

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 651-0569368

גלעד-זיו - חוות לולים



מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
17/12/2018

להפקיד את התכנית  
*אלי גל*  
31/03/2019

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

תוספת זכויות בנייה לשני מתחמי חוות לולים בהתייחס לתוכנית מס' 547/03/51 בתאי שטח 101 ו 102 בלבד.  
שאר ההוראות נשארים ללא שינוי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

גלעד-זיו - חוות לולים

651-0569368

מספר התכנית

34.879 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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

נושא התכנית



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

קואורדינאטה X 176414

קואורדינאטה Y 586762

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

אשכול - חלק מתחום הרשות : גבולות

נפה באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100296	מוסדר	חלק		24
100310	מוסדר	חלק		4, 10

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
547 /03 /51	102 ,101

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 19תכנון זמין  
מונה הדפסה 19תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/11/2016	546	7373	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 547 /03 /51 ממשיכות לחול.	שינוי	547 /03 /51



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אברהם זאק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אברהם זאק		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי ופיתוח	14: 28 03/01/2019	אברהם זאק	31/12/2018		1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח מצב מאושר	10: 51 01/11/2018	אברהם זאק	01/11/2018		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
מורשה חתימה	פרטי	אורי ארד			עין הבשור	עין הבשור				avnermoril@gmail.com
מורשה חתימה	פרטי	אילת גני לוי			עין הבשור	עין הבשור				avnermoril@gmail.com
מורשה חתימה	פרטי	עידן קורין			עין הבשור	עין הבשור				avnermoril@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אליעזר ארד			עין הבשור	עין הבשור		08-9982026	08-9982119	aradv70@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6294771	08-6230846	

**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	אברהם זאק	37996	אברהם זאק - אדמ אדריכלות בע"מ	עומר	הגת	2	08-6651825	08-6651989	yuliar@admarch.co.il
מודד מוסמך	מודד	חלבי לביב	808	פוטו מאפ בע"מ	יקנעם עילית	יקנעם עילית		04-8395202	04-8396098	halabi@halabil.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

תוספת זכויות וקביעת הנחיות ומגבלות בניה לשתי חוות לולים קיימות בקרקע חקלאית.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת זכויות בנייה.
2. קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות בנייה בקרקע חקלאית.
3. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
4. קביעת הנחיות והוראות סביבתיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

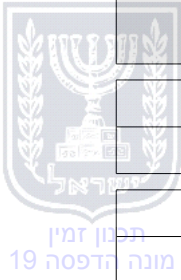
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
202, 201, 102, 101		קרקע חקלאית
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
102, 101	קרקע חקלאית	הנחיות מיוחדות
202, 201	קרקע חקלאית	זיקת הנאה למעבר ברכב
201, 101	קרקע חקלאית	שטח עתיקות/הסטורי לשימור

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	34,879.35	קרקע חקלאית
100	34,879.35	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	34,879.35	קרקע חקלאית
100	34,879.35	סה"כ



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p>
	<p>א. בתאי שטח 101,102 - הנחיות מיוחדות:</p> <p>תותר הקמת חוות לולים. תותר בניית מבנים, סככות ומתקנים, המשמשים לגידול עופות, בתי אמון, מבנים הדרושים ישירות להפעלת חווה לגידול עופות כגון: מתקן איסוף פסדים, מחסן לאחסון נסורת ומזון, חדר בקרה, חדר חשמל, משרד, חדר הלבשה ושירותים המשרתים במישרין את חוות הלולים, הקמת מרחבים מוגנים, מתקני מים וביוב וכן מתקני תשתיות וקוי תשתיות עילי ותת קרקעיים</p> <p>סוג שלוחת הגידול (פטם, הודים, רבים וכ"ו) יקבע בכפוף לאישור רופא וטרינר עופות ממשלתי. תותר הטמנת בהתאם להנחיות משרד החקלאות והווטרינר הממשלתי.</p> <p>ב. תאי שטח 201,202 - זיקת הנאה למעבר ברחב:</p> <p>ישמשו כדרך חקלאית ותובטח בהם זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין. התאים ישמשו להתוויית דרכי גישה חקלאיות בלבד, מכוסות במצעים ללא אספלט, ולמעבר קווי תשתית, תת ועל קרקעיות.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. המבנים החקלאיים יוקמו עפ"י הנחיות משרד החקלאות לרבות הנחיות הווטרינר הממשלתי המתעדכנות מעת לעת.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. לא יותר שימוש או אחסון חומרים מסוכנים לרבות חומרי הדברה ודישון וכן אחסון של דלק או הקמת מתקנים בהם יעשה שימוש בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.</p> <p>2. יוקם מתקן לטיפול וסילוק פגרים (בשגרה). הטיפול בפגרים יהיה בהתאם לתקנות מחלות בעלי חיים 1981, ובהתאם לכל דין.</p> <p>3. תותר הקמת מתקנים ליצור חשמל מאנרגיית השמש לרבות חיבורים לרשת החשמל הארצית בהתאם לתמ"א 10/ד/10. הקמת המתקנים תותר על גבי גגות בלבד.</p> <p>4. פתרון למי שטיפות הלולים יקבע בשלב היתרי הבניה בתיאום עם היחידה הסביבתית ומשרד הבריאות.</p> <p>5. גדרות - בתוך גבול המגרש תבנה גדר רשת מחוטי פלדה מגולוון, 3-5 מ"מ, עם משבצת עד 10/10 מ"מ. גובה הגדר יהיה כ-2 מ'. לגדר ההיקפית תהיה "שמלה" בעומק 50 ס"מ באדמה למניעת כניסה בעלי חיים.</p> <p>6. יותקן גנרטור חירום בחווה.</p> <p>7. יותקן מיכל מים לשעת חירום, בהתאם להנחיות לשעת חירום של משרד החקלאות.</p>
ג	<p><b>פיתוח תשתית</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>שטיפת הלולים לעת החלפת להקה תבוצע לאחר ניקוי יבש וקפדני של הלול. מי שטיפת הלולים יוחדרו לקרקע באמצעות תעלות חלחול שיבוצעו לאורך מבנה הלולים בשטח החווה. תעלות חלחול יתוכננו באופן שנפח השהיית מי השטיפה יהיה לפחות 15 מ"ק לכל מבנה המכיל 6500</p>

קרקע חקלאית	4.1
<p>מטילות. מיקום תעלות החלחול יקבע בהתאם לכיוון התנקזות מי שטיפה מהלולים. תכנון תעלות החלחול והשטיפות יעשה באופן המונע גלישת שפכים אל מחוץ לתעלות החלחול.</p>	
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>זיקת הנאה למעבר ברכב</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. בתא שטח מס' 201,202 לא תותר כל בנייה.</li> <li>2. תוואי זיקת ההנאה ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט.</li> <li>3. זכות המעבר בתא שטח זה תעוגן ע"י רישום זיקת ההנאה בלשכת רישום המקרקעין.</li> <li>4. תותר העברת קווי תשתיות תת קרקעיות כגון : מים, ביוב, חשמל, תקשורת וזיקת הנאה למעבר בכלי רכב.</li> <li>5. חומרי הגמר של שבילים ודרכים פנימיים יהיו מצעים מהודקים.</li> </ol>	ד



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי				
(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	1	(2)	54.97	54.97	12173	(1) 12	12161	22145.1	101	קרקע חקלאית
(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	1	(2)	53.32	53.32	5906	(1) 12	5894	11075.65	102	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:

רשימת מבנים בתא שטח 101:

סככות לול - מס' מבנים 4

שטח משוער המבנה: 2994 מ"ר, סה"כ: 11,976 מ"ר

מחסן תפעולי: 30 מ"ר

משרד, ממ"ד, שירותים ומקלחות: 102 מ"ר

חדר טרפ"ו: 20 מ"ר

חדר ציוד: 27 מ"ר

סככות ציוד: 18 מ"ר

סה"כ שטח משוער המבנים: 12,173 מ"ר

רשימת מבנים בתא שטח 102:

סככות לול - מס' מבנים 2

שטח משוער המבנה: 2851 מ"ר, סה"כ: 5702 מ"ר

מחסן תפעולי: 30 מ"ר

משרד, ממ"ד, שירותים ומקלחות: 70 מ"ר

חדר טרפ"ו: 20 מ"ר

סככות ציוד: 48 מ"ר

סככת נסורת: 36 מ"ר

סה"כ שטח משוער המבנים: 5,906 מ"ר

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) ממי"מ.

(2) גובה ושטח המבנים החקלאיים יקבע בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.

(3) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי הבניה יינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ולאחר מילוי התנאים כדלקמן:

א. התייעצות עם משרד הבריאות לרבות בנוגע לפתרון הביוב ולמי שטיפת הלולים.

ב. הכנת תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1: 500, שיאושר ע"י הוועדה המקומית שתכלול:

(1) פרוט מבנים, מתקני תשתית ומיקומם על הטופוגרפיה הקיימת, לרבות מדידת קווי המים הקיימים של חב' "מקורות".

(2) תנוחה, גובה ופרוט שימושי המבנים, מפלסים, מרחקים בין המבנים, חניה, שבילים וכד'.

(3) חומרי גמר לקירות ולגגות, חומרי בניה.

(4) איתור שטח הטמנה בתחום התוכנית המיועד להטמנת פסדים לעת אירוע מגיפה לפי דרישת הרשויות.

(5) פירוט תשתיות מים, ביוב, חשמל וכד'.

ג. קבלת אישור כיבוי אש.

ד. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר לאחר קבלת אישור הוטרינר הממשלתי.

ה. תנאי להיתר בניה בתאי שטח 101-102 הוא סגירה פיזית וקבועה של חיבור מגרשים אלו לדרך החקלאית הקיימת המתחברת לדרך מס' 222.

ו. היתרי הבניה יכללו חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.

ז. מיפוי וסימון של נקודה אפשרית של שטח להטמנת פגרי עופות בעת חירום בסמוך ללולים יהיה בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה והשירותים הוטרינריים שבמשרד החקלאות.

ח. היתרי הבניה ילוו בחוות דעת אדריכל נוף, שתציג את השתלבות המבנים בנוף הפתוח והסביבה לרבות הנחיות לגידור וטיפול נופי וכן אמצעים למזעור הפגישה בנוף (צבעים, חומרי בניה וכד').

ט. הבקשה להיתר תכלול הגנות שימנעו גלישת תשטיפים מהלולים באופן שוטף ובעיתות שטיפה וניקיון.

י. התייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי לענין היבטי נוף וחזות של האתר ולעניינים הסביבתיים הקשורים להקמה ולתפעול הלולים, הטיפול בפסדים ובזבל (לשלשת) לרבות בדבר הצורך בדו"ח פיזור מזהמים. במידה ויעלה הצורך בדו"ח כאמור המלצותיו יוטמעו בבקשה להיתר הבניה.

יא. תנאי למתן היתר בניה לכריתה/העתקת עצים בוגרים בהתאם לס' 83 ג' לחוק יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.

יב. תנאי למתן היתר בניה יהיה העברת הודעה בדבר זיקת הנאה לפקיד ההסדר בלשכת רישום המקרקעין אשר יתבקש לציינה בהליך הרישום.

יג. תנאי למתן היתר בניה הינו הצגת פתרון ניקוז נגר עילי וניקוז שטיפת הלולים ליחידה הסביבתית נגב מערבי.

יד. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.



**6.2**

**סביבה ונוף**

א. הבניה תעשה בגובה הקרקע הטבעית. לא תותר הגבהה ו/או מילוי של פני הקרקע העולה על 80 ס"מ מפני הקרקע הטבעיים.

ב. צבע כל המתקנים יתואם עם הוועדה המקומית.

ג. תכניות הבינוי יכללו, בין היתר, את גובה מפלס 0.00 של המבנה, גובה סופי של המבנים



סביבה ונוף	6.2
<p>והמתקנים, צבע המבנים והמתקנים.</p> <p>ד. הלולים יגודרו לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. גידור הלולים יתוכנן למניעת חדירת טורפים.</p> <p>ה. תאורת המתקן לגידור ולפנים המתקנים, תותקן בהתאם להוראות רט"ג ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ו. האתר יופעל ויתוחזק באופן שימנע מפגעים סביבתיים. תשתיות ומתקנים הנדרשים באתר, כגון מתקן איסוף פסדים, יוקמו בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ז. כל גידור יהיה בהתאם להנחיות למניעת צומח פולש וזר בהתאם להוראות המשרד להגנת הסביבה ולשביעות רצון היחידה סביבתית.</p> <p>ח. במידה ויימצא הצורך במניעה או הפחתה של מזהמי אויר וריחות מחוות הלולים, על היזם ליישם כל פתרון למניעת מפגע זה, בהתייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי.</p> <p>ט. מכלי אשפה ופסולת ימוקמו מעל משטחים אטומים לחלחול הכוללים מערכת ניקוז.</p> <p>יא. זבל עופות יפונה מהלול למכולה ייעודית. רצפת המכולה והדפנות יהיו אטומים.</p> <p>יב. בהיתר הבנייה יצוין כי במידה ויתקבלו תלונות בדבר ריחות ינקטו טכנולוגיות להפחתת מפגעי ריח, לרבות להפחתת כמות העופות ובתיאום ואישור היחידה הסביבתית. ככל ויידרש יוגש דוח פיזור ריחות לבדיקת האמצעים להפחתת המפגעים.</p> <p>יג. היתרי הבניה יתואמו ויאושרו ע"י היחידה הסביבתית נגב מערבי או המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>יד. מאווררים לא יותקנו בכיוון המגורים.</p> <p>יה. בלולים מבוקרים בעלי אוורור מאולץ, יושארו מקומות ייעודיים לחדרי אבק במידה ויהיה צורך עתידי להקימם בשל מטרדי ריח.</p>	

תשתיות	6.3
<p>א. התשתיות המתוכננות באתר, קווי חשמל, מים, תקשורת וקווי שפכים, תחוברנה למערכת התשתית הקיימת, באישור הועדה המקומית ובתיאום הרשויות המוסמכות.</p> <p>ב. ניקוז המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס המועצה האזורית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות..</p> <p>ג. הנחת כבלים עבור חשמל, תאורת רחובות, טלפון ושרותי תקשורת אחרים תתואם עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>ד. חשמל -</p> <p>1. קו חשמל מתח נמוך:</p> <p>מרחק מתיל קיצוני - 3 מ', מרחק מציר הקו - 3.5 מ'</p> <p>2. קו חשמל מתח גבוה עד 22 ק"ו:</p> <p>מרחק מתיל קיצוני 5.00 מ' ומהציר הקו 6 מ'</p> <p>3. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו (קיים או מוצע):</p> <p>מרחק מציר הקו 20.00 מ'</p> <p>4. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע):</p> <p>מציר הקו 35.00 מ'</p> <p>אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.</p> <p>ה. ביוב -</p>	



<b>6.3</b>	<b>תשתיות</b>
<p>1. המבנים יחוברו למערכת ביוב מקומית לסילוק שפכים ושיטיפה כפי שייקבע בתוכנית, שתאושר במשרד הבריאות.</p> <p>ו. יש לשמור על רצועה של 10 מ' מעל קווי מקורות ללא בניה, מעל קווי "מקורות" תאושר דרך ממצעים בלבד וריצוף במשתלבות.</p> <p>ז. ריבוד דרכים חקלאיות במצעים יהיה בתאום עם חב' "מקורות".</p>	

<b>6.4</b>	<b>עתיקות</b>
<p>כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בנינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים, כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>	

<b>6.5</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב') לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.</p>	

<b>6.6</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
<p>א. טבלת ההקצאות אינה טבלה לאיחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. החלוקה לתאי שטח המבוצעות מכח התכנית הינה חלוקה תכנונית בלבד. רישום הזכויות בתאי השטח יעשה רק לאחר השלמת הסדר המקרקעין ובכפוף לו.</p> <p>ב. שלושה חודשים לאחר אישורה של תכנית זו, מגיש התכנית, יגיש לאישורה של הועדה המקומית, תכנית לצרכי רישום בהתאם לדין, לאחר האישור כאמור תועבר התכנית לפקיד ההסדר בלישכת רישום המקרקעין.</p>	

<b>6.7</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
<p>א. תכנון השטחים הפתוחים בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.</p> <p>ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעת הידוק הקרקע וכו'.</p>	

<b>6.8</b>	<b>חניה</b>
<p>החניה תהייה בתחומי המגרש עפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לי"ר	

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו- 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19