

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0366708

משק מס' 24-מושב תלמי ביל"ו



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

30/04/2018

להפקיד את התכנית
15/08/2018

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

במשק מס' 24 במושב תלמי בילו, קיימים 3 צימרים.
התכנית מציעה להסדיר מצב קיים ע"י:
הגדלת זכויות בנייה, שינוי קווי בניין והקמת יח' אירוח (צימרים).



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית משק מס' 24-מושב תלמי ביל"ו

ומספר התכנית

מספר התכנית 651-0366708

שטח התכנית 10.532 דונם

1.2

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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	נגב מערבי
קואורדינאטה X	166583
קואורדינאטה Y	594307

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מרחבים - חלק מתחום הרשות: תלמי ביל"ו

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	24		תלמי ביל"ו

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100805	מוסדר	חלק		3

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
142 /03 /7	24

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 24תכנון זמין
מונה הדפסה 24תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
521 /02 /7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 521/02/7 הוראות תכנית 521/02/7 תחולנה על תכנית זו.	6329	977	01/12/2011
142 /03 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 142/03/7 ממשיכות לחול.	362	1452	26/07/1954



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רחל ברבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רחל ברבי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09/01/2018	דוד כהן	29/06/2017	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא		29/05/2018	רחל ברבי	29/06/2017	1	1: 500	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
ועד המושב	מייצג בא כח	מייצג בא כח, מרדכי בנימיני			תלמי ביל"ו	(1)		08-9941074	08-9941074	
יו"ר ועד המושב	מייצג בא כח	מייצג בא כח, אוריאל גריביאן			תלמי ביל"ו	(1)		08-9941074	08-9941074	
ועד המושב	מייצג בא כח	מייצג בא כח, יעקב הלוי			תלמי ביל"ו	(1)		08-9941074	08-9941074	
ועד המושב	מייצג בא כח	מייצג בא כח, שייקה ללזרי			תלמי ביל"ו	(1)		08-9941074	08-9941074	
ועד המושב	מייצג בא כח	מייצג בא כח, שמשון קלימי			תלמי ביל"ו	(1)		08-9941074	08-9941074	
	רשות מקומית	רשות מקומית		תלמי בילו מושב עובדים להתיישבות שיתופית חקלאית בע"י	תלמי ביל"ו	(1)		08-9941074	08-9941074	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב תלמי בילו
ד.נ.הנגב 85375.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אברהם אברהמי			תלמי ביל"ו	(1)	24	050-7549628		Ba.racheli7@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אילנה אברהמי			תלמי ביל"ו	(1)	24	050-6422604		Ba.racheli7@gmail.com

(1) כתובת: משק מס 24 מושב תלמי ביל"ו.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקווה (1)	4	08-6624220	08-6624221	

(1) כתובת: רחוב התקווה 4 ת.ד. 223 באר שבע.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	רחל ברבי	42093/ה		באר שבע	אבן שפרוט	5	054-6370033	08-6431068	ba.racheli7@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	רמי בכרייה	1184		באר שבע	שופמן גרשון (1)	1	08-6270083	08-6270073	Rbk033@walla.com
עורך נספח בינוי	אדריכל	דוד כהן	69926		באר שבע	הגלבוע	25	054-4702647	08-6417584	Dav3014@bezeqint.net

(1) כתובת: גרשון שופן 1/3 באר שבע.

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
"דרך גישה"	דרך המשמשת לגישה מוטורית ושיכולה להיות סלולה.
"חלקה א"	חלקת קרקע, בין שהיא ברצף קרקעי ובין שאינה ברצף קרקעי לתחום המגורים, המהווה חלק מנחלה ומיועדת לשמש למגורים וכן לשימושים נוספים כגון: מבני משק, ועיבוד חקלאי.
"נחלה"	מקרקעי ישראל שהנם קרקע חקלאית, בגודל שנקבע ע"י שר החקלאות בהתייעצות עם הרשות לתכנון במשרד החקלאות, המיועדת למתיישב לצורך מגוריו ופרנסתו מהמשק החקלאי שפותח או יפותח בה.
"פסולת"	פסולת ופסולת בניין כמשמעותן בחוק שמירת הניקיון התשמ"ד, 1984.
"תעסוקה לא חקלאית"	שימוש בקרקע בתחום חלקת מגורים למטרות לא חקלאיות, לרבות מבני קיט כפרי (צימרים), על פי תכנית תקפה בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, על פי היתר תקף לשימוש חורג שניתן כדין.
החלק החקלאי	מגרש או התחום בחלקה א' שמותר לבנות בו מבנים חקלאיים לפי הוראות התכנית התקפה.
חלק המגורים	מגרש או התחום בחלקה א' שמותר לבנות בו מגורים לפי הוראות התכנית התקפה.

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**

הסדרת מצב קיים בשטח חקלאי ומגורים בישוב כפרי בנחלה 24 מושב תלמי ביל"ו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הסדרת שטח חקלאי ומגורים בישוב כפרי בנחלה 24 מושב תלמי ביל"ו ע"י:

1. הגדלת אחוזי בנייה.
2. שינויי קווי בניין.
3. בניית יחידות אירוח בנחלה (צימרים).

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
מגורים בישוב כפרי	24A

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	24B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	100
להריסה	מגורים בישוב כפרי	24A

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
איזור חקלאי	10,250	97.32
דרך מאושרת	282	2.68
סה"כ	10,532	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	282.36	2.68
מגורים בישוב כפרי	3,000.22	28.49
קרקע חקלאית	7,249.49	68.83
סה"כ	10,532.06	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1

מגורים בישוב כפרי

4.1.1

שימושים

- א. מגורים, תותר בניית מרתף, יותרו שטחי שירות לכל יחידות המגורים.
- ב. מבני שירות לחקלאות כגון: בית אריזה ומחסן, סככות אחסנה, משרד של עד 20 מ"ר, המשרתים במישרין את בעל הנחלה.
- ג. אירוח כפרי.
- ד. בריכת שחייה פרטית.
- ה. דרכים, חניה מקורה ודרכי גישה לציווד חקלאי.

4.1.2

הוראות

א

הוראות בנוי

מבנה מגורים

- א. בשטח המיועד לבנייה למגורים תותר בניית 2 יחידות דיור בשני מבנים, אחת לבעל המשק, השנייה לבן ממשיך ועוד יחידת הורים ששטחה לא יעלה על 55 מ"ר וצמודה לבית מגורים של בעל המשק.
- ב. תותר הקמת מבנים למטרות שירות: ממ"ד, מרתף, מחסן ביתי וחניה מקורה לרכב. ממ"ד: ממ"ד בגודל עד 15.0 מ"ר עבור יח"ד עיקרית ויח"ד שנייה לפי הנחיות ואישור פיקוד העורף. מרתף: גובה חלל המרתף בין ריצפתו לתחתית תקרתו לא יעלה על 2.49 מ'. - שטח חלונות לא יפחת מ-2% משטח ריצפתו נטו. גובה החלונות לא יעלה על 50 ס"מ נטו בלבד ממפלס פני הקרקע.
- הכניסה למרתף תהייה אך ורק מתוך הבית.
- חלל המרתף ימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, בכל מקרה 0.00 גובה רצפת קומת הכניסה לא יעלה על 1.0 מ' מעל פני הקרקע הטבעית שמסביב לקומת הכניסה, או מפלס הפיתוח הסופי לפי הנמוך מבניהם.
- מחסן:
- המחסן יבנה בקווי הבניין צדדי ואחורי 0.0.
- גג המחסן הבנוי הפונה לשכן יהיה ללא מעקות, לא ישמש כמרפסת ולא ישמש להנחת מתקנים כגון, דוד, קולטי שמש ו/או מתקני מיזוג אויר וכדומה.
- גובה הפנימי ממוצע של המחסן יהיה עד 2.20 מ'.
- קיר המחסן הנמצא בקו בניין צידי 0.0 והפונה אל השכן, יהיה אטום.
- ניקוז גג המחסן יהיה לכיוון המגרש עצמו.
- חניה מקורה לרכב
- הסככה תבנה מחומרים קלים וללא קירות.
- שיפוע הגג וניקוזו יהיו לכיוון המגרש.
- תותר הקמת שער כניסה לחנייה, השער לא יפתח לכיוון המדרכה.
- גובה פנימי ממוצע של החניה הבנויה, יהיה עד 2.4 מ'.
- ג. בריכת שחייה
- תותר הקמת בריכת שחייה פרטית כהגדרתה בחוק התכנון והבניה.
- 1) הברכה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בברכה.



4.1	מגורים בישוב כפרי
	<p>(2) יישמר מרחק מינימלי של 1.0 מ' מגבולות המגרש.</p> <p>(3) תסומן רצפה נגד החלקה בהיקף 1.0 מ' מסביב לבריכה.</p> <p>(4) הבריכה תוקף במעקה/ בגדר תקנית ושערי בטיחות.</p> <p>(5) בחיבור מערכת אל הבריכה, יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.</p> <p>(6) מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב, המים יסולקו דרך מרווחי אויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.</p> <p>(7) הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה.</p> <p>ד. יחידות אירוח כפרי</p> <p>3 - יחידות אירוח כפרי בגודל עד 210 מ"ר לכל היחידות, ייבנו בהתאם לתקנים הפיסיים של משרד התיירות.</p> <p>- בסמוך למבנה יחידות אירוח הכפרי, ייאסר איחסון של חומרים מסוכנים ושימוש במתקנים אשר יכולים לגרום למטרדי רעש, חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים.</p> <p>ה. מבנים חקלאיים</p> <p>הקמת מבנים חקלאיים תהיה בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>



4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>א. תותר הקמה של מבנים המיועדים למטרה חקלאית לרבות מבנים לאחסון, על כל המתקנים המשרתים אותם: הקמת סככה, משרד עד 20.0 מ"ר, חדר לחומרי הדברה, מתקני תשתיות, מכלי מים, חניות, גידור ותשתיות על ותת קרקעיות.</p> <p>ב. יותרו עיבודים חקלאיים - גידולי שלחין, מטעים וכיוצא באלה.</p> <p>ג. דרך גישה.</p> <p>ד. הקמת מבנים לגידול צמחי.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>מחסן חקלאי-</p> <p>1. מידותיו ותיכנונו של המבנה יהיו בהתאם לצרכי הפעילות החקלאית ובהתאם להנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנת מעת לעת.</p> <p>2. הסדרת שביל גישה לאזור הסככה, מיקום השביל יהיה בהתאם לתכנית מאושרת.</p> <p>3. המבנים החקלאיים, יבנו בחלק הצמוד לחלקת המגורים.</p> <p>4. לא תותר אחסנת חומרים מסוכנים, לרבות חומרי דישון וכן אחסון של דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.</p> <p>5. הקמת מבנים חקלאיים תהיה בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>



4.3	דרך מאושרת
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>תא שטח 100</p> <p>מיועד לתנועת רכב, חנייה, שבילים, מסלולי אופניים, תעלות ומעבר קווי תשתיות.</p>
4.3.2	<p>הוראות</p>

דרך מאושרת	4.3
<p>דרכים</p> <p>- תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.</p> <p>- תיאסר כל בנייה.</p>	א



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	מעל הכניסה הקובעת	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי	קדמי	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל כללי			
(3)	2	(3)	(3)	(3)	(3)	210				(1) 210	3000	24A	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי
(3)		(5)				520				(4) 520	3000	24A	מבני משק	מגורים בישוב כפרי
(3)	2	(2)		2		785	(8) 60		(7) 95	(6) 630	3000	24A	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי
(3)						5435				(9) 5435	7250	24B	אחר	קרקע חקלאית
(3)						500				500	7250	24B	מבני משק	קרקע חקלאית

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

הערה ברמת הטבלה:

- קרקע חקלאית בשימוש אחר - בתי צמיחה
- שטח מבנים חקלאיים קשיחים לא יעלה על 3,000 מ' או 50% משטח התכסית.
- סך כל המבנים החקלאיים לא יעלו על 90% משטח התכסית

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 3 יח' אירוח (צימרים) של עד 210.0 מ"ר לכל היחידות.
- (2) 7.5 מ' לגג שטוח ו- 8.5 מ' לגג רעפים.
- (3) כמסומן בתשריט.
- (4) 500 מ"ר מבנים חקלאיים עבור בתי צמיחה וכדומה ו- 20.0 מ"ר עבור משרד.
- (5) פרטי המבנים החקלאיים והשימושים שלהם יהיו בתאום ועפ"י הנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
- (6) 575.0 מ"ר ל- 2 יח"ד מגורים, ו- 55.0 מ"ר יחידת הורים צמודה ליחידת מגורים עיקרית.
- (7) שטחי השירות כוללים:

- ליחידה עיקרית-2 חניות מקורות של 15.0 מ"ר = 30.0 מ"ר, ליחידה שנייה, חניה אחת-15.0 מ"ר, 2 ממ"ד-15.0 מ"ר לכל יחידה=30.0 מ"ר ו-2 מחסנים-10.0 מ"ר לכל יחידה=20.0 מ"ר.
(8) מרתף בגודל 60.0 מ"ר ליחידה העיקרית.
(9) שטח מבנים לגידול צמחי לא יעלה על 75% מהטכסית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:

א. הגשת תכנית בינוי ופיתוח לכל תא שטח או לחלקים ממנו, ערוכה ע"ג מפה מצבית טפוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך וכוללת פרטים כדלקמן:

איתור גבולותיהן של חלקות מאושרות, חתכי אורך ורוחב אופייניים ופרטניים, מיקום מבנים, גודלם ותיאורם לרבות פרטים בדבר עיצוב חזיתותיהם, ציון השימוש בכל מבנה, דרכי גישה, הסדרי חניה מקורה, פיתוח השטח ופתרונות התשתית, פתרון ניקוז, גידור נטיעות, קווי מים וחשמל, ציון השימוש בשטחים פתוחים בין המבנים וסביבתם, פירוט האמצעים לרבות הסדרת השטח, גינון ועיצוב שתכליתם מזעור הפגיעה בסביבה ובנוף, חומרי גמר וכדומה.

ב. היתרי בנייה למבנים חקלאיים ינתנו בהתיעצות עם משרד החקלאות, ופיתוח הכפר.

ג. תנאי למתן היתר בנייה בשטחים אשר מסומנים בהם להריסה יהיה הריסתם בפועל.

ד. פסולת ועודפי עפר-

יובטחו הסידורים לאיסוף, טיפול ופינוי פסולת לסוגיה ועודפי עפר בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות, לרבות התחייבות המבקש לפינויים לאתרים מאושרים ומסודרים ע"פ כל דין.

ה. היבטי תשתית-

המבנים יחוברו למערכת ביוב העירונית של מועצה איזורית מרחבים.

ו. תנאי למתן היתרי בנייה לטיפול או פירוק מבנים הכוללים אלמנטים מאסבסט יהיה עמידה כחוק למניעת מפגעי אסבסט אבק מזיק התשע"א 2011.

ז. תנאי למתן היתר בניה להקמת יחידות אירוח כפרי, יהיה בתיאום עם משרד התיירות.

ח. תנאי לכריתה/העתקת עצים בוגרים יהיה קבלת אישור מאת פקיד היערות על פי פקודת היערות.

ט. היתר לתוספת בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.2**הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית התאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור-יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.3**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.

6.4**תשתיות**

א. שרותים הנדסיים

ביוב ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה האזורית מרחבים.

יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

ב. חשמל

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף:



תשתיות	6.4
<p>מרחק מתיל קיצוני - 2.0 מ'</p> <p>מרחק מציר הקו - 2.25 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך-תיל בודד :</p> <p>מרחק מתיל קיצוני - 1.50</p> <p>מרחק מציר הקו - 1.75 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :</p> <p>מרחק מתיל קיצוני בשטח בנוי - 5 מ'</p> <p>מרחק מציר הקו בשטח בנוי - 6.5 מ'</p> <p>מרחק מציר הקו בשטח פתוח - 8.50 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) - 20 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) - 35 מ'</p> <p>באיזורים בהם המרחקים בין עמודי חשמל בקווי מתח עליון/על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת חשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>ג. ביוב ומים</p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ד. אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים או למכון טיהור.</p>	

פיקוד העורף	6.5
תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ל"ר

