

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

20/09/2022

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

27/03/2023

תכנית מס' 261-1005982

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

קמפוס בגבעה מערבית, שפרעם

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית זו נועדה, לצורך ביצוע שלב א' בבניית קמפוס אקדמי ציבורי אזורי - שינוי יעוד ממגורים למבני ציבור בחלקה המרכזי של הגבעה המערבית של העיר שפרעם. ובצמידות לשטח מוסדי קיים. תכנית זו והשטחים הצמודים לה מהווה את לב האזור והיא העוגן המרכזי עבור כלל תושבי האזור, כמו גם מקורות לפרנסה, תעסוקה וחינוך אקדמי.

המיקום בחלקה המערבי של העיר במקום מוגבה גאוגרפית יוצר שער כניסה חדש לעיר ממערב ומסמל את החדשנות והקידמה. הישיבה בקצה המערבי והקרבה והחשיפה לכביש 6 יוצרים מוקד משיכה גלובלי יותר ומאפשרים גישה נוחה לכל תושבי אזור לב הגליל והסביבה - שבה מרוכזים ישובים ערבים רבים, עד 20 דקות נסיעה, יותר מ- 350 אלף תושבים, ועד 40 דקות מעל 550 אלף תושבים ערבים לכן זהו קמפוס אזורי.

לתכנית זו של הקמפוס בשפרעם, יש ערך אסטרטגי חשוב לעיר ולמוסד עצמו. הקמפוס יהפוך ללב האקדמי של העיר והאזור קריית חינוך. המיקום יוצר נקודת משיכה, והוא מחזק את הסביבה הקרובה גם מבחינה אורבנית.

קמפוס שפרעם יהווה מוסד אקדמי יחיד וראשון מסוגו במגזר הערבי והמבנה המתוכנן הינו מבנה רב תכליתי השלב ראשון בפרוייקט זה ומבוסס על פרוגרמה אקדמית ותכנונית מפורטת. הקמפוס יתרום לעיר ע"י צמצום אבטלה, הגברת תעסוקה ושדרוג כלכלי-חברתי לצמצום ממדי העוני, הגברת אחוז האקדמאים הערבים בענף הטכנולוגיה העילית (הי-טיק) ויביא לאינטגרציה כלכלית ואקדמית בתוך העיר, הרחבת אזורי תעשייה קיימים, הקמת מפעלים וכדומה.

זהו מרכז אזורי ומתחם אורבני חדש שיצור סינרגיה בין הקהילה והאקדמיה. הקמפוס כמוסד אקדמי עם שימושים מעורבים בסמיכות למעונות, מגורים ומבני ציבור. האקדמיה באה לשרת את הקהילה שימוש באודיטוריום, מתקני ספורט וכדומה של הקמפוס. חיזוק בתי הספר בעיר ע"י שיתוף פעולה בין הסטודנטים והמורים לתלמידי בתי הספר הן בפרוגרמות לימודיות משותפות והן במשאבים שימוש במעבדות וכיתות של הקמפוס ע"י מגמות שונות מתוך בתי הספר. העשרת חיי הקהילה והתרבות בעיר בשיתוף פעולה קהילתי. המרכז האזורי הינו מתחם ייחודי במרחב ויהיה חלק ממערכת אקוסיסטמית המורכבת מקהילה דינמית, רב דורית - צעירים, משפחות והדור השלישי.

על שטח התכנית של שלב א': 4.7 - דונם - קיימות תכניות מאושרות - הייעודים העיקריים הקיימים בתכנית וסביבתה הם מגורים, מוסדי, אזור מסחר ותעסוקה. שטח רוב הגבעה המערבית - הוא עבור תכנון אורבני עתידי של מגורים ושל השלבים הבאים ב,ג,ד של הקמפוס הכוללים כ 10-15 דונם. ויוצג כתכנית צל. מספר הסטודנטים לשלב א' של הקמפוס כולל כ 3000 סטודנטים וכלל הקמפוס על כל שלביו כ 7500 סטודנטים.

הקמפוס האזורי המוצע הינו בעל אופי בינוי עירוני-כפרי, משולב עם בניה רוויה המנצלת את הטופוגרפיה הקיימת ומתמזגת עם הנוף הגלילי. תכנית זו מהווה תכנית מפורטת יחד עם הוראות מפורטות עבור קמפוס אקדמי

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

קמפוס בגבעה מערבית, שפרעם

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

261-1005982

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

4.696 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

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 גבעות אלונים

214509 קואורדינאטה X

746751 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שפרעם - שכונת הגבעה מערבית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שפרעם - חלק מתחום הרשות: שפרעם

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונה מערבית שפרעם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10260	מוסדר	חלק		68

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/09/2002		57	5114	התכנית משנה את תכנית ג/ 1056 בתחום הקו הכחול שלה.	שינוי	ג/ 10567
20/05/2021		6082	9622	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 261-0345462. הוראות תכנית 261-0345462 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	261-0345462
12/07/2021		7570	9747	התכנית מחליפה את תכנית 261-0899286 בתחום הקו הכחול שלה	החלפה	261-0899286



תכנון זמין
הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלי ויסברג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלי ויסברג		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר עצים בוגרים	10: 16 10/08/2021	אוהד פלש	08/08/2021			מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		16: 48 21/02/2023	אוהד פלש	15/12/2020		1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		11: 50 21/12/2022	גסאן מזאוי	15/12/2022		1: 500	מנחה	תנועה
לא		13: 13 25/10/2022	אלי ויסברג	03/08/2021		1: 1000	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	ג'ודי בחוס (1)			שפרעם			04-8251307		joudybahouth@hotmail.com
	פרטי	חביב בחוס (1)			שפרעם			04-8251307		habeebbahousi@gmail.com
	פרטי	ראוף בחוס (1)			שפרעם			04-8251307		raoufb@walla.co.il
	פרטי	(2)		מכללת סחינין מכללה אקדמית להכשרת עובדי הוראה	סחינין			04-6748218		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שפרעם.

(2) כתובת: ת.ד. 100 סכנין 308100.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ג'ודי בחוס			שפרעם	(1)		04-8251307		joudybahouth@hotmail.com
פרטי	חביב בחוס			שפרעם	(1)		04-8251307		habeebbahousi@gmail.com
פרטי	ראוף בחוס			שפרעם	(1)		04-8251307		raoufb@walla.co.il

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מכללת סחינין מכללה אקדמית להכשרת עובדי הוראה	סחינין	(2)		04-6748218		

(1) כתובת: שפרעם.

(2) כתובת: ת.ד. 100 סכנין 308100.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

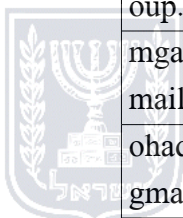
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלי ויסברג	20755		חיפה	אידר	45	04-8251307		weisberg.eli@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	מאזן איוב שאדי	1139		שפרעם		(1)	04-9862742		ayoubsh@gmail.com
אדריכל	אדריכל	מיכאל ישראלי	00103534	ישראלי ארגמן אדריכלים בע"מ	כפר שמריהו	דרך הגנים	4 א	053-3380399		yael.argaman@casiopeagroup.eu
	יועץ תחבורה	גסאן מזאוי	79631		נצרת		(2)	04-6566475	04-6566475	mgassan@gmail.com
אדריכל נוף	סוקר עצים	אוהד פלש			יפתח		(3)			ohadfleshla@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 36 שפרעם.

(2) כתובת: ת.ד. 16000-8064.

(3) כתובת: קיבוץ יפתח ד.ג. מרום הגליל 1384000.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי יעוד קרקע משטח למגורים לשטח למבנים ומוסדות ציבור והגדרת זכויות הבניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי משטח מגורים לשטח למבנים ומוסדות ציבור
2. הגדרת שטחים לחניון מתחת למפלס הכניסה
3. קביעת אחוזי בניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מבנים ומוסדות ציבור	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב	4,696.29	100
סה"כ	4,696.29	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	4,696.29	100
סה"כ	4,696.29	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. תא שטח זה מיועד להקמת קמפוס אקדמי, מבנה להוראה, מחקר, מעבדות, אודיטוריום, מעונות סטודנטים וכל שאר השימושים המקובלים במוסד אקדמי.</p> <p>ב. דרכים, שבילים, שטחי חניה, מתקנים טכניים, מחסנים, סככות ומתקני הצללה.</p> <p>ג. לובי, מעליות, מדרגות, גשרים, גדרות, גינון ופיתוח.</p> <p>ד. מרתפים לחניה ושימושים אחרים המשמשים את המוסד.</p> <p>ה. מתקנים פוטו-וולטאים על המבנים כולל על הקירות, מעבר תשתיות עילי ותת קרקעי.</p> <p>ו. תותר הקמת חדרי שנאים ומתקנים הנדסיים, העברת מערכות תשתית, תותר הצבת משטחים לייצור חשמל פרטי על הגגות ובתחומם בלבד, בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 או ע"פ כל דין.</p> <p>ז. שילוב שימושים: יותרו שילוב שימושים שונים במגרש או/ו ניצול רב שכבתי בבניינים ובתנאי שיובטח תפקודם התקין של המוסדות.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. הבניה בכל תא השטח תהיה על פי תכנית בינוי</p> <p>ב. תותר בנית מרתף בתחום קווי הבניין אשר ישמש בעיקר כחניון. המרתף יהיה בנגישות ישירה מתוך המבנה שמעליו. מרתף החורג מהקומה שמעליו לא יבלוט מעל פני הכניסה הקובעת המתוכננת, אך הקונטור החיצוני שלו יכול שיהיה 0 מ'.</p> <p>ג. תותר הקמת מצללות (פרגולות) בשטחים הפתוחים למקסום ההצללה במתחם. ובנוסף יותרו סככות צל במסגרת השטחים המותרים לבניה במגרש.</p> <p>ד. גובה המבנה לא יעלה על 5 קומות ממפלס הכניסה, ועד לגובה של 28 מטר ממפלס ה 0.0 של המבנה. במגרש, לכיוון השיפוע היורד, יותרו 3 קומות נוספות מתחת למפלס הכניסה, עבור בניין חניה ואזורי שירות ומעבדות, במסגרת זכויות הבניה המותרות לשטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת, ובקו בנין 0.</p> <p>ה. חומרי הגמר: יש לשלב חומרי חיפוי: אבן, עץ, מתכת וזכוכית, בהיקף של 50% לפחות מסך חזיתות הבניין.</p> <p>ו. יותרו גגות שטוחים. בשל המדרונות הקיימים יש להתייחס לגג כחזית חמישית הנצפית מן הרחובות העליונים, ועל כן יש לשים דגש על הסתרת המתקנים ההנדסיים.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד				
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
					קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות
(4)	(4)	(4)	(3)	3	5	28 (2)	60 (1)	18900	8750	150	2500	7500	4760	מבנים ומוסדות ציבור

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

הוראות טבלה 5:

כניסה קובעת לבנין תהיה מדרך מס 4

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תכסית החניון עד 85%.

(2) פלוס תוספת לפירי מעליות ומדרגות 2.5 מ.

(3) על פי תשריטאך לא מעבר לרשום כאן: מרתף חניה - 0 מ'. קומת כניסה - 5 מ'. קומות עליונות - 3 מ'.

(4) על פי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	תנאי למתן היתרי בניה, מתן פתרונות חניה בתחום המגרש.
6.2	הפקעות ו/או רישום	שטח זה לא מיועד להפקעה.
6.3	חשמל	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשו בתיאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימקמו תחנות ההשנאה, ככל שאפשר, בשטחים ציבוריים או מיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים. <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ' - מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2 מ' - מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח עליון - 110 - 160 ק"ו - 20 מ' מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון - 400 ק"ו - 35 מ' מציר הקו</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון - בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת - 1 מ' - מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>שנאי על עמוד - 3 מ' - מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבנה תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המיעדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן ביתר בניה 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p>

6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.4
<p>אספקת מים</p> <p>תהיה מרשת אספקת המים של עיריית שפרעם. התכנית לאספקת מים תאושר על ידי משרד הבריאות.</p> <p>ביוב</p> <p>א. כל מבנה יחובר למערכת הביוב העירונית באישור הרשות המקומית.</p> <p>ב. הרשות המקומית רשאית להעביר קוי ביוב וניקוז בתחומי המגרש לפי שיקולי תכנון. הקוים יהיו צמודים במידת האפשר לגבולות המגרש ובמרחק שלא יעלה על מטר אחד מגבולו.</p> <p>ג. הפתרון לביוב יאושר על ידי משרד הבריאות.</p> <p>ניקוז</p> <p>תוגש תכנית ניקוז לאישור רשות הניקוז.</p> <p>סילוק אשפה</p> <p>במגרש יותקן מקום לפחי אשפה לפי הנחיות מחלקת התברואה של עיריית שפרעם.</p>	






6.5 ניהול מי נגר	6.5
<p>א. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים, וכד')</p> <p>ב. ניתן יהיה להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה.</p> <p>ג. על אף האמור בסעיף א לעיל, בכפוף לקבלת אישורן המוקדם של רשות הניקוז ורשת המים, תהא הועדה המקומית רשאית לפטור מהדרישות המפורטות בס"ק א לעיל, ובלבד שמי הנגר העילי יופנו למקום החדרה חלופי סמוך או לניצול מיטבי של מי הנגר העילי למטרות אחרות. בהעדר אפשרויות כאמור, יועבר הנגר למערכת הניקוז המקומית.</p>	



6.6 שמירה על עצים בוגרים	6.6
<p>1. נספח העצים לתכנית</p> <p>לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית. חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית) תחולתם ומעמדם מחייב.</p> <p>2. 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 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 בקרבת עצים.</p> <p>3. עצים המסומנים לכריתה :</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה - יש לפנות בבקשה</p>	



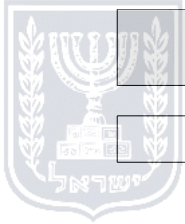
	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.6</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>	<p>לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/העירוני.</p> <p>ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו - כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.</p> <p>4. עצים המסומנים להעתקה:</p> <p>א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו מסומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.</p> <p>5. נטיעת עצים חדשים:</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>6. הנחיות לעניין נטיעות חדשות:</p> <p>תכונות עצים שיש לתעדף:</p> <p>א. נותני צל סוככנים</p> <p>ב. חסכנים במים</p> <p>ג. מאוקלמים</p> <p>תכונות עצים שיש להימנע מהם:</p> <p>א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.</p> <p>ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.</p> <p>ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.</p> <p>הערה: סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות.</p> <p>7. 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.</p>	
	<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.7</p>
	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
	<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.8</p>
	<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14