

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-1022946

תוספת יח"ד וזכויות בניה בחלקות 123+124 גוש 12713 כפר יהושע

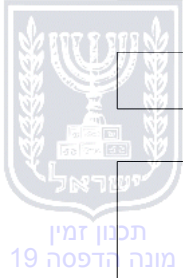
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על מגרשים מס' 123-124 במושב כפר יהושע אשר בעמק יזרעאל.
המגרשים הנ"ל הינם גדולים ובני כ- 3 דונם כל אחד.
התכנית באה להוסיף יחידת דיור אחת בכל מגרש וכן הגדלת זכויות בנייה ותכסית במגרשים.
התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים 62(א) א 4, 5, 8, 9, 15, 17, 4א



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת יח"ד וזכויות בניה בחלקות 123+124 גוש 12713
כפר יהושע

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

254-1022946 מספר התכנית

6.451 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (15), 62 א (א) (17), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

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	יזרעאלים
קואורדינאטה X	214500
קואורדינאטה Y	732000

1.5.2 תיאור מקום גוש מס' 12713 מגרשים מס' 123-124 בכפר יהושע, רחוב עומר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: כפר יהושע

נפה יזרעאל - נצרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר יהושע			

שכונה כפר יהושע

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12713	מוסדר	חלק	123-124	

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/13035	25/2, 149

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
07/07/2016		8438	7299	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	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
13/02/2003		1520	5159	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12139 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 12139
11/05/2004		2849	5296	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13035 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 13035
17/01/2013		2314	6533	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 17938 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 17938

הערה לטבלה:

תכנית זו אינה פוגעת בזכויות מוקנות מכח תכניות מאושרות קודמות (בסמכות מקומית או מחוזית), במקרה של סתירה בין התכניות יחולו ההוראות המקילות.



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: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	11: 56 28/04/2022	איתי זהבי	28/04/2022	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	דו"ח תשתיות ע"פ תמ"א 35 סעיף 8.1.1	11: 49 28/04/2022	איתי זהבי	28/04/2022	1	1: 1	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	מצב מאושר	11: 50 28/04/2022	איתי זהבי	28/04/2022	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	שושנה ליאור (1)			כפר יהושע		124	054-9955698		lior_iy@hotmail.com
	פרטי	דן תנחומא (2)			כפר יהושע		123	050-5515521		dantanchuma@gmail.com
	פרטי	הלה תנחומא (2)			כפר יהושע		123	050-5515521		dantanchuma@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כפר יהושע.

(2) כתובת: רחוב עמר, כפר יהושע.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שושנה ליאור			כפר יהושע (1)		124	054-9955698		lior_iy@hotmail.com
פרטי	דן תנחומא			כפר יהושע (2)		123	050-5515521		dantanchuma@gmail.com
פרטי	הלה תנחומא			כפר יהושע (2)		123	050-5515521		dantanchuma@gmail.com

(1) כתובת: כפר יהושע.

(2) כתובת: רחוב עמר, כפר יהושע.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איתי זהבי	086522		צפורי		(1)	04-6456678	04-6555712	itayzahavy@gmail.com
	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה		(2)	04-8524038		ramzi883@ne tvision.net.il

(1) כתובת: מושב ציפורי 12.

(2) כתובת: אל מותנבי 22.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

תוספת יחידת דיור אחת בכל מגרש ותוספת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת יחידות דיור אחת למגרש (סה"כ 2 יח"ד) ע"פ סעיף 62א (א) 8 לחוק התו"ב.

2. הגדלת זכויות בניה בסך 100 מ"ר עיקרי לכל מגרש ע"פ סעיף 62א (א) 17 לחוק התו"ב.

3. תוספת שטחי שירות תת קרקעיים בסך 50 מ"ר ליחיד לשימוש אחסנה, ממ"ד ושטחי עזר אחרים. ע"פ סעיף 62א (א) 15 לחוק התו"ב.

4. הגדלת תכסית מ- 200 מ"ר ליחידה במגרש ל- 300 מ"ר ליחידה בכל מגרש. ע"פ סעיף 62א (א) 9 לחוק התו"ב.

5. מתן הוראות בינוי בהתאם ע"פ סעיף 62א (א) 5 לחוק התו"ב.

6. שינוי הוראות בינוי בנוגע מס' מבנים במגרש, 2 מבנים במקום מבנה 1 ע"פ סעיף 62א (א) 5 לחוק התו"ב.

7. תוספת קומת מרתף במבנים חדשים ע"פ סעיף 62א (א) 4 לחוק התו"ב.

8. שינוי קוי בנין בהתאם לתשריט ע"פ סעיף 62א (א) 4 לחוק התו"ב.

9. קביעת הוראות הריסה ע"פ סעיף 62א (א) 19 לחוק התו"ב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	124, 123	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	124, 123
להריסה	מגורים א'	123

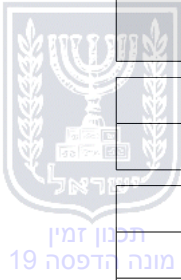
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	6,451	100
סה"כ	6,451	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	6,451.4	100
סה"כ	6,451.4	100



4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
<p>1. בתי מגורים .</p> <p>2. תעסוקה : משרדים של בעלי מקצועות חופשיים וסדנאות אמנים אשר אותו מבנה משמש גם למגורים פרטיים.</p> <p>כל זאת בתנאי שהשימוש לתעסוקה יהיה בשטח מקסימלי של 30 מ"ר ובתנאי שהיקף ואופי הפעילות אינם גורמים מטרד לבתי המגורים השכנים, או הפרעה לתנועת הרכב ככביש ו/או לתנועת הולכי רגל, כל בקשה להיתר בניה הכוללת שטחי שימוש לתעסוקה כמפורט לעיל תכלול הסבר ותאור מילולי מפורט על מהות התעסוקה וכל הכרוך בה ותכלול פתרון חניה מלא בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה התקף.</p>	
הוראות	4.1.2
עיצוב אדריכלי	א
תנאי להיתר בניה הינו עמידה בהנחיות מרחביות של הועדה המקומית התקפות בעת מתן ההיתר.	
חניה	ב
<p>כמקרה של חניה מקורה :</p> <p>א. כמבנה מפולש (פתוח מ-3 כיוונים לפחות) מבניה קלה, ניתן לבנות בקו בניה צידי וקדמי 0 מ' בהסכמת השכן.</p> <p>במקרה של קו בניה 0 , ניקוז מבנה החניה לא יופנה למגרש השכן.</p> <p>ב. מחומרי בית המגורים במשולב עם בית המגורים ובמגבלות קווי הבניין.</p>	
תכנית בינוי	ג
תנאי להיתר בניה הינו הכנת התכנית בינוי (כחלק ממסמכי הבקשה להיתר) הכוללת פיתרון תשתיות, גישה, חניה, פיתוח מגרש, גינון וכדומה.	
היקף אחסון	ד
אחסנה (ניתן לבנות עד 10 מ"ר במבנה עזר נפרד)	
מרתפים	ה
<p>תותר בנית מרתף ביחידות דיור חדשות בלבד. קומת המרתף תשמש לשטחי שירות לרבות ממ"ד, מקלט, חדר מכונות, אחסנה ושטחי עזר אחרים.</p> <p>יותר ניוד זכויות עיקריות ממעל הכניסה הקובעת למרתף לצורך שימושים עיקריים וללא חריגה מסך הזכויות המאושרות.</p>	

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 מוזערי				גודל מגרש מוחלט	
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
3	3	3	(8) 1	(7) 2	(6) 9.5	2	(5) 40	(4) 557	(3) 100		(2) 57	(1) 400	495	3425	123	מגורים א'
3	3	3	(8) 1	(7) 2	(6) 9.5	2	(5) 40	(4) 557	(3) 100		(2) 57	(1) 400	495	3026	124	מגורים א'



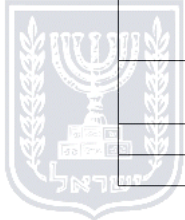
אחורי תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
5	123	מגורים	מגורים א'
5	124	מגורים	מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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:

- א. הגובה יימדד בצורה אנכית בין חלק המבנה הגבוה ביותר הכלול בתחום הבניין ובין מפלס פני קרקע טבעית או חפורה.
- ב. תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית, ובלבד שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו.
- ג. הועדה המקומית רשאית, על פי שיקול דעתה, לאשר קו בניין שונה ממה שהוגדר בטבלת זכויות והגבלות בניה למבנה קיים לפני אישור תכנית זו.
- ד. קווי בניין לחנייה מקורה יותרו לקו בניין צידי וקידמי 0 כפוף להסכמת השכן ובתנאי שניקוז הגג יהיה למגרש המבקש.
- ה. שטח לשימוש משרד או תעסוקה באזור המגורים יהיה עד 22.5 מ"ר למגרש מתוך זכויות הבנייה המאושרות. המשרד/תעסוקה יהיה חלק בלתי נפרד ממבנה המגורים וישמש את דיירי הבית בלבד.
- ו. שטח מחסן במבנה עזר נפרד יהיה עד 10 מ"ר ליחיד מתוך זכויות הבנייה המאושרות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 300 מ"ר מאושר בתוספת 100 מ"ר לפי סעיף 62(א)17.
- (2) מתוכם יותנה 25 מ"ר לחנייה מקורה.
- (3) 50 מ"ר לכל יחידת דיור עתידית.
- (4) לשני היחידות יחדיו. גודל יחיד ראשונה לא יעלה על 357 מ"ר.
- (5) או 300 מ"ר ליחידה, הנמוך בין השניים..
- (6) 9.5 מ' גג שטוח 12 מ' גג משופע.
- (7) וכך עליית גג.
- (8) בתת קרקעי בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

6.1

עיצוב אדריכלי

1. הוראות עיצוב אדריכלי ע"פ הנחיות מרחביות של הועדה המקומית התקפות העת מתן היתר בניה.
2. א. שלטי זיהוי ופרסומת לתעסוקות יוגבלו במידותיהם ובעיצובם ויתרו רק בהתאם לעיצוב החזיתות שייכלל בבקשה להיתר בניה, באישור הועדה המקומית ובהתייעצות עם הועד המקומי.
- ב. חומרי הגמר יהיו עמידים ויפורטו בתכניות ההגשה לשביעות רצון הועדה המקומית.
- ג. לכל מגרש יוקצה מקום לפח אשפה עפי הנחיות הרשות המקומית, הפח ימוקם באופן שלא יפריע לתנועה בכביש ובמדרכה.

6.2

סביבה ונוף

1. פני הקרקע: ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה.
2. תכניות פיתוח: יוגשו תכניות פיתוח כולל קביעת מפלסי המגרשים והמבנים מפני קרקע טבעית והתייחסות לפתרון בעיית השיפועים בניקוז, תמיכה ע"י קירות תומכים ו/או מסלעות.

6.3

הוראות פיתוח

- א. פני הקרקע- ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה.
- ב. תכניות פיתוח- יוגשו תכניות פיתוח כולל קביעת מפלסי המגרשים והמבנים מפני קרקע טבעית והתייחסות לפתרון בעיית השיפועים בניקוז, תמיכה ע"י קירות תומכים ו/או מסלעות.

6.4

חשמל

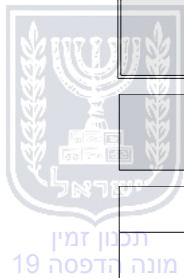
- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים 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 בנייה בקרבת מתקני חשמל
 - לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:
 - מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו
 - 3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף
 - 2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד
 - 5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה
 - 2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)
 - 20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
 - 35.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

6.4	<p align="center">חשמל</p>
	<p>0.5 מ'כבלי חשמל מתח נמוך 3 מ'כבלי חשמל מתח גבוה בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון 1 מ'ארון רשת 3 מ'ישנאי 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. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. 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. 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. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
6.5	<p align="center">חניה</p>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.6	<p align="center">פיקוד העורף</p>
	<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>
6.7	<p align="center">שרותי כבאות</p>
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>
6.8	<p align="center">ביו, ניקוז, מים, תברואה</p>
	<p>1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה</p>



6.8	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת עי משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>4. אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	

6.9	שמירה על עצים בוגרים
<p>1. עצים בתכנית:</p> <p>א. העצים בתחום התכנית הם בסטטוס עצים לשימור. המשמעות היא שהעצים ישולבו בתכנון ולא תותר כריתתם או פגיעה בהן.</p> <p>ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 ממטרים לגזע העצים תבוצע בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ג. במסגרת עבודות בקרבת העצים, יבוצע גידור קשיח מסביב לעצים. הגדר תשולט וגזע העצים יוגן - הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים מאת משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ד. במידה ויעלה צורך בהעתקה או כריתה של עצים במסגרת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח, יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה או כריתה מפקיד היערות האזורי. הבקשה תוגש בהתאם לנוהל עבודת פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>2. נטיעות:</p> <p>א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות. על פי סטנדרט משרד החקלאות.</p> <p>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'.</p> <p>ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.</p> <p>3. שינוי סטטוס עצים - שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית:</p> <p>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.</p>	



7. ביצוע התכנית

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

7.2 מימוש התכנית

מידי
