנים 3 מטר.

(4) מספר יח"א.

(5) יותר משרד לבעלי מקצועות חופשיים בגודל של עד 30 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

א. לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור לרשת הדרכים.

ב. לא יינתנו היתרי בנייה מכוח תכנית זו ללא קבלת חו"ד משרדי הממשלה הבאים או מי שהוסמך על ידם: חו"ד משרד הבריאות בנושא מתן פתרון מים וביוב, חו"ד המשרד להגנת הסביבה בדבר מניעת מטרדים לשימושים רגישים סמוכים, חו"ד משרד החקלאות בדבר שמירה על מרחקי הצבה בין השימושים השונים ובמידה והבקשה היא לאכסון תיירותי- חו"ד משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיסיים לתכנון.

ג. לא יינתן היתר בנייה לשימושים שנוספו מכוח תכנית זו, במידה ובהתאם לחו"ד משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה (כמפורט בסעיף ג' לעיל) השימושים הנ"ל יהוו מטרד חזותי, מטרד בריאותי, מטרד בטיחותי, רעש, אבק וכד' לשימושים העיקריים בנחלה (מגורים ו/או פעילות חקלאית).

ד. היתר בניה לשימושים הכלולים בקבוצות מס' 2 ו-3 יינתן רק לבעל זכויות בנחלה המתגורר בנחלה בקביעות.

ה. תנאי למתן היתר בניה לשימושים הלא חקלאיים המוצעים מכח תכנית זו הינו קיומה של פעילות חקלאית בתחום הנחלה יחד עם השימושים המוצעים.

ו. תנאי למתן היתר בניה להקמת יחידות אירוח הינו קבלת אישור משרד הבריאות, משרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות בדבר הקרבה בין יח"א למבני משק קיימים בנחלות הסמוכות.

ז. תנאי למתן היתרי בניה ליחידות אירוח הינו עמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות.

ח. תנאי למתן היתר בניה בתחום נחלה הינו הכנת תכנית בינוי לכל הנחלה שתראה את פתרונות הנגישות, החניה, אופן מימוש יח"ד ושימושי הפל"ח.

ט. תנאי להוצאת היתר בניה אשר תכלול נגישות מהדרך הצפונית הינו תכנון מיקום ואופן הנגישות ע"י יועץ תחבורה. ככל שידרש יעשו הסידורים המתאימים להסדרת נגישות תיקנית.



6.2

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית.

כל צנרת המים והאביזרים יעמדו בת"י 5452.

החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

כל צנרת המים והביוב תונח בהתאם להנחיות להנחת קוי מים לשתייה וקוי מים שאינם לשתייה (מש"ל), אוקטובר 2012.

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.

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



6.3

היטל השבחה

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

6.4

הריסות ופינויים

תנאי למתן היתר בניה, הריסת המבנים המסומנים להריסה.

הריסות ופינויים	6.4
<p>כל ההנחיות לגבי לולים קיימים יהיו עפ"י תכנית הרפורמה ג/19734 :</p> <ol style="list-style-type: none"> לכל בקשה להיתר לבניית לול הטלה חדש, תצורף בקשה להיתר להריסת לולי הטלה ישנים קיימים, שמכסותיהם תועברנה ללול החדש. היתרי הבניה שיוצאו להקמת לולי הטלה חדשים יכללו תנאי המחייב את הריסת לולי הטלה שמכסתם מועברת ללול החדש, לא יאוחר מתום שנתיים מיום אכלוס לול הטלה חדש. הועדה המקומית לא תיתן אישור לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לצורך חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, אם לא יתמלא התנאי הקבוע בסעיף 2 לעיל ולא פונו בפועל תוצרי הפירוק. הריסתם בפועל של מבני לולים הכוללים אסבסט תבוצע באישורו ותחת פיקוחו של המשרד להגנת הסביבה. הועדה המקומית רשאית לאפשר הותרת מבני לולי הטלה, שמכסתם הועברה ללול חדש, על כנס, בתנאי שהם ראויים לשימוש ושאינם בנויים מאסבסט ובכפוף להגשת בקשה להיתר בהתאם לתכנית תקפה. לא יותר שימוש במבנה לול הטלה המיועד להריסה ושמכסתו הועברה ללול חדש לשם גידול בעלי חיים. במקרים חריגים תידון בקשה לשימוש לשם גידול בעלי חיים רק לאחר קבלת המלצה מנומקת של משרד החקלאות. מובהר כי סימון לול להריסה בתשריט התכנית והוראות סעיף 6.10 על סעיפי המשנה שלו, חלים רק על לול הטלה שפעילות הגידול בו הופסקה והמגדל העבירה למתחם לולים הנכלל בתכנית זו, בדרך של העברת מכסה או מכירתה, או על לול אשר מכסתו כלולה בבקשה להקמת לול הטלה חדש עפ"י תכנית. 	
<p>חיזוק מבנים, תמא / 38</p>	6.5
<p>היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413 .</p>	
<p>חניה</p>	6.6
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התקפות במועד הוצאת היתר בניה. תנאי למתן היתר בניה-הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p>חשמל</p>	6.7
<p>א. תנאי למתן היתר 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. ב. תחנות השנאה : 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור</p>	

6.7	חשמל
	<p>בקרב מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מציר הקומה תיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>3.0 מ'קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</p> <p>2.0 מ'קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</p> <p>5.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ'קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35.0 מ'קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ'כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3.0 מ'כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמלכבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1.0 מ'ארון רשת</p> <p>3.0 מ'שנאי על עמוד</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>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרב מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>[לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006].</p>
6.8	ניהול מי נגר
	<p>מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>
6.9	עיצוב אדריכלי
	<p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנ"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים-לאישור הועדה המקומית.</p>



6.10	עתיקות
	<p>o השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) : 2900/0 " שפייה , ח' " י.פ. 1091 עמוד 1359 מיום 18/5/1964, הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. o כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. o במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה וחפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועפ"י תנאי רשות העתיקות. o במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978: וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרע.</p>
6.11	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה מגורים בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>
6.12	שרותי כבאות
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>
6.13	שמירה על עצים בוגרים
	<p>שמירה על עצים בוגרים :</p> <p>01. נספח עצים בוגרים לתוכנית :</p> <p>א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה. חלקים מהנספח (תשריט תחום הנספח בקנ"מ 1:1,250 ופרק הנחיות להטמעה בהוראות התכנית) תחולתם מחייבת.</p> <p>ב. הנספח חל על התחום המסומן בתשריט תחום הנספח, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.</p> <p>02. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור</p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו. ג. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח. ד. הריסת מבנים וכל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות ולנקוט באמצעי</p>



6.13

שמירה על עצים בוגרים

הגנה על העצים בעת עבודות ההריסה, הבניה והפיתוח.
ה. 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.

03. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:

א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1,250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף 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 אישור אכלוס למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

04. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:

א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.
ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול 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 בנייה. תנאי לקבלת אישור אכלוס למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הוא 15 שנה מיום אישורה של תכנית זו.