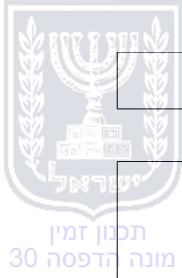


הוראות התכנית

תכנית מס' 258-0998732

הקמת מגרש ספורט וכדורגל בישוב בית ג'ן - ג/26682



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



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

אישור תכנית מס' 258-0998732
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
ביום 31/07/2022

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

מ"מ 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

- התכנית המוצגת מציעה הקמת מגרש ספורט וכדורגל מערבית לשכונת חיילים משוחררים וצפונית למתחם מס' 5 בישוב בית ג'ן.
- מפנה השטח במדרון אחיד לכיוון מערב.
- הגישה למגרש תהיה באמצעות דרך זמנית ברוחב 8 מ' שמתחברת לדרך ברוחב 15 מ' (המאושרת מכוח תוכנית מס' 299-0446278) דרומית לשכונת חיילים משוחררים, עד גמר התכנון המפורט למתחם ה-5, דרך זמנית זו תבוטל ותוסדר בהתאם למערכת הדרכים המוצעת במתחם ה-5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הקמת מגרש ספורט וכדורגל בישוב בית ג'ן - ג/26682

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
258-0998732

שטח התכנית
31.365 דונם

סוג התכנית
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
ל"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 | מעלה נפתלי |
| קואורדינאטה X | 233450 |
| קואורדינאטה Y | 763300 |

1.5.2 תיאור מקום

בית ג'ן מערבית לשכונת חיילים משוחררים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בית ג'ן - חלק מתחום הרשות: בית ג'ן

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|---------|------|----------|-------|
| בית ג'ן | | | |

שכונה מערבית לשכונת החיילים המשוחררים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 19501 | מוסדר | חלק | 40 | 9, 17, 19, 46, 54 |

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 |
|-------------|------------------|
| 299-0446278 | 902 - 901, 412 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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 |
|-------------------|---------|---|--------------------|-------------------------|-----|------------|
| 299-0446278 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 299-0446278 ממשיכות לחול. | 8095 | 6995 | | 31/01/2019 |
| ג/ 20099 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20099 ממשיכות לחול. | 7615 | 1104 | | 08/11/2017 |
| ג/ 400 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 400 ממשיכות לחול. | 989 | 607 | | 10/01/1963 |



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 | | | | אברהים דויירי | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 1250 | 1 | | אברהים דויירי | | תשריט מצב מוצע | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 1250 | 1 | 22/02/2022 | אברהים דויירי | 12: 42 22/02/2022 | מצב מאושר | לא |
| ביוב | מחייב | 1: 1000 | 1 | 09/03/2022 | יורם לבל | 10: 50 09/03/2022 | נספח ביוב | לא |
| ביוב | מחייב | 1: 1 | 4 | 09/03/2022 | יורם לבל | 10: 52 09/03/2022 | פרשה טכנית - ביוב | לא |
| מים | מחייב | 1: 1250 | 1 | 03/03/2022 | סאמר דיב | 12: 13 03/03/2022 | נספח מים | לא |
| מים | מחייב | 1: 1 | 5 | 03/03/2022 | סאמר דיב | 12: 18 03/03/2022 | נספח מים - פרשה טכנית | לא |
| בינוי | מנחה | 1: 500 | 1 | 22/02/2022 | אברהים דויירי | 10: 11 25/02/2022 | נספח בינוי | לא |
| סביבה ונוף | מנחה | | 18 | 12/04/2022 | אברהים דויירי | 15: 34 14/04/2022 | נוף פרשה טכנית | לא |
| תנועה | מנחה | 1: 250 | 1 | 23/01/2022 | מנדי חמזה | 09: 45 25/02/2022 | תנוחה וחתכים לאורך | לא |
| ניקוז | מחייב | | 24 | 01/10/2021 | ריאן עז אלדין | 15: 59 01/10/2021 | פרשה טכנית | לא |
| ניקוז | מנחה | 1: 1250 | 1 | 02/05/2022 | ריאן עז אלדין | 11: 15 02/05/2022 | תנוחה | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | מחייב | 1: 1250 | 1 | 26/01/2022 | אברהים דויירי | 15: 11 22/02/2022 | נספח עצים בוגרים | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | מחייב | | 16 | 26/01/2022 | אברהים דויירי | 17: 16 26/01/2022 | פרשה טכנית וטבלת עצים | 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 מקומית | רשות מקומית (1) | | מועצה מקומית בית גן | בית גן | בית גן | | 04-9802220 | 04-9802240 | handasa1@ beit- jann.muni.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 751.

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 (1) | | | 04-6558211 | 02-5456054 | Tzafonticnun@mmi. gov.il |

(1) כתובת: רח' חרמון 2 מלון פלאזה קומות 3-8 L,LL ת.ד. 580 נצרת עילית 1766401.

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 | אברהים דויירי | 38095 | דויירי אדריכלים ושות' בע"מ | נוף הגליל | (1) | 1 | 04-6576387 | 04-6461896 | i.dweiry@gm ail.com |
| אדריכל נוף | סוקר עצים | אברהים דויירי | 38095 | דויירי אדריכלים ושות' בע"מ | נוף הגליל | (1) | 1 | 04-6576387 | 04-6461896 | i.dweiry@gm ail.com |

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|---------------|---------------|-------------------------------------|-----------------|------------|------|------------|------------|-----------------------|
| מים | יועץ | סאמר דיב | 102372 | יוסף דיב- מהנדסים יועצים בע"מ | חיפה | הבנקים (2) | 3 | 04-8662350 | 04-8663954 | deeb@ydeeb.com |
| מהנדס | יועץ תחבורה | מנדי חמוזה | 118534 | קליבר מהנדסים בע"מ | בית גן | בית גן (3) | | 04-9987011 | 04-9985938 | mendy@caliberoads.com |
| מודד מוסמך | מודד | מועתז כילאני | 1076 | מועתז כילאני | יפיע | (4) | | 04-6468243 | 04-6468243 | mouataz@netvision.net |
| יועץ ביוב | יועץ | יורם לבל | 12100 | י.לבל מהנדסים | תל אביב- יפו | נחלת יצחק | 32 א | 03-6952418 | 03-6916647 | lebel@lebel.co.il |
| מהנדס | יועץ תשתיות | ריאן עז אלדין | 825841 | הידרו מאפ | כאבול | (5) | | 04-8146021 | 04-8146021 | hydromap@gmail.com |

(1) כתובת: ת"ד 10737.

(2) כתובת: ת.ד. 33559.

(3) כתובת: ת"ד 261.

(4) כתובת: ת"ד 304.

(5) כתובת: ת"ד 660.



משרד התכנון והדפסה
30



משרד התכנון והדפסה
30

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 |
|----------|---|
| מתחם ה-5 | מתחם הרחבה מס' ה-5 כמפורט בתכנית המתאר ג/20099. |

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הקמת מגרש ספורט וכדורגל בישוב בית ג'ן.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד משטח מיועד להרחבה, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, נופש ואירוח כפרי, דרך מאושרת ושצ"פ לאזור ספורט ונופש והתווית דרכים.
- קביעת זכויות והוראות בנייה לכל יעוד קרקע.
- קביעת השימושים והתכליות המותרים לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות פיתוח כולל תשתיות כגון דרכים, בינוי, ניקוז וחשמל.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|-------------|---------|
| ספורט ונופש | 600 |
| דרך מאושרת | 200 |
| דרך מוצעת | 100 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|---------------------|-------------|----------------|
| בלוק עץ/עצים להעתקה | דרך מוצעת | 100 |
| בלוק עץ/עצים להעתקה | ספורט ונופש | 600 |
| בלוק עץ/עצים לשימור | ספורט ונופש | 600 |
| גבול מרחב תכנון | ספורט ונופש | 600 |
| גבול שטח שיפוט | ספורט ונופש | 600 |
| הנחיות מיוחדות | דרך מאושרת | 200 |
| הנחיות מיוחדות | דרך מוצעת | 100 |
| חורשה להעתקה | דרך מוצעת | 100 |
| חורשה להעתקה | ספורט ונופש | 600 |
| חורשה לשימור | דרך מוצעת | 100 |
| חורשה לשימור | ספורט ונופש | 600 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|--------------|-----------------|------------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| דרך מאושרת | 22.63 | 0.07 |
| שביל | 707.83 | 2.26 |
| שטחים פתוחים | 8,369.74 | 26.69 |
| שמורת טבע | 22,265 | 70.99 |
| סה"כ | 31,365.2 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|-------------|-----------------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| דרך מאושרת | 22.63 | 0.07 |
| דרך מוצעת | 5,449.91 | 17.38 |
| ספורט ונופש | 25,892.65 | 82.55 |
| סה"כ | 31,365.2 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | ספורט ונופש |
| 4.1.1 | שימושים |
| | <p>אזור זה ישמש לבניית:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מגרש כדורגל. - חניון פתוח ו/או חניון דו-קומתי. - כל סוגי המתקנים הנלווים למגרש הכדורגל כגון חדרי הלבשה, ארכיון, משרדים, תאי שירותים, מחסנים, יצעים, חדרי מדרגות, מעליות וכל שימוש רלוונטי לאזור ספורט. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>דרכים תנועה ו/או חניה</p> <p>א. הגישה למגרש תהיה באמצעות דרך זמנית מס' 100 שברוחב 8 מ' בהתאם למוצע בתשריט ובנספח התנועה, עד גמר התכנון המפורט למתחם ה-5, דרך זמנית זו או חלקה ממנה יבוטל ויותאם למערכת הדרכים המוצעת במתחם ה-5. שויה של הדרך הזמנית בטבלאות ההקצאה והאיזון בתוכנית המפורטת לאיחוד וחלוקה של מתחם ה-5, ייקבע בהתאם לשוויון של החלקות ערב אישורה של תכנית ג/20099.</p> <p>ב. בתכנון המפורט למתחם ה-5 יושלם החיבור לשכונת חיילים משוחררים מצפון והחיבור למתחם ה-5 מדרום, הכל כדי לאפשר רציפות תנועתית והמשכיות.</p> |
| ב | <p>קווי בנין</p> <p>יותר הקמת טריבונות, חדרי הלבשה, תאי שירותים, מחסנים מתחת לטריבונות הכל בהתאם לתכנית בינוי ולפי קווי בנין הקבועים בתשריט.</p> |
| 4.2 | דרך מאושרת |
| 4.2.1 | שימושים |
| | <p>תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, רוכבי אופניים, מעבר תשתיות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.</p> |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>נטיעת שדרות בצמחים מתאימים (עצי רחוב), עיצוב מדרכות בגוונים ידידותיים לסביבה, הכול באישור הועדה המקומית.</p> |
| ב | <p>הוראות בינוי</p> <p>א. איסור כל בינוי קבוע למעט המפורט בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה.</p> <p>ב. הבטחת בטיחות באמצעות הפרת תנועה לסוגיה, תמרורים, מעקות ומחסומים.</p> |
| ג | <p>הוראות פיתוח</p> <p>לאחר ביצוע התשתיות כנדרש כל העצמים המיותרים יפונו לאתרים מאושרים בהתאם להוראות הרשות המקומית.</p> |
| 4.3 | דרך מוצעת |
| 4.3.1 | שימושים |
| | <p>תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, רוכבי אופניים, מעבר תשתיות, גינון וחניה.</p> |

| 4.3 דרך מוצעת | 4.3 |
|--|-------|
| אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. | |
| הוראות | 4.3.2 |
| <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>נטיעת שדרות בצמחים מתאימים (עצי רחוב), עיצוב מדרכות בגוונים ידידותיים לסביבה, הכול באישור הועדה המקומית.</p> | א |
| <p>הוראות בינוי</p> <p>א. איסור כל בינוי קבוע למעט המפורט בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה. ב. הבטחת בטיחות באמצעות הפרת תנועה לסוגיה, תמרורים, מעקות ומחסומים.</p> | ב |
| <p>הוראות פיתוח</p> <p>לאחר ביצוע התשתיות כנדרש כל העצמים המיותרים יפוננו לאתרים מאושרים בהתאם להוראות הרשות המקומית.</p> | ג |
| <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות הגישה למגרש תהיה באמצעות דרך זמנית מס' 100 שברוחב 8 מ' בהתאם למוצע בתשריט ובנספח התנועה, עד גמר התכנון המפורט למתחם ה-5, דרך זמנית זו או חלקה ממנה יבוטל ויותאם למערכת הדרכים המוצעת במתחם ה-5.</p> | ד |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | | | גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר) | תכסית (% מתא שטח) (שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (% מתא שטח) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד |
|------------------|------------|-------|----------------|------------|--------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|--------|-------------------|--------------------|---------|----------------|----------------|
| | קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מתחת לכניסה הקובעת | | | | מעל הקניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | |
| | | | | | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | | | |
| (3) | (3) | (3) | (3) | 1 (2) | 1 | 15 | 34 | 34 | 0 | 4 | (1) 26 | 4 | 26000 | 600 | ספורט ונופש | ספורט ונופש |

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:

- מפלס הכניסה ± 0.00 היינו מפלס הכניסה למגרש (משטח הדשא) מדרך ראשית או מחניון.
- בסמכות הוועדה המקומית אישור העברת זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בתנאי שמירת סה"כ בטבלה מעלה.
- כתוצאה מאילוץ קרקע ו/או טופוגריה שונים, בסמכות הוועדה המקומית לאשר בניית חניון דו-קומתי בגובה שלא יעלה על 4.0 מ' ברוטו.
- יותר בנית אלמנט אנכי עמוד בצורת צריח לתאורה בגובה עד 30 מ' מפני קרקע טבעית אחרי פיתוח, אלמנט זה יותקן בצד המערבי וכיווני התאורה יהיו לכיוון מגרש כדורגל (לכיוון מזרח).

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ישמש לחניון דו-קומתי, קירוי מעל היציעים, שירותים, ביתן שמירה וחדרים טכניים.
- (2) תשמש לחניה במפלס התחתון.
- (3) לפי תכנית בינוי.

6. הוראות נוספות

6.1

חשמל

א. תנאי למתן התר בניה יהיה בתיאום 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 :

- מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
- 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

קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'

קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אווירי מבודד (כא"מ) ... 2.0 מ'

קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'

כבלי חשמל מתח עליוןבתיאום עם חברת החשמל

ארון רשת 1.0 מ'

שנאי על עמוד 3.0 מ'

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






תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

| | | |
|---|--|-------------------|
| | <p>6.1 חשמל</p> <p>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> | <p>6.1</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 30</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 30</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 30</p> | <p>6.2 בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. השטחים הפתוחים לאורך דרכי הגישה ממתחם 5 ובהיקף מגרש הכדורגל יתוכננו ויבוצעו בהתאם לתוכניות ביצוע מפורטות בהנחית אדריכל נוף, במטרה להדגשת הנוף הגלילי המיוחד ושימור ערכי טבע והנוף הסביבתי. 2. פיתוח השטח ובעיקר שולי המתחם כלפי השטחים הפתוחים, יתואם עם רט"ג בשיתוף הרשות המקומית. 3. מפלסי הבינוי והפיתוח יותאמו ככל הניתן למפלסי הקרקע הטבעית. 4. יש להקפיד ולשמור על אופי טופוגרפיה ככל הניתן, המשמר בצורה כללית את קווי הגובה של ההר. 5. בניית קירות תמך וחיפויים: - מפלס ראש הקירות התומכים (סיומת) יהיה אופקי ומדורג בדירוג אחיד. - יש לבנות קירות מדורגים מותאמים למדרון השטח משולבות בצמחייה מתאימה הכוללת חיפוי קירות באבן לקט מקומית עם בטנה (בנייה יבשה). - במידה והיה אילוץ טיפוגרפי המחייב הקמת קירות גבוהים יש לבנות אותם מדורגים כאשר המרחק בין הקיר למשנהו לא יפחת מ 2 מטר שיאפשר עיצוב צמחי למניעת נצפות. - בעת ביצוע העבודה בפועל יש להקפיד על ביצוע עדין וזהיר על ידי הקמת מכשולים למניעת הדרדרות אבנים לשטחים הנמוכים הגובלים. 6. ארונות חשמל ותקשורת, מוני מים ומתקן לפחי אשפה ימוקמו בחזית המגרש בתוך מבנה "פילר" משולב סגור ו/או בתוך נישה סגורה. הנישה תשולב בגדר או בקיר תומך. סגירת הנישה תהיה ע"י דלת מתכת מגולוונת וצבועה בצבע לא מחליד. כל המתקנים לא נצפים מהדרך. 7. הצנרת בין חצרות השירות לבין מבני השירות של אזור הספורט תהינה סמויה מאחורי קיר או טמונה בקרקע. 8. בכל מקרה ימוקם הפילר בתחומי אזור הספורט ולא כאלמנט עצמאי על המדרכות. חומר הגמר בחזיתות הפילרים יהיו משולבים בחזיתות קירות הגדר הפונים לרחוב. 9. דרכים וכבישים - סלילת דרכים והנחת תשתיות תבוצע תוך מזעור היקף השטח המופר וצמצום פגיעה בערכי נוף טבעי. 10. עבודות עפר חפירה ומילוי - לפני תחילת עבודות עפר בדופן השמורה תוגש תכנית עבודה לאישור מהנדס הרשות, בתיאום עם רט"ג, התכנית תפרט שלבי ביצוע, טיפול בעודפי עפר ואמצעים למניעת פגיעה בערכים רגישים, צמחיה ומחשופי סלע. 11. אתרי התארגנות יהיו בטווח סביר מגבולות השטחים הפתוחים ובתיאום עם רט"ג, בעת ביצוע העבודות יוקפד על מניעת היווצרות ענני אבק. לא תבוצע עבודה בשעות החשיכה, לא יעשה שימוש בתאורה ויצומצמו ככל הניתן מטרדי רעש הוראות נוספות לנושא חפירה ומילוי ראו בסעיף 6.6 להלן.</p> | <p>6.2</p> |
| | <p>6.3 סביבה ונוף</p> <p>1. שמירה על שטחי חיץ ירוקים בדופן הפיתוח בגבול התכנית: בשטחים הגובלים בשטח פתוח, יבוצעו פתרונות למניעת שפיכת עפר, הדרדרות אבנים ועודפי נגר לשטחים פתוחים סמוכים, כגון- סימון בקווי הדיקור ובניית מתקנים לשימור קרקע ומניעת</p> | <p>6.3</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p style="text-align: center;">6.3 סביבה ונוף</p> <p>סחף. 2. העתקת ושמירת גאופיטים: א. טרם ביצוע הפיתוח יש לערוך סקר גיאופיטים, בכפוף להנחיות רשות הטבע והגנים ובליוויו אגרונום/ אדריכל נוף. הגיאופיטים יאספו על ידי הקבלן באמצעות העתקה ידנית יאוחסנו וישתלו מחדש באחריותו ובתיאום עם רט"ג. לצורך האיסוף וההעתקה של הפקעות והזרעים יש לקבל היתר כחוק. הגיאופיטים יאספו בשטח בקפדנות ויאוחסנו בדרגת חום מתאימה. ב. הגיאופיטים הללו יוחזרו ויושתלו בשטח לאחר סיום הפיתוח בשטח על מנת לשמר את הצמחייה הקיימת בשטח ובסביבה. ככל הניתן יועתקו הגיאופיטים לשצ"פים ושטחים פתוחים בתחום התכנית, לאזורים סמוכים אשר יסומנו על ידי אדריכל הנוף בתוכנית הנטיעות לביצוע. 3. נטיעות וצמחייה: א. תכנית הנטיעות שתוכן לביצוע: ייכלל שימוש במינים מקומיים ובגינות אקולוגי המתבסס על צמחים מותאמים לתנאי הקרקעה והאקלים תוך הימנעות משתילת מינים המוגדרים פולשים. ב. השימוש במדשאות יוגבל למגרש הכדורגל בלבד. יבחר זן מתאים ועמיד בפני קרה ושחיקה. ג. הצמחייה בשטח המפריד בין שכונת חיילים משוחררים למגרש הכדורגל תשמר במידת האפשר. במידה ותעקרה בזמן הביצוע יש לחדש ולשתול צמחיה דומה אשר תהווה מעטפת ירוקה, לרבות בשטח החפור. יש להרבות בשתילת צמחי כיסוי כגון אלת המסטיק, לייצוב המדרונות ומניעת נצפות השטח החפור. 4. שיקום נופי: תנאי היתר בניה יהיה צירוף תכנית שיקום נופי לכל היקף האתר והדופן עם השטחים הפתוחים הגובלים. התכנית תפרט את הפעולות ואופן השיקום הנופי, טופוגרפי, מחשופי סלע רגישים, תצורות חציבה ומילוי, שיקום צומח ונטיעות ובתי גידול. עבודות השיקום הנופי שיבוצעו כחלק מהתוכנית יתייחסו באופן פרטני לשיקום של השטח הפונה לאזורים פתוחים. התכנית תפרט את פעולות השיקום המתאימים למגבלות השטח מבחינה נופית ואקולוגית ותכלול את הנושאים הבאים: שיקום נופי, שיקום טופוגרפי, שיקום קרקע, מחשופי סלע רגישים, תצורות חציבה ומילוי, שיקום צומח ונטיעות, מניעת התבססות צמחיה פולשנית ושיקום בתי גידול. שיקום השטח יעשה באמצעות עבודות עפר לטשטוש הפרשי המפלסים, ע"י פיזור של אדמת חיטוף מעבודות הפיתוח של אזור הספורט בשולי דרכי הגישה והחניה. בנוסף תדורג הקרקע בהתאם לטופוגרפיה הקיימת, ויינטעו עצים ושיחים בהתאם להנחיות הפרטניות שינתנו על על ידי אדריכל הנוף המלווה של הביצוע וצמחיית החורש הקיימת. עבודות השיקום יעשו מתוך דגש על המבט מכיוון השטח ובמטרה להטמיע את השינויים בשטח בתכנית הטבעית המקומית.</p> | <p style="text-align: center;">6.4 דרכים וחניות</p> <p>- החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף במועד הוצאת ההיתר.</p> |
| | <p style="text-align: center;">6.5 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו התנאים והסידורים ודרכי 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל (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</p> | |



תנאים למתן היתרי בניה

- מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים, גז טבעי בלחץ נמוך מאוד וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
3. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית. התכנית תכלול הצגת כלל המבנים, המתקנים, דרכים, חניות, פתרונות תמך, שבילים ורחבות, כולל תכנית ומפלסי בינוי/פיתוח. כמו כן יוצג כלל הפיתוח המוצע בשולי האתר, כולל פירוט הפיתוח והשיקום הנופי המוצע. תכנית הפיתוח תיערך על ידי אדריכל נוף ותכלול גם פירוט של גינון ונטיעות ושילוב עצים בוגרים. ביצוע כלל עבודות הפיתוח והעבודות יחויב כחלק מהבניה באתר.
4. ביצוע התכנית יהיה בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך הקמת אזור הספורט.
5. מתן היתרי בניה מכוחה של תכנית זו יותנה בקיומם של תכנית ביוב פנימית ועד פתרון הקצה, שתאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה וכן בקביעת שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב עד גמר הבניה.
6. תכנית הביוב כאמור לעיל בסעיף 5, תוכן כחלק מתכנית בקשה להיתר ע"י היזם או אדריכל מטעמו כחלק מהתכנית הסניטרית.
7. כל בקשה להנחת קווי מים וביוב בתחום התכנית תועבר להתייחסות משרד הבריאות. מים:
- תנאי למתן היתר יהיה צירוף תכנית סניטרית מטעם היזם/אדריכל שתכלול תכנון מפורט למערכת המים בתוך המתחם, ותראה אופן החיבור למערכת הציבורית שתכלול:
- א- תכנון מפורט לחיבור המגרש ומבניו למערכת המים הציבורית בכפוף לנספח המים של התוכנית שמקורותיו מהשכונה המערבית של הישוב.
- ב- התכנון המפורט יציג פתרונות לכיבוי אש בתוך המתחם תוך עמידה בדרישות המחייבות של תכנון זמין מונה הדפסה 30
- ג- התאגיד יספק מים למתחם בכפוף לאמות המידה ההנדסיות בלחצים בין 2.5 עד 5 בר לגבלות המגרש של התכנון.
- ד- ככל שידרש מענה לכיבוי אש הגבוהה מיכולות האספקה של התאגיד ולספיקות גבוהות האמור, יבוצע במסגרת תכנון איגום פנימי של התוכנית. ביוב:
- תנאי למתן היתר בנייה יהיה צירוף תכנית סניטרית של היזם או אדריכל מטעמו שתכלול תכנון מפורט למערכת הביוב הפנימית, בתוך המתחם ואופן החיבור למערכת הציבורית שיכלול:
- א. תכנון בור הכולל מערכת טיפול קדם ואספקת חשמל לתפעול משאבה פרטית, הסונקת את הביוב לכיוון המערכת הציבורית הקרובה (תחנת השאיבה המערבית/קווי הביוב בשכונה).
- ב. תכנון קווי הביוב הפנימיים למבנה ולתשתית הסניטרית בתוך המתחם עד הבור ממנו תתבצע השאיבה.
- ג. תכנון קו סניקה מהבור של איגום השפכים עד המערכת הגרביטציונית של הישוב, או לחילופין לתחנת השאיבה המערבית.
- ד. התכנון יבטיח הסכמת בעלים ורשויות לסוגיהם לקרקע למעבר קו הביוב בין אם בסניקה אוה גרביטציה בין מתחם התכנון לרשת הציבורית.
- ה. התכנית הסניטרית של הביוב לרבות תכנון תחנת השאיבה והבור מחייבים אישור מהנדס התאגיד. תנאים לאכלוס:
1. היזם יציג ביצוע קווי המים לרבות מערכת כיבוי האש והאיגום ככל שידרש בתוך המתחם כמפורט בתוכנית הסניטרית המאושרת ע"י התאגיד בהיתר.

| | |
|---|--|
| <p>6.5 תנאים למתן היתרי בניה</p> | <p>2. היזם יציג ביצוע בפועל של מערכת הביוב כמפורט לעיל, הכולל בנית בור האיגום, תכנית הביוב הפנימית של המתחם, קו הסניקה עד המערכת הציבורית של התאגיד לתוך השכונה המערבית או לחילופין לתחנת השאיבה המערבית.</p> <p>3. התאגיד ישא בתחזוקת המשאבות באופן שוטף לאחר הקמתם ותפעולם כאמור לעיל.</p> |
| <p>6.6 חומרי חפירה ומילוי</p> | <p>תנאי להיתר בניה, אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם, שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה המבטא את המשמעות הנופית של הפתרונות בתחום התכנית, הכול בהתאם להנחיות מנהל התכנון בנושא מתאריך 24.07.2007 ועדכוניהן. עבודות עפר:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לפני ביצוע עבודות העפר יש לבדוק סימון ומדידה של ערכי הטבע והנוף המיועדים לשימור, עצים המיועדים להעתקה, לקבל אישורים ולבצע פעולות מקדימות לשימור ושיקום נופי. 2. אדמת החישוף תישמר בשכבה של 40 ס"מ או בהתאם לעומק הקרקע הקיימת לצורך שימוש חוזר במגרש לאחר גמר בניה. 3. אם נדרש הוצאת סלעים, ישמרו הסלעים הנבחרים על מנת לשמש לפיתוח סביבתי במקום. 4. כל עבודות העפר הנדרשות להקמת אזור הספורט תבוצענה עפ"י תכנית עבודות עפר מאושרת בהתאם לשלבים שיוגדרו ע"י היזם. 5. תנאי למתן היתר בניה יש לאפשר ניצול של חומר הגלם באופן נקודתי בכפוף לבחינת איכותו והתאמתו ע"פ הצורך. 6. לא יותר לשפוך חומר מילוי וסלעים לאזור בלתי מורשה הפסולת לכל סוגיה תועבר לאזור מאושר ע"י היזם ועל חשבונו. 7. בתחום הקו הכחול של התכנית ייבנו קירות תמך לפני בצוע עבודות העפר באזור הספורט. 8. לא יותר לשפוך פסולת בנייה ו/או עודפי עבודות חפירה וחציבה ו/או גרוטאות לאזור המדרונות, ו/או שטחים פתוחים ו/או מגרשים סמוכים בתחום התכנית ומחוצה לה. במידת הצורך ייבנו, לפני תחילת העבודה בשטח, קירות תומכים בגבול המגרש או הדרך לחסימת השפך. ייאסר אחסון מילוי ועודפי חפירה בשטחים ציבוריים פתוחים. כל החומר החפור, למעט חומר המיועד למילוי חוזר באתר, יפונה ע"י קבלן היזם ועל חשבונו לאתר מורשה בהתאם לל"ז שייקבע ע"י המפקח. 9. חומר מאושר ע"י המפקח המיועד למילוי חוזר באתרי ישמר בתחומי האתר ע"י הקבלן ובאחריותו במיקום ובאופן שעליו יורה המפקח. 10. שיקום מדרונות שנפגעו הן בתחומי המתחם והן מחוצה להם עקב עבודות כלשהן הקשורות בהקמת המבנה יעשה מיד עם איתור הנזק ע"י ניקוי השטח וסילוק מידי של חומר חפור ופסולת לאתר מורשה. על פני השטח שנפגע תפוזר אדמה מקומית בשכבה בעובי מינימלי של 30 ס"מ ועל פי הנחיות אדריכל הנוף יבוצעו שתילה של צמחייה מקומית והשקייתה למשך הזמן הנדרש לקליטת הצמחים. בחירת סוג הצמחייה תיעשה בקפידה בהתאם לסוגים האנדמיים האופייניים לאזור ומבלי לערב סוגי צמחייה זרים שיש ביכולתם להתפשט ולהפרי את ההרכב והאיזון של הצמחייה הטבעית. עלות כל עבודות השיקום תחול על מבצע הנזק. |
| <p>6.7 איכות הסביבה</p> | <p>הוועדה המקומית תהיה רשאית לשקול ולדרוש אמצעים לשמירת איכות הסביבה למניעת מפגעים כתנאי להוצאת היתר בניה, כמוכן הוועדה תהיה רשאית לנקוט באמצעים לדרוש תנאים</p> |

| | |
|---|--|
| <p>6.7 איכות הסביבה</p> | <p>למניעת זיהומי אוויר ורעש, טיפול בשפכי אדמה ומניעת שפיכת פסולת מוצקה, מפגעים אסתטיים (חזותיים) וכל נושא אחר העלול לגרום להשפעות שליליות והתפתחות מפגעים ועוד כמוכן, רשאית הוועדה לדרוש בבקשת ההיתר תנאים מיוחדים לשמירה איכותית לנוף מיקומי סביבתי.</p> |
| <p>6.8 ניקוז</p> | <p>יש לתכנן ולבצע פתרונות פיזור ושיכון אנרגיה בנקודות ההתחברות למערכת הניקוז הטבעית בגבול השמורה ושטחים פתוחים סובב שטח התכנית, תנאי למתן היתר לשטחי הדופן יהיה הצגת פתרונות להשהיה ומיתון זרימה, הגברת חילחול, איסוף/איגום עודפי מים והקטנת הספיקות המגיעות מתחום אזור הספורט לשטחים הפתוחים.</p> <p>- כל שטח התכנית ינוקז לכיוון השטחים הנמוכים ומשם לשטחים הפתוחים הקיימים בגבול המתחם.</p> <p>- יש להבטיח קליטת מי גשמים ככל האפשר בתחום התכנית.</p> <p>- 15-30% משטח התכנית יוקצה לקליטת מי נגר, שטח זה ישמש כגיבון ושתיילת צמחים אשר יהווה חלק אינטגרלי מהעיצוב הנופי סביבתי.</p> <p>- מי נגר מרצפות ו/או גגות אזורי החניה יפוגו באמצעות מתקני ניקוז אל אזורים המיועדים לקליטת מי נגר ומשם אל האזורים הפתוחים בגבולות המתחם.</p> <p>- בתחום השטחים הפתוחים והמיוערים, השהית והחדרת של מי נגר עיליים יהיו באמצעות שטחי חילחול ומתקני החדרה, לציין ששטחי החדרה יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשמוש של שטחים אלה.</p> |
| <p>6.9 ניהול מי נגר</p> | <p>1. נפח הנגר היממתי מכלל שטח התכנית לאירוע חזרה של גשם של 1:50 שנה מוערך בכ- 2,671 מ"ק.</p> <p>נפח הנר הנדרש לניהול לפי דרישת תמ"א-1 מוערך בכ- 2,003 מ"ק.</p> <p>2. בתחום שטח התכנית מוצע שטחי ויסות בהיקף כ 4.5 דונם המהווים כ 15% משטח תחום התכנית הכולל. שטחי האיגום, הוויסות והשהיית הנגר יהיו בעלי יכולת לניהול נגר יממתי בנפח כולל כ 2,003 מק לפחות. באירועים נדירים, עודף הנגר יתנקז לכיוון שטחי החורשה הקיימים בהיקף תחום התכנית.</p> <p>3. חציית מוצאי הניקוז משכונה מערבית לחיילים משוחררים בית ג'ן לדרך גישה אל מגרש כדורגל יהיה דרך מעבר אירי.</p> <p>4. השטח האטום בתחום התכנית יהיה משופע מעל 2.0% לכיוון משטח מגוון כחלחול ו/או למוצאי הניקוז.</p> <p>5. הפניה של מי נגר הדרכים, החניות, הגגות, והחצרות ככל הניתן אל שטחי האיגום, הוויסות והשהיית הנגר.</p> <p>6. אין להותיר בשום אופן חיבור בין מערכת הניקוז למערכת ביוב.</p> |
| <p>6.10 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> | <p>מים:</p> <p>הספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור תאגיד המים והביוב ובאישור מהנדס המועצה המקומית.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> |

| | |
|--|--------------------|
| <p>6.10 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> | <p>6.10</p> |
| <p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ותאגיד המים והביוב. אשפה: 1. 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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> | |
| <p>6.11 הפקעות ו/או רישום</p> | <p>6.11</p> |
| <p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית לצרכי חיבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 פרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י 26 לחוק התכנון והבנייה.</p> | |
| <p>6.12 שרותי כבאות</p> | <p>6.12</p> |
| <p>אישור הרשות המוסמכת לכיבוי אש יידרש על ידי הועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה- על פי דרישת החוק.</p> | |
| <p>6.13 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> | <p>6.13</p> |
| <p>תנאי למתן היתר בניה בשטח ספורט הגשת נספח נגישות לאנשים עם מוגבלויות ערוך ע"י מורשה נגישות מוסמך, ועפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) - תוספת שנייה - סידורים לנכים בבניין ציבורי.</p> | |
| <p>6.14 פיקוד העורף</p> | <p>6.14</p> |
| <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש הספורט.</p> | |
| <p>6.15 שמירה על עצים בוגרים</p> | <p>6.15</p> |
| <p>1. נספח העצים הבוגרים המסומנים בתכנית: לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית. 2. עצים המסומנים לשימור: א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4.0 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע לפי הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר. ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור אטום קשיח וחזק (איסכורית). הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים. ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי ערך נופי יפורטו להלן: עץ עם מספר ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בי והשאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ. 3. עצים המסומנים להעתקה: א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח שבו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני. ב. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח שבו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בה יסומן המיקום שאליו יועתק העץ, בצרוף מפרט פרטני שיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים על ידי אגרונום מומחה.</p> | |



6.15

שמירה על עצים בוגרים

ג. ביצוע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.
5. נטיעת עצים חדשים:

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

ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תבצע 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.

6. הנחיות לעניין נטיעות חדשות:

תכונות עצים שיש לתעדף:

א. נותני צל.

ב. חסכנים במים.

ג. מאוקלמים.

תכונות עצים שיש להימנע מהם:

א. בעלי מבנה ענפי שלד שביך.

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.

7. מגרשי חנייה:

א. כל חניון עילי יתוכנן כך שכ- 50% משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באמצעות נטיעת עצים מתאימים בהתאם להנחיית אדריכל נוף.

8. 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.

עצים להעתקה:

אופן העתקת העצים להעתקה להלן

1. העתקת העצים תבוצע ע"י גנן מיומן ומאושר ובעל נסיון ובהשגחת אגרונום או אדריכל נוף.

2. יש לסמן בעוד מועד מקומות העצים להעתקה.

3. יש לבצע בורות נטיעה בגודל מתאים לעץ המועתק ולבית השורשים.

4. העצים המועתקים יוטעו באדמה קלה ופוריה מנוקזת.

5. זמני ההעתקה יהיו בין חודשים דצמבר עד מרץ.

6. עצים מועתקים יחוברו לרשת השקיה לתקופה שלא פחות משל 3 שנים.

7. יש לעקוב אחרי התפתחות וקליטת עצים מועתקים הללו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|---------------|--|
| 1 | ביצוע התכנית. | יהיה בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך הקמת המגרש. |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30