

הוראות התכנית

תכנית מס' 607-0619924

השחר דימונה - תיקון לשימוש ועיצוב מבני ציבור ועיצוב "בנה ביתך"



מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	דימונה
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

26/11/2018

להפקיד את התכנית

29/01/2019

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית המאושרת מגדירה בטבלת זכויות והוראות בניה את השימוש הספציפי בקרקע למבנים ומוסדות ציבור. תכנית זו מאפשרת גמישות לשימושים בקרקע למבנים ומוסדות הציבור בשכונת השחר בדימונה ומתן אפשרות לתכנון עתידי על פי צרכי הציבור בעיר. בנוסף, תכנית זו משנה רק את הוראות העיצוב האדריכלי בדבר אחוז חיפוי החזית באבן במגרשים למבנים ומוסדות ציבור ובמגרשים ל"בנה ביתך".



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

השחר דימונה- תיקון לשימוש ועיצוב מבני ציבור ועיצוב
"בנה ביתך"

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 607-0619924

208.083 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סיווג התכנית 1.4
סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

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	דימונה
קואורדינאטה X	204475
קואורדינאטה Y	552990

1.5.2 תיאור מקום

מגרשים למבנים ומוסדות ציבור ומגרשים ל"בנה ביתך" (מגורים א') בשכונת השחר בדימונה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דימונה - חלק מתחום הרשות : דימונה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
דימונה			

שכונת השחר

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39861	מוסדר	חלק	27-31	
39862	מוסדר	חלק	5-19	
39863	מוסדר	חלק	8-15, 17-34, 36-43, 47-65, 67-78, 80-91, 94-105, 107-109, 121, 124	
39866	מוסדר	חלק	8-30, 33-49, 76-82	
39867	מוסדר	חלק	4-9, 18-25, 28-29, 33-44, 47-58, 61-64	
39868	מוסדר	חלק	29-30	
39869	מוסדר	חלק	4-22, 49-53, 56-58	

* גושים וחלקות הוקלדו ידנית

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



לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/12/2008	847	5876	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 146 /03 /25 ממשיכות לחול.	שינוי	146 /03 /25



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רון פליישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רון פליישר		1	1: 1500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		23/09/2018	רון פליישר	23/09/2018	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית דימונה	דימונה	(1)		08-6563182		handasa_di mona@wall a.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז מסחרי חדש.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית דימונה	דימונה	(1)		08-6563182		handasa_dimona@w alla.com

(1) כתובת: מרכז מסחרי חדש.

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	באר שבע	(1)		08-6264250	073-2021500	

(1) כתובת: רחוב התקווה 4, קריית הממשלה, קומה 1 ת.ד 233.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רון פליישר		רון פליישר אדריכלים	תל אביב- יפו	השוק	31	03-6814285		Golan@ronfl eisher.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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

הגדרה כללית לשימושים במגרשי מבנים ומוסדות ציבור וכן שינוי הוראות עיצוב אדריכלי למגרשים למבנים ומוסדות ציבור ומגרשים ל"בנה ביתך".

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי בטבלת זכויות והוראות בניה (ביטול קביעת שימוש ספציפי לכל מגרש) בתאי השטח למבנים ומוסדות ציבור 612-626, 601-610

ב. שינוי הוראות עיצוב אדריכלי בלבד בתאי השטח המוגדרים למבנים ומוסדות ציבור 612-626, 601-610

ג. שינוי הוראות עיצוב אדריכלי בלבד בתאי השטח המוגדרים ל"בנה ביתך" 173-189, 147-169, 101-125, 201-208, 210-227, 229-238, 240-247, 250-251, 257-263, 266-292, 294-305, 307-318, 321-332, 335-346, 349-360, 363.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	601 - 610, 612 - 626
מגורים א'	101 - 125, 147 - 169, 173 - 189, 201 - 208, 210 - 227, 229 - 238, 240 - 247, 250 - 251, 257 - 263, 266 - 292, 294 - 305, 307 - 318, 321 - 332, 335 - 346, 349 - 360, 363



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	117,454.04	56.45
שטח למבנה ציבורי	90,629.1	43.55
סה"כ	208,083.14	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
43.55	90,629.1	מבנים ומוסדות ציבור
56.45	117,454.04	מגורים א'
100	208,083.14	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	תותר הקמת מבנה מגורים "בנה ביתך" עפ"י תכנית מאושרת מס. 146/03/25
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>על מגרשים אלו יחולו ההוראות המפורטות בתכנית מס. 146/03/25 סעיף 7.1 א'-ח' וכן סעיף 7.3 למעט ההוראה בנושא חיפוי המבנה באבן בסעיף זה ובמקומה תבוא ההוראה הבאה:</p> <p>חומרי הגמר של המבנים יהיו אבן נסורה, שיש, טיח, חיפוי טבעי ו/או מלאכותי ו/או כל שילוב ביניהם.</p>
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	<p>באזור זה מותרת בניית בנייני ציבור בתכליות הבאות: בתי ספר, גני ילדים, מעונות יום, תחנה לטיפול באם ובילד, מועדון, מוסדות דת (כגון בית כנסת ומקווה) וכל מבנה בתחום תרבות קהילה, ספורט ושירותי חירום.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>(בהתאם לתכנית מאושרת מס. 146/03/25)</p> <p>א. מחסנים:</p> <p>לא תותר הקמת מחסנים פרטיים בקומת הקרקע בחצרות פרטיות של המבנה אלא אם נתקיימו לגביהם התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. המחסן מהווה חלק בלתי נפרד מן הבניין. 2. עיצוב המחסן והחומרים ממנו הוא עשוי ישולבו בחזית הבניין. 3. תכנית המחסן תוגש כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. <p>ב. מפלס המבנים:</p> <p>מפלס קומת הקרקע של המבנים יהיה גבוה ב-10 ס"מ לפחות מרום מכסה שוחת הביוב הקרובה ביותר למבנה בשטח המגרש וגבוה ב-20 ס"מ לפחות מרום מכסה השוחה הקרובה ביותר למבנה מחוץ למגרש בשטח ציבורי או בשטח הרחוב לפי הגבוה בין השניים.</p> <p>ג. אצירת אשפה:</p> <p>בבניה הרוויה צמודת הקרקע והקוטגיים יתוכננו מבני אשפה המתאימים לשיטת פינוי האשפה, כל מבני האשפה ימוקמו בתוך תחום קו המגרש. מבנה האשפה יבנה מצידו החיצוני מחומרים תואמים לחומרי המבנה שבמגרש. כל חזיתות הפנים של המבנה כולל הרצפה, ירוצפו בחומר רחיצ כגון: אריחי קרמיקה או טרצו.</p> <p>המבנים יקורו במצללות ויבנו עפ"י מפרט עיצובי אשר יהווה חלק מתכניות הבינוי והפיתוח. בבניה צמודת קרקע, ישמשו מיכלי אשפה, מיכל לכל יח"ד. כל המתקנים ופחי האשפה יוסתרו בגומחות בגדר המגרש עפ"י מפרט עיצובי אשר יהווה חלק מתכניות הבינוי והפיתוח, הגומחות לא יבלטו אל תוך הרחוב, כמו כן, אין לסגור גישה למתקנים אלו ע"י שער או בכל צורה אחרת.</p>

4.2

מבנים ומוסדות ציבור

ד. גדרות בנויות וקירות תומכים :

1. כל גדרות הבניינים והקירות התומכים שבין המגרשים ובתחומם לא יעלו על גובה 1.2 מ' ממפלס החצר הנמוכה ויבנו עפ"י מפרט עיצובי המהווה חלק מתכנית הבינוי והפיתוח. לא יותר גימור של בטון חשוף ללא עיבוד פני הבטון למעט במגרשים בהם תותר בניית קיר תומך פנימי עד לגובה 2.2 מ' וזאת עפ"י מפרט עיצובי בתכנית הבינוי והפיתוח.
2. כל הגדרות הפונות לרחוב ולשטחים הציבוריים לרבות הגדרות האחוריות יחופו באבן בעיבוד שיקבע בתכנית הבינוי והפיתוח.
3. כללים אלה יחולו בכל מקום בו יבוצע חיפוי אבן, כולל בתחום המגרשים.

ה. מעקות וגדרות :

כל הגדרות והמעקות בין המגרשים ובתחומם יבוצעו מחומר קשיח באישור מהנדס העיר. לא יותרו גדרות פלסטיק, רשתות גמישות מכל סוג או כל חומר ארעי אחר וזאת עפ"י הוראות תכנית הבינוי והפיתוח.

ו. מרזבים, צנרת אינסטלציה וגז, חיווט חשמל ותקשורת :

1. מרזבים, צנרת אינסטלציה וחיווט חשמל ותקשורת יהיו בארונות חשמל מיוחדים (בגדר הבית בקומת הכניסה ובחדר המדרגות) ו/או טמונים בשלד הבניה ו/או בכל פתרון אחר שיאושר ע"י מהנדס העיר. לא יאושרו מרזבים, צינורות אינסטלציה וגז וחיווט חיצוניים גלויים על חזיתות המבנים, חשופים ע"ג עמודים ו/או חזיתות פנימיות של קומות העמודים.
2. לאזור בנה ביתך ולבניה צמודת קרקע יאוותר מקום לפילרים של מערכות התשתית כגון טלפון, חשמל, כבלים וכו'. הפילרים יהיו אחידים. דלתות הפילרים יהיו מפח.

ז. מצללות :

1. מצללות על גגות, מרפסות ועל חצרות פרטיות תהיינה חלק מהבקשה להיתר של כל מבנה. המצללות יהיו בעיצוב אחיד ויפורטו בבקשה להיתר עפ"י דרישות מהנדס העיר.
2. במצללות לקירוי חניות יותר קו בניין אפס, תהיה אחידות בעיצובן ותפורטנה בבקשה להיתר עפ"י דרישות מהנדס העיר.
3. מצללות בחצרות פרטיות ובדירות צמודות קרקע יהיו חלק מן הבקשה להיתר.

ח. גגות :

1. בשכונה מתוכננים בניינים בני חמש ושמונה קומות שגגות מבנים נמוכים יותר מהווים לגביהם "חזית חמישית". על מנת שחזית זו תראה אסתטית, תפורט בבקשה להיתר הבניה תוכנית גג על כל מתקני הכוללת מסתורים בצירוף רשימה של חומרי הגמר לכל המתקנים כדוגמת: מערכת סולארית, מערכת קירור וצינון וכיו"ב, לתליית כביסה ע"ג גגות או במרפסות גג ימצא פתרון ארכיטקטוני המשתלב עם חזית הבניין.
2. יותר שילוב של גגות רעפים וגגות שטוחים.
3. חומרי הגמר של גגות משופעים יהיו רעפי חרס או רעפי בטון בגווני אדמה (כגון חום, חמרה, אפור כהה, בז' או ירוק) וכן מרזבים מפח ו/או ארגזי רוח מעץ. לא יותרו מתקנים מכניים גלויים על הגגות למעט קולטי שמש המותקנים ע"ג שיפוע הגג. הקולטים לא יבלטו יותר מ 15 ס"מ מפני הגג העליונים.
4. חומרי הגמר של הגג ו/או הציפוי של הגגות יהיו מסוג עמיד שאינו נזקק לתחזוקה שוטפת (ריצוף, חצץ צבעוני, EPDM לבן, PVC לבן וכד'). השימוש ביריעות ביטומניות משוכללות יותר

מבנים ומוסדות ציבור	4.2
<p>בתנאי חיפוי כאמור דלעיל (לא יותר חיפוי באגרנט רך המוטבע עליהן אינטגלרית).</p> <p>ט. צורתו ומראהו של הבניין : חומרי הגמר של המבנים יהיו אבן נסורה, שיש, טיח, חיפוי טבעי ו/או מלאכותי ו/או כל שילוב ביניהם. (בשונה מתכנית מס. 146/03/25)</p> <p>י. מעליות : כל בנין בן ארבע קומות ומעלה יחויב בהתקנת מעלית.</p> <p>יא. סידורים לנכים : בכל בניין תותקן מדרכה מתאימה לנכים, הקושרת בין החניה לובי הכניסה והמעלית (במידה וקיימת).</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					מספר יח"ד	תכנית מתא (% שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
										שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
(1)	(1)	(1)	(1)	0	2		34.7	3500	0	0	500	3000	10085	601	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2		69.54	1996	174	174	347	1302	2157	602	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2		60.36	2300	200	200	400	1500	2485	603	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2		19.7	545	120	0	50	375	2030	604	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	0	1		25.73	470	0	0	40	430	1826	605	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	0	2		17.21	300	0	0	50	250	1743	606	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	0	1		19.45	265	0	0	15	250	1362	607	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	0	1		26.52	470	0	0	40	430	1772	608	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	0	2		58.07	2600	0	0	80	2520	4477	609	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	0	2		28.47	12000	0	0	1800	10200	26337	610	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	0	1		18.51	265	0	0	15	250	1431	612	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	0	1		26.24	470	0	0	40	430	1791	613	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	0	1		18.09	300	0	0	50	250	1658	614	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	

קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	תכנית מתא (%) שטח	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לקובעת	מעל הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(1)	(1)	(1)	(1)	0	1		30.94	470	0	0	40	430	1519	615	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(1)	(1)	(1)	(1)	0	1		22.26	265	0	0	15	250	1190	616	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(1)	(1)	(1)	(1)	0	1		18.53	265	0	0	15	250	1430	617	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(1)	(1)	(1)	(1)	0	1		26.24	470	0	0	40	430	1791	618	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2		24.12	510	110	0	50	350	1658	619	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(1)	(1)	(1)	(1)	0	1		30.94	470	0	0	40	430	1519	620	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(1)	(1)	(1)	(1)	0	1		22.26	265	0	0	15	250	1190	621	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(1)	(1)	(1)	(1)	0	2		42.13	2400	0	0	80	2320	2848	622	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(1)	(1)	(1)	(1)	0	2		23.99	3500	0	0	500	3000	14589	623	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(1)	(1)	(1)	(1)	0	2		27.47	300	0	0	50	250	1092	624	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(1)	(1)	(1)	(1)	0	1		21.68	265	0	0	15	250	1222	625	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(1)	(1)	(1)	(1)	0	1		32.86	470	0	0	40	430	1430	626	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.06	454	110	0	50	294	736	101		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.93	339	79	0	50	210	526	102		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.96	331	77	0	50	204	510	103		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.09	331	77	0	50	204	511	104		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.03	332	77	0	50	205	512	105		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.99	378	90	0	50	239	597	106		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.97	428	103	0	50	275	688	107		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.9	333	77	0	50	206	514	108		מגורים א'

קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	תכנית מתא (%) שטח	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לקובעת	מעל הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לבנייה הקובעת		מעל הבנייה הקובעת				
						שרות	עיקרי		שרות	עיקרי					
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.03	333	77	0	50	206	515	109	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.9	333	77	0	50	206	514	110	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.96	371	88	0	50	234	585	111	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.04	348	81	0	50	234	543	112	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.04	348	81	0	50	234	543	113	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.95	370	87	0	50	233	582	114	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.93	378	90	0	50	239	598	115	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.96	371	88	0	50	234	585	116	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.04	349	81	0	50	234	543	117	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.04	349	81	0	50	234	543	118	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.95	369	87	0	50	233	582	119	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.07	355	83	0	50	222	555	120	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.03	347	81	0	50	216	540	121	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32	381	90	0	50	241	603	122	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32	381	90	0	50	241	603	123	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.03	347	81	0	50	216	540	124	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.07	355	83	0	50	222	555	125	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.03	375	89	0	50	236	590	147	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.01	369	87	0	50	232	581	148	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.03	375	89	0	50	236	590	149	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.97	456	111	0	50	295	378	150	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.97	482	118	0	50	314	785	151	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32	421	101	0	50	270	675	152	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.93	405	97	0	50	258	645	153	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.93	365	86	0	50	229	573	154	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32	354	83	0	50	221	553	155	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32	478	117	0	50	311	778	156	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.04	376	89	0	50	237	593	157	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.02	359	84	0	50	225	562	158	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.98	363	85	0	50	228	569	159	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.99	365	86	0	50	229	572	160	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.94	486	119	0	50	317	792	161	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.02	359	84	0	50	225	562	162	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.98	363	85	0	50	228	569	163	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.98	363	85	0	50	228	569	164	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.08	358	84	0	50	224	561	165	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.96	425	102	0	50	273	682	166	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.94	328	76	0	50	202	504	167	מגורים א'

קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית (מתא שטח) %	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לקובעת	מעל הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.04	364	86	0	50	202	571	168		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.07	342	80	0	50	212	530	169		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.98	363	85	0	50	228	569	173		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.98	377	89	0	50	238	594	174		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.04	376	89	0	50	237	593	175		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.98	377	89	0	50	238	594	176		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.03	375	89	0	50	236	590	177		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.06	369	87	0	50	232	580	178		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.98	363	85	0	50	228	569	179		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.98	377	89	0	50	238	594	180		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.04	376	89	0	50	237	593	181		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.06	381	90	0	50	241	602	182		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.06	354	83	0	50	221	552	183		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.95	343	80	0	50	213	532	184		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.95	357	84	0	50	223	557	185		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.97	387	92	0	50	245	613	186		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.91	361	85	0	50	226	564	187		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.05	321	74	0	50	197	493	188		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.99	460	112	0	50	298	744	189		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.07	427	103	0	50	274	686	201		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.08	357	84	0	50	223	558	204 - 202		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.03	402	96	0	50	256	640	205		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32	337	78	0	50	209	522	208 - 206		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.03	347	81	0	50	216	540	219 - 210		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.04	435	105	0	50	216	699	220		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.03	347	81	0	50	216	540	223 - 221		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.04	435	105	0	50	216	699	224		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.08	357	84	0	50	223	558	227 - 225 238 - 229		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.95	447	108	0	50	289	723	240		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.08	357	84	0	50	223	558	243 - 241		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.95	447	108	0	50	289	723	244		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.08	357	84	0	50	223	558	247 - 245		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.07	370	87	0	50	233	583	250		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.07	370	87	0	50	233	583	251		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.97	359	84	0	50	225	563	263 - 257		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.03	346	81	0	50	215	537	266		מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.94	341	79	0	50	212	529	267		מגורים א'

קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	תכנית מתא (%) שטח	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לקובעת	מעל הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לבנייה הקובעת		מעל הבנייה הקובעת				
						שרות	עיקרי		שרות	עיקרי					
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.07	340	79	0	50	211	527	268	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.94	339	79	0	50	210	526	269	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.96	344	80	0	50	214	535	270	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.05	350	82	0	50	218	546	271	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32	337	78	0	50	209	522	278 - 272	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32	354	83	0	50	221	553	282 - 279	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32	368	87	0	50	231	578	283	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.06	381	90	0	50	241	602	284	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.96	331	77	0	50	204	510	290 - 285	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.09	344	80	0	50	214	536	291	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.96	331	77	0	50	204	510	292	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.99	351	82	0	50	219	547	298 - 294	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32	354	83	0	50	221	553	299	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.95	329	76	0	50	203	507	304 - 300	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.03	332	77	0	50	205	512	305	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32	353	83	0	50	220	550	312 - 307	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.98	361	85	0	50	226	566	318 - 313	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.96	331	77	0	50	204	510	325 - 321	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.03	333	77	0	50	206	515	326	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.96	331	77	0	50	204	510	331 - 327	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.03	333	77	0	50	206	515	332	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.08	357	84	0	50	223	558	339 - 335	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.93	391	93	0	50	248	620	340	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.08	357	84	0	50	223	558	345 - 341	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.93	391	93	0	50	248	620	346	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.98	377	89	0	50	238	594	349	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.03	346	81	0	50	215	537	350	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.93	339	79	0	50	210	526	351	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.95	343	80	0	50	213	532	352	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.95	343	80	0	50	213	532	353	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.92	296	67	0	50	179	448	354	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.98	377	89	0	50	238	594	355	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32	339	79	0	50	210	525	356	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.97	346	81	0	50	215	538	357	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.95	343	80	0	50	213	532	358	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.95	343	80	0	50	213	532	359	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	31.92	296	67	0	50	179	448	360	מגורים אי'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(2) 2	1	32.04	391	93	0	50	248	621	366 - 363	מגורים אי'

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:

- א. חדר המעלית אינו נמנה במניין הקומות (גובה מירבי כולל עליית גג יהיה 9.5 מ')
- ב. תכנית קרקע מירבית אינה כוללת שטח חניה מקורה (מחוץ לקו המבנה), פרגולות ומבני עזר.
- ג. תותר הקמת סככת רכב בשטח מקסימלי של 30 מ"ר ומחסן בשטח של עד 6 מ"ר. שטח זה לא יימנה במניין שטחי השירות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) +עליית גג.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יינתנו לפי תכנית ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה, בתנאים הבאים:

- א. אישור תכנית בינוי ופיתוח כוללת לכל אחד מיעודי הקרקע (כמפורט בהוראות בניה ובינוי) בקנ"מ 1: 250 אשר תכיל את פריסת הקירות להיקף כל המגרש, פתרונות לניקוז, עיצוב גדרות ומעקות, מצללות וחניות מקורות ופרטיהן, גינון ונטיעות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה.
- ב. הבקשה להיתר תכלול בין היתר "חזית חמישית" המראה את הגג ומפרטת את מתקניו כאמור בהוראות תכנית זו.
- ג. למגרשים המיועדים למבני ציבור ומסחר תוגש תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- ד. בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס/ הפעלה מותנה בהצגת אישור פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
- ה. מצללות, חניות לרכב והסתרת מכלולי שירות באמצעות מסתורים יהוו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- ו. תכניות הניקוז יועברו לאישור רשות הניקוז.

ז. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח-1978.

ח. תנאי להוצאת היתרי בניה באגן הצפוני יהיה אישור תכנית מפורטת לתחנת השאיבה הצפונית החדשה לשפכים.

ט. טיפול בפסולת:

1. תנאי למתן היתר בניה לעבודות עפר להכשרת מגרשים לבניה ותנאי להיתר בניה לצורך הקמת מבנה או סלילת דרך קבועה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה כי הושלם הטיפול ו/או הסילוק של הפסולת באזורים אלה.
2. פעולות הטיפול והסילוק יבוצעו עפ"י תכנית פרטנית שתוכן לפני תחילת ביצוע העבודות ותאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. התכנית תכלול נספח בטיחות והוראות מיוחדות לאופן הטיפול בפסולת.
3. הטיפול והסילוק של פסולת יהיה בהתאם להוראות ודרישות המשרד להגנת הסביבה ותוך נקיטת כל האמצעים למניעת מפגעים במהלך ביצוע העבודות.

י. היתרי בניה במגרשים הגובלים באזורים הפתוחים יכללו פתרון למניעת שפיכת עפר לשטחים פתוחים (כגון: טיילת ו/או גדר אבן) לאישור מהנדס הועדה המקומית. תנאי לעבודות עפר במגרשים אלו יהיה השלמת ביצוע הפתרון למניעת שפיכת עפר לשטחים הפתוחים.

יא. אישור תכנית הסדרי תנועה ותמרור מפורטות ע"י רשויות התמרור המוסמכות.

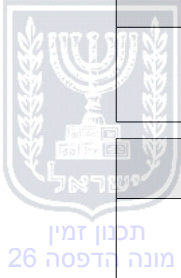
יב. היתרי בניי לשכונת מגורים חדשה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

יג. תנאי לפיתוח מגרשים 610-609 יהיה העתקת קו מתח עליון.

יד. תנאי למתן היתר בניה באזור הכולל שצ"פ ודרכים יהיה עמידה בהוראות סעיפים 7.7, 7.8 לעניין קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי.

טו. היתרי בניה למגורים יוצאו בד בבד עם היתרי בניה למערכות התשתית לרבות מוסדות ציבור והשטחים הפתוחים, באופן שיבטיח ביצוע המגורים בד בבד עם ביצוע השטחים הציבוריים

	6.1 תנאים למתן היתרי בניה	6.1
	כאמור.	
	6.2 חניה	6.2
	<p>1. חנייה תהיה עפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת הגשת הבקשה להיתר.</p> <p>2. דרוש הצגת פתרון חניה במגרש.</p>	
	6.3 ניקוז	6.3
	<p>א. תוגש תכנית ניקוז, התכנית תאושר ע"י רשות הניקוז ומהנדס העיר.</p> <p>ב. הסדרת הניקוז תבוצע עם יתר עבודות התשתית.</p> <p>ג. כל עבודה שתבוצע בתחום הנחל תהיה באישור רשות הניקוז וקק"ל ותלווה ע"י אדריכל נוף.</p>	
	6.4 תקשורת	6.4
	<p>א. כל תשתיות התקשורת: בזק, טל"כ וכו' תהיינה תת קרקעיות בכל גבולות התכנית.</p> <p>ב. תותר הקמת אנטנה ו/או צלחת קליטה אחת לשידורי טלוויזיה נפרדת לכל מגרש.</p> <p>ג. כל עבודה שתבוצע בתחום הנחל תהיה באישור רשות הניקוז.</p>	
	6.5 תשתיות	6.5
	<p>א. כל המבנים ותשתית הביוב בשטח התכנית יחוברו למערכת הביוב העירונית שמובילה למט"ש דימונה ובהתאם להנחיות הועדה המקומית דימונה.</p> <p>ב. בכל שטח התכנית יהיו מערכות תת קרקעיות או עם פתרונות מסתור מחומרי גמר כגון: ברזלואבן/זכוכית/טיח או בטון חשוף.</p> <p>ג. יוצג פתרון הסתרה למערכות שיאושר על ידי הוועדה המקומית.</p>	
	6.6 חשמל	6.6
	<p>א. לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים להלן, כאשר המדידה תהיה בקו המשודך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <p>מרחק תיל חימוני:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך- 3 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה- 22 ק"ו 5 מ'</p> <p>מרחק מציר הקו:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך- 3.5 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו- 6 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>ב. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>ג. מונים של חברת החשמל להזנת הבתים, (באזור בנה ביתך וצמודי הקרקע) יותקנו בגומחות בטון בגדר שבחזית הבית, תותר חדירה של גומחות הבטון עד 1.5 מ' אל תוך שטח המגרש במגרשי בנה ביתך וצמודי קרקע.</p>	



6.7	עתיקות
<p>א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מופיעים להלן) רשימת האתרים וסימון שלהם מופיע בנספח של התכנית הינם אתרי עתיקות מוכרזים ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978</p> <p>ג. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>	

6.8	חלוקה ו/ או רישום
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965	

6.9	הפקעות לצרכי ציבור
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.</p> <p>לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הוועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.</p>	

6.10	היטל השבחה
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלביות הביצוע תהיה עפ"י נספח שלביות המופיע בתכנית 146/03/25.	ביצוע שלב ב' מותנה בהטמנת קו החשמל בהתאם לתכנית 146/03/25.

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית תוך 10 שנים מיום מתן תוקף.