

הוראות התכנית

תכנית מס' 201-0594093

בית ספר יסודי, מצובה



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי חבל אשר
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



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

אישור תכנית מס' 201-0594093
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
ביום 15/03/2021

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

י"ר הועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התוכנית נועדה ליצור מסגרת תכנונית לצורך הקמת בית ספר יסודי בקיבוץ מצובה לרבות רה תכנון לצורך הקמת 18 יח"ד (במתחם הצפוני מאושרים 13 מגרשים ובמתחם הדרומי - 6 מגרשים. התוכנית המוצעת כוללת 5 מגרשים במתחם הצפוני ו-13 מגרשים במתחם הדרומי). הפחתה של יח"ד/מגרש אחד בין המצב המאושר (19 יח"ד) למוצע (18 יח"ד).



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית בית ספר יסודי, מצובה

מספר התכנית 201-0594093

1.2 שטח התכנית 51.356 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 חבל אשר

215256 קואורדינאטה X

774206 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בחלק המזרחי של הקיבוץ

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: מצובה

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
19011	מוסדר	חלק	16, 23	8, 22, 28, 30-32, 34, 37, 39, 42, 49, 86, 88, 92, 181

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 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



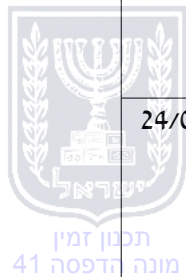
תכנון זמין
מונה הדפסה 41

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/07/2005	3544	5419	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12840 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12840
19/05/2013	4722	6593	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18198 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 18198

הערה לטבלה:

חא/מק/27/2007



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעל קוזוקרו-מלאכי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעל קוזוקרו-מלאכי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 50 08/09/2020	הדר רודין	27/05/2020	16		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		11: 55 02/11/2020	איילת לובנטל	03/04/2018	1	1: 500	רקע	בינוי
לא		15: 46 08/09/2020	הדר רודין	02/02/2020	1	1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		16: 02 08/01/2020	מנאל דאוד	31/07/2018	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא		11: 55 02/11/2020	יעל קוזוקרו-מלאכי	05/02/2018		1: 1250	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מטה אשר	.	(1)		04-9879608	04-9879705	liorl@matte asher.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מוא"ז מטה אשר.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מטה אשר	.	(1)		04-9879608	04-9879705	liorl@matte asher.org.il

(1) כתובת: מוא"ז מטה אשר.

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	04-6558263		nikolk@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
	עורך ראשי	יעל קוזוקרו-מלאכי		שירותי יעוץ ותכנון ערים	אלון הגליל	אלון הגליל		04-9935299		yael.kozokar o@gmail.co m



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	מנאל דאוד	2872684		נהריה	שד הגעתון	16	04-7793100		medad@012. net.il
	אדריכל	איילת לובנטל	112514		אלון הגליל	(1)		077-5076005	077-5076005	ayelet.lowent al@gmail.co m
	סוקר עצים	הדר רודין		נופים בקהילה	געתון	(2)		04-9859842		rudinhadar@ gmail.com

(1) כתובת: אלון הגליל.

(2) כתובת: ד.ג. אשרת.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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

רה תכנון לצורך הקמת בית ספר יסודי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד משצ"פ, מגורים ודרך למבני ציבור

שינוי יעוד משטח ספורט למבני ציבור ושצ"פ

שינוי יעוד משצ"פ למגורים

שינוי יעוד מדרך לתעשייה

הסדרת מערכת דרכים, מערך היסעים לתלמידים וחניות



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	18 - 1
תעשיה	32
מבנים ומוסדות ציבור	27, 26
שטח ציבורי פתוח	34, 33, 25
דרך מאושרת	30 - 28
דרך מוצעת	669, 38 - 35
חניון	31

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	28
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	16, 11, 9, 7, 6
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	30 - 28
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	37 - 35
בלוק עץ/עצים לעקירה	חניון	31
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	27, 26
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	17, 13, 12, 10, 4 - 1
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	25
בלוק עץ/עצים לעקירה	תעשיה	32
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	30, 29
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	38
בלוק עץ/עצים לשימור	חניון	31
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	27, 26
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	16, 15, 13, 11
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	33
בלוק עץ/עצים לשימור	תעשיה	32
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	30, 28
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	37 - 35
דרך /מסילה לביטול	חניון	31
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	26
דרך /מסילה לביטול	מגורים א'	5, 4
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	25
דרך /מסילה לביטול	תעשיה	32
חורשה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	26
להריסה	דרך מאושרת	28
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	27, 26
להריסה	מגורים א'	3, 2
להריסה	שטח ציבורי פתוח	25
לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	26

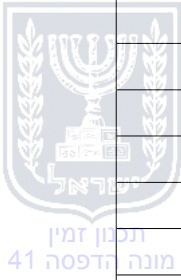
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
29.98	15,390	דרך מאושרת
3.76	1,930	דרך משולבת
3.70	1,900	חניון
22.32	11,460	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
19.17	9,840	מגורים
19.89	10,210	שצפ
1.05	540	תעסוקה
0.14	70	תעשייה
100	51,340	סה"כ

מצב מוצע

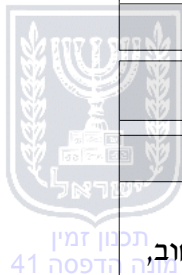
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
24.48	12,569.79	דרך מאושרת
4.05	2,080.02	דרך מוצעת
3.72	1,911.44	חניון
42.98	22,073.82	מבנים ומוסדות ציבור
18.09	9,289.67	מגורים א'
6.14	3,154.31	שטח ציבורי פתוח
0.54	277.92	תעשייה
100	51,356.97	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>מגורים ב' ע"פ תוכנית ג/12840: מגורים חד משפחתיים, חניה פרטית, מחסן ביתי, מתקני חצר, גדרות.</p> <p>קליניקות, משרדים וסדנאות לפעילות מקצועית (לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים) ובלבד שהיקף הפעילות ואופייה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה במטרדים שונים.</p> <p>שטח סדנאות/משרדים/קליניקות לא יעלה על 50 מ"ר בתוך בית המגורים ויהיה על חשבון אחוזי הבניה העיקריים המותרים ע"פ טבלת הזכויות וההגבלות.</p> <p>הפעלת השימושים הנ"ל תותר רק לדייר הבית, לא ניתן להשכיר עסקים כנ"ל.</p> <p>לא יותר להקים חדרי אירוח.</p>
4.1.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה אישור תוכנית בינוי הכוללת נספח פיתוח.
4.2	תעשיה
4.2.1	שימושים
	<p>אזור תעשייה ע"פ תוכנית ג/12840: מבני תעשייה ומלאכה, תשתיות הדרושות לקיום תקין ורציף של הפעילות התעשייתית, לרבות משרדים, אולמות תצוגה, מחסנים, מתקני עזר ושירותי רווחה לעובדים. דרכים, חניות, משטחי הטענה ופריקה.</p>
4.2.2	הוראות
4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	<p>תא שטח 26 - מבני ציבור כמשמעותם בחוק לרבות בית ספר יסודי וכל השימושים הנלווים הדרושים לצורך תפעול הבית ספר.</p> <p>חניות, דרכים, שבילים, אזורים מגוננים, תשתיות, אולם ספורט, אגף קהילתי ו/או אולם רב תכליתי, חצר משחקים, מגרשי ספורט, מתקני חצר וספורט, מפרץ חנייה לאוטובוסים, סובה, דרך שירות וכיו"ב.</p> <p>תא שטח 27 - מבנים ושימושים לצרכי ציבור לרבות הקמת מרכז תרבות ופנאי כגון: מתני"ס, ספריה, אולם התכנסויות, מועדונים, הקמת מבני ומגרשי ספורט כולל בריכת שחיה, מזנון ושירותים מתחייבים להקמת מתקני ספורט.</p>
4.3.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה אישור תוכנית בינוי ופיתוח לבית הספר הטמנה ו/או העתקה של קו מתח גבוה בתחום מגרש בית הספר
4.4	שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
	גינון וחורשות, מתקני משחקים וכושר, ניקוז, מתקנים הנדסיים ומקלטים באישור הוועדה

4.4	שטח ציבורי פתוח
	המקומית
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מאושרת
4.5.1	שימושים
	דרכים וחניות כמשמעותם בחוק לרבות כבישים, דרכים משולבות ומדרכות, חניה, תאורת רחוב, מתקני ריהוט רחוב ונטיעות. קווי חשמל, ניקוז, תיעול מים, תקשורת, מפרצי חניה. אסורה בניה.
4.5.2	הוראות
4.6	דרך מוצעת
4.6.1	שימושים
	דרכים וחניות כמשמעותם בחוק לרבות כבישים, דרכים משולבות ומדרכות, חניה, תאורת רחוב, מתקני ריהוט רחוב ונטיעות. קווי חשמל, ניקוז, תיעול מים, תקשורת, מפרצי חניה. אסורה בניה.
4.6.2	הוראות
4.7	חניון
4.7.1	שימושים
	מגרש חניה לטובת ב"ס. דרכים וחניות כמשמעותם בחוק לרבות כבישים, דרכים משולבות ומדרכות, חניה, תאורת רחוב, מתקני ריהוט רחוב ונטיעות. קווי חשמל, ניקוז, תיעול מים, תקשורת, מפרצי חניה. אסורה בניה.
4.7.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

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	
						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי				גודל מגרש כללי
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(2) 1.5	צידי- שמאלי	צידי- ימני	10		50	45%			15%	30%	1000	15180	26		מבנים ומוסדות ציבור
5			9		30	3480			1160	2320	1000		27		מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
4	3	3	(6) 7	(5) 1	35	(4) 50			10%	40%		500	18 - 1		מגורים א'
3	3	3	4			100				100			,33 ,25 34		שטח ציבורי פתוח
5	5	5	16		40	50%			10%	40%			32		תעשייה



אחורי תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
1.5 (2)	26		מבנים ומוסדות ציבור
(3)	27	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	מבנים ומוסדות ציבור
(3)	18 - 1		מגורים א'
3	34, 33, 25		שטח ציבורי פתוח
(3)	32		תעשייה

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:

הוועדה המקומית רשאית לנייד זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הוועדה המקומית רשאית לנייד זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה.

(2) או 0 ללא פתחים.

(3) ע"פ תשריט.

(4) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: שטח סדנאות/משרדים/קליניקות לא יעלה על 50 מ"ר בתוך בית המגורים ויהיה על חשבון אחוזי הבניה העיקריים המותרים ע"פ טבלת הזכויות וההגבלות...

(5) למגרש

סה"כ 18 יח"ד בתחום התוכנית.

(6) 8.5 לגג משופע.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.2	הפקעות ו/או רישום
	<p>ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, בהם שטחים למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ולרשמים על שם הרשות המקומית או המדינה, בכפוף לכל דין.</p>
6.3	חשמל
	<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.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו</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 אווירי 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 מ'כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1 מ'ארון רשת</p> <p>3 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. 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>6.3</p>	<p>חשמל</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 יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 העניין.</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 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>6.4</p>	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</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 הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>
<p>6.5</p>	<p>שימור</p>
	<p>מבנה "הרפת הראשונה" הינו מבנה לשימור. לא תותר הריסת המבנה.</p>
<p>6.6</p>	<p>חיזוק מבנים, תמא / 38</p>
	<p>היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקת הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>
<p>6.7</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>
	<p>1. עצים המסומנים לשימור :</p> <p>א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור ולצמרתו, תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר .</p> <p>ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה</p>

שמירה על עצים בוגרים

בקרבת עצים .

ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן : עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ .

2. עצים המסומנים להעתקה :

א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.

3. עצים המסומנים לכריתה :

א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.

ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.

4. נטיעת עצים חדשים :

א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות . על פי סטנדרט משרד החקלאות.

ב. 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'.

ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים , שטחי אחסון , מקלטים , מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.

5. הנחיות לעניין נטיעות חדשות :

תכונות עצים שיש לתעדף :

א. נותני צל סוככנים

ב. חסכנים במים

ג. מאוקלמים

תכונות עצים שיש להימנע מהם :

א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.

ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.

ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.

הערה : סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות

6. שטחים ציבוריים פתוחים :

א. כל שצ"פ יתוכנן כך שמחצית משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באופן מלא באמצעות נטיעת עצים.

ב. כל שצ"פ שגודלו מעל 500 מ"ר יתוכנן כך שלפחות מחצית משטחו יהיה בלתי מרוצף.

ג. 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.

7. 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.





תכנון זמין
מונה הדפסה 41

6.7	שמירה על עצים בוגרים
<p>8. מגרשי חנייה : א. בחניוני מטע או חניוני חורשה לפחות עץ אחד סוככני לכל שלוש חניות (2 מכל 3 מכוניות יחנו בצל). ב. כל חניון עירוני עילי יתוכנן כך שכ- 50% משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באמצעות נטיעת עצים סוככנים . 9. 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. 10. תחזוקת עצים ברחבי הרשות תכנית התחזוקה תתבסס על פרק הטיפול בעצים במפרט הטכני פרק 41.5 בהוצאת משרד הביטחון.</p>	

6.8	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

6.9	פיקוד העורף
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	

6.10	שרותי כבאות
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

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

6.12	הריסות ופינויים
<p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

זמן משוער למימוש התוכנית מיום אישורה-10 שנים