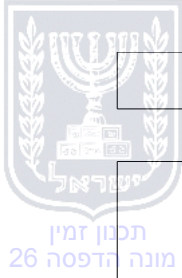


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 607-0529362

מרכז למסחר ותעסוקה בשד' גולדה מאיר ורח' המעפיל דימונה



מחוז	דרום
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי דימונה
	תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז דרום  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
14/07/2019

להפקיד את התכנית  
10/11/2019

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

תכנית זו מוגשת בשעה שחלק ניכר מהפרויקט נמצא בשלבי הקמה מתקדמים וזאת על פי ת.מ. 128/03/35, כדי לאפשר ניצול מריבי של הזכויות הקיימות ובהתאמה לביקושים ולמגמות הקיימות בשטח נדרשו מספר פעולות אשר יוסדרו בתכנית זו, כדלקמן:

- א. בתוכנית מפורטת קיימת 128/03/35 מצויין חלק מהמגרש המסחרי כשטח לשימור חורשה וכן מצויין כי לא תינתן כל בניה בתחום זה.
- ב. מזה עשרות שנים קיים ויכוח בין היזמים השונים לבין הוועדה המקומית בנושא הכרח לבנות מרתף חניה מקסימלי. גם לטענה זו השיבה הוועדה המקומית כי כדי להבהיר יש צורך בתוכנית מפורטת. הבהרה זו מאפשרת ליזם ולוועדה המקומית לתכנן פרויקט מאוזן כלכלית מבחינת חלוקת חניה על ותת קרקעית במסגרת היתר הבניה הקיים נולדה האפשרות בהקלה במספר קומות, על מנת לנצל את זכויות הבניה הקיימות נדרשו שתי קומות נוספות למבני משרדים אשר תוכנית זו מסדירה, נושא זה תואם את המגמה העירונית.
- ד. מתוך נסיון עבר נוצר צורך להרחיב את השימושים המותרים בעיקר לנושא שימושים רפואיים וכך נעשה.

לסיכום, תוכנית זו מאפשרת מימוש סופי של התוכנית הקיימת, עבודות פיתוח תוך גמישות שיווקית מקסימלית בהתאם לצורכי העיר.



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

מרכז למסחר ותעסוקה בשד' גולדה מאיר ורח' המעפיל  
דימונה

שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

607-0529362 מספר התכנית

20.503 דונם

שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

לא האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

ל"ר לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



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

מרחב תכנון מקומי	דימונה
קואורדינאטה X	203031
קואורדינאטה Y	553515

**1.5.2 תיאור מקום**

פינת הרחובות שד' גולדה מאיר ורח' המעפיל

**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	המעפיל		
דימונה	שד גולדה מאיר		

שכונה מלכי ישראל

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39520	מוסדר	חלק		20, 34

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 26תכנון זמין  
מונה הדפסה 26תכנון 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
25/05/2000	3594	4884	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 15. הוראות תכנית תמא/ 15 תחולנה על תכנית זו. על תחום התוכנית חלות הגבלות בנייה ושימושי קרקע בגין בטיחות הטיסה לרבות הגבלות בנייה לגובה.	כפיפות	תמא/ 15
08/08/2019	13651	8381	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 02 /25 /101 ממשיכות לחול.	שינוי	33 /101 /02 /25
20/11/1994	834	4262	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 /25 /128 ממשיכות לחול.	החלפה	128 /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			רם מרש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רם מרש		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	13: 10 02/10/2019	רם מרש	02/10/2019	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי ותנועה מחייב חלקית לתכנון הכניסה מטיילת הספורט ולמיתון התנועה בין מבנה C ו A	10: 14 06/11/2019	רם מרש	06/11/2019	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	חוברת סקר עצים	11: 11 16/12/2018	רקפת הדר גבאי	03/09/2018	17		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות

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			חברת י.ח. דמרי	נתיבות	(1)		08-9932333	08-9944437	Uriel@dimri.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 17.

**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	באר שבע	התקוה	4	08-6264227	08-6264221	
בעלים				חברת י.ח. דמרי	נתיבות	(1)		08-9932333	08-9944437	Uriel@dimri.co.il

(1) כתובת: ת.ד 17.

**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	רם מרש	39616	מרש אדריכלים בע"מ	באר שבע	יצחק נפחא	25	08-6272427	08-6209126	marash@marash.co.il
מודד	מודד	אילן אזוט	1301	א.א.ג. אזוט בע"מ	באר שבע	(1)		08-6499959	08-6497574	ilan@azut-map.co.il



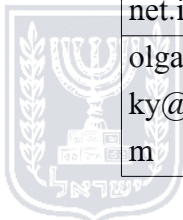
תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
סקר עצים	אגרונום	רקפת הדר גבאי			צור הדסה	שורק	34	02-6516115		dryy@zahav.net.il
מהנדסת תנועה	יועץ תחבורה	אולגה צ'רנובסקי	71624		ירושלים	הולצברג שמחה	24	077-3008498	077-3008497	olga.chernovskiy@gmail.com

(1) כתובת : מרכז הנגב 19.



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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מרכז לתעסוקה עם קומת קרקע מסחרית.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מיעוד מסחר ליעוד מסחר ותעסוקה.

2. הגדרת שימושים.

3. הוספת קומות.

4. ביטול מגבלת שימוש משטח לשימור חורשה ליעוד מסחר ותעסוקה, ללא תוספת זכויות בניה (שינוי שימוש).

5. הגדרת הנחיות בינוי ופיתוח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

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

תאי שטח		יעוד
201		מסחר ותעסוקה
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
201	מסחר ותעסוקה	אתר עתיקות/אתר הסטורי
201	מסחר ותעסוקה	בלוק עץ/עצים לעקירה

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	20,503	שטח מסחרי
100	20,503	סה"כ

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	20,503.47	מסחר ותעסוקה
100	20,503.47	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
	<p>1. מסחר: חנויות, שירותי אשנב, בתי אוכל, מסעדות, שרותי ממכר, בית קפה, מספרות, בתי מרקחות, אולמות תצוגה, קליניקות, מכונים רפואיים ומרפאות.</p> <p>2. תעסוקה: משרדים, משרדים לתעשייה עתירת ידע, קליניקות, מכונים רפואיים, מרפאות אשפוז יום או כל שימוש של משרדים אשר אינו מהווה מטריד באישור היחידה הסביבתית.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. תותר הקמת מבנה עם קומת מסחר ועוד 4 קומות לתעסוקה ומסחר מעל קומת הכניסה וקומת חניה תת קרקעית.</p> <p>2. קומת הקרקע תשמש למסחר ניתן לשלב (בקומת הקרקע) גם שימוש תעסוקה ומבואה לתעסוקה שמעל.</p> <p>3. בקומת המרתף יותרו השימושים וההנחיות הבאות:</p> <p>א. שימושים: חניה, מסחר, חדרי מכונות ומיזוג אוויר, מחסנים, מתקנים הנדסיים ומבואות.</p> <p>ב. למסחר בקומת המרתף יקבע כי השימושים המותרים למסחר, מתחת למפלס הכניסה הקובעת, יתאפשרו אך ורק בשטח שאינו על חשבון שטחי חניה תת קרקעית.</p> <p>ג. שימושי המסחר יתאפשרו בתיאום עם משרד הבריאות, תוספת החניה לשימושי המסחר בתת הקרקע יהיו בחניה תת קרקעית בלבד, חריגה מהאמור יהווה סטייה ניכרת מתוכנית.</p> <p>ד. תנאי להפעלת שימושי המסחר בתוכנית היו הפעלה בפועל של החניון התת קרקעי.</p> <p>4. הכניסה לחנויות ומבנה המשרדים תתאפשר מרח' גולדה מאיר, רח' המעפיל וממגרש החניה סגירת הכניסה אל החנויות מרחבות גולדה מאיר והמעפיל יהווה סטייה ניכרת מהקבוע בתכנית.</p> <p>5. השטח בפינת הרחובות שבין שד' גולדה מאיר ורח' המעפיל:</p> <p>א. יעוצב כהמשך למדרכה הציבורית לרבות ריהוט רחוב, גינון ונטיעות לשביעות רצון הוועדה המקומית.</p> <p>ב. עצים בשטח שבין המבנים כלפי שד' גולדה מאיר ורח' המעפיל יהיו עצים מצלים לפחות בגודל 10 על פי סטנדרטים לשתלנות של משרד החקלאות.</p> <p>ג. שטח זה ישמש בין היתר שטח חימוני לבתי אוכל שיפתחו חזיתות לרחובות אלו.</p> <p>6. לפחות 80% מסך החנויות במבנה C (סימון המבנה בנספח בינוי מנחה) יכילו גם כניסה משד' גולדה מאיר. החזית משד' גולדה מאיר תאופיין בויטרינות, תותר אטימת חלק מהחזית לצורך מתקנים טכניים וחדרי מיגון באישור מהנדס העיר ובתנאי שיתקיים כל האמור לעיל.</p> <p>7. כניסות לחנויות הפונות לשד' גולדה מאיר יכילו הצללה זיזית על פי פרט שיאושר בוועדה המקומית כחלק מהיתר בניה. הצללות אלו יכולות להתקיים בטווח שבין קו המבנה לגבול המגרש.</p> <p>8. תובטח כניסה למתחם מטיילת הספורט.</p>
ב	<p><b>חניה</b></p> <p>חניה תהיה בתחום מגרש לפי תקן חניה ארצי התקף בעת הוצאת היתר בניה. הקלה בתקן החניה בעת הוצאת היתר בניה לא תהווה סטייה ניכרת מתוכנית.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	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
												8400			מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה	
												8000			תעסוקה	מסחר ותעסוקה	
(5)	(5)	(5)	(5)	1	(4) 5	(3) 27	50	160	32800	(1) 11275 (2)	5125	16400	20503	201	מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה	

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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) ניתן לנייד למרתף שטחים עיקריים למסחר.
- (2) ישמש לחניה, מחסנים, מתקנים טכניים ומבואות.
- (3) לא כולל עגורנים ומנופים לשלב הבניה.
- (4) בנוסף תותר קומת עליה לגג שתכלול מדרגות ומתקנים טכניים.
- (5) כמסומן בתשריט.

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

א. תנאי להיתר בניה יהיה מותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח של תא השטח הכוללת תשריט בקנה מידה 1:250 על רקע מפה מצבית מדודה וערוכה על ידי מודד מוסמך אשר תכלול פירוט בדבר מפלסים, חזיתות, פתחים, גינות, נטיעות, חומרי בניה, גמר, ריצוף, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, פיתוח השטח ופתרונות התשתיות. הכל לפי דרישת מהנדס הוועדה המקומית.

ב. פסולת בניין - בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פיניו הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.

ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי בניה ירוקה ובהתאם לתקן ישראלי לבניה ירוקה המתעדכן מעת לעת.

ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם אגף שפ"ע בעיריית דימונה בנושא מתקנים לאצירת אשפה ומיקומם.

ה. תנאי למתן היתר בניה היינו אישור הסדרי תנועה על ידי רשות התמרור המוסמכות לרבות מתון תנועה ומעברי חציה.

ו. היתרי בניה יוצאו רק לאחר אישור יועץ נגישות בהתאם לתקנות התכנון והבניה, חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות על תיקונו, ת"י 1918 ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

ז. תנאי למתן היתר כריתה/העתקת עצים בהתאם לסעיף 83 לחוק, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודות היערות.

ח. תנאי למתן היתר בניה להקמת מבנה אשפוז יום יהיה קבלת אישור ועדת הפרויקטים של משרד הבריאות.

ט. תנאי למתן היתר בניה בתחום השטח שיועד לחורשה לשימור בתוכנית מס' 128/03/25 יהיה תכנון שיקום פיתוח טיילת הספורט וחיבורה למתחם המסחרי בהתאם לקבוע בנספח הבינוי בתיאום עם מהנדס העיר ומתכנן המחוז. טיילת הספורט תתוכנן כטיילת עירונית פעילה לרבות ריצוף, נטיעות וגינות, ריהוט רחוב, תאורת רחוב. כל אזור הטיילת היו מנוגשים.

י. תנאי למתן היתר בניה בתחום השטח שיועד לחורשה לשימור בתוכנית מס' 128/03/25 יהיה מציאת פתרון לפינוי מתקני האשפה בבניין c שלא לכיוון שד' גולדה מאיר בתיאום מול משרד הבריאות ומהנדס הוועדה המקומית ככל שיתאפשר פתרון פינוי אשפה בתחום התוכנית.

יא. תנאי למתן תעודת גמר ולתחילת השימוש בפועל למסחר בתחום השטח שיועד לחורשה לשימור בתוכנית מס' 128/03/25 יהיה ביצוע בפועל של פיתוח שיקום טיילת הספורט וחיבור המתחם המסחרי אליה.

יב. תנאי למתן היתר בניה, הקמת עגורנים לגובה מעל 60 מ' מעל פני השטח יתואמו עם נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לעניין סימונם.

**6.2****תשתיות**

כללי: כל מערכות התשתיות תתואם עם הרשויות המוסמכות.

א. חשמל - הוראות בינוי ופיתוח:

חיבור לחשמל יהיה לפי הנחיית חברת חשמל בעת הוצאת היתר בניה באחת משתי האפשרויות:

- חיבור במתח גבוה לחדר שנאים שימוקם בחזית לדרך 101 בצמוד למפרץ פריקה וטעינה תוך הפרדה על מרחקי בטיחות קרינה במבנה.
- חיבור למתח נמוך מחדר שנאים או עמוד שנאים שנמצא באזור הסמוך למבנה.

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

תשתיות	6.2
<p>בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, מדודים בקו אנכי המשוך על הקרקע בן ציר קו החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:</p> <p>סוג קו חשמל מרחק מתיל קיצוני מרחק מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך: 3 מ' 3.5 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו: 5 מ' 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>אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ובמרחק קטן מ - 2 מ' מכבלים אלה.</p> <p>אין לחפור מעל כבלים תת - קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.</p>	



עתיקות	6.3
<p>אם יתגלה שטח עתיקות, תופסק מיד כל עבודה והודעה תימסר לרשות העתיקות. המשך העבודה תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח-1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פעולות מקדימות פיתוח, חיתוכי בדיקה, חפירה, בדיקה, חפירת הצלה מדגמית חפירת הצלה יבצען היזם ועל חשבונו בהתאם לתקנות כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהייה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	



ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.4
<p>הנחיות סביבתיות:</p> <p>א. תברואה ופסולת מוצקה -</p> <p>1. תכנון חדרי אצירת פסולת יאפשר הפרדת פסולת לפחות לשני זרמים.</p> <p>2. יובטחו דרכי טיפול בפסולת, שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.</p> <p>3. מתקן אצירת פסולת יהיה מרוצף, סגור חזיתית, ימנע כניסת בעלי חיים, שטחו יאפשר הוצאה והכנסה נוחה של מכלי האשפה, יותקנו בו ברז שטיפה ואמצעי תאורה, רצפתו תנוקז למערכת הביוב.</p> <p>גודל השטח המיועד לאשפה ומתקני מחזור, מספר המכלים וגודלם יהיה בכפוף לדרישות אגף שפ"ע ועיריית דימונה.</p> <p>ב. ניקוז - המבנים והמגרשים יהיה בתיאום עם מהנדס העיר.</p> <p>ג. ביוב - כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב המקומית ומשם למכון טיהור שפכים דימונה בהתאם לתנאים שנקבעו על ידי מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>ד. מים - אספת מים תהיה מרשת המים העירונית.</p> <p>ה. פסולת בניין -</p> <p>1. הריסת המבנים תבוצע בגריסת הפסולת באתר הבניין. הגריסה תהיה מחויבת בעמידה בכל החוקים והתקנות הרלוונטיים למניעת מפגעים.</p> <p>2. פסולת בניין תפונה לאתר המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.</p> <p>3. פינוי ופירוק גגות אסבסט מתחום התוכנית יתואמו עם המשרד להגנת הסביבה.</p>	



<b>6.5 פיקוד העורף</b>	
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום מגרש.

<b>6.6 שמירה על עצים בוגרים</b>	
	<p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו קיימים עצים בוגרים, אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו קיים "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"-קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתאם שטח שיאושר.</p> <p>ד. קו בניין מעץ המיועד לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p>

<b>6.7 מגבלות בניה לגובה</b>	
	<p>הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה תמ"א 15 :</p> <p>1. על תחום התוכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 15, תוכנית מתאר ארצית לשדות תעופה (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכח תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה למבנה שגובהו עולה על 50 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו תיאום עם רשות התעופה האזרחית.</p> <p>3. תנאי להקמת מנופים ועגורנים גובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע באתר הבניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.</p>

<b>6.8 היטל השבחה</b>	
	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>

<b>7. ביצוע התכנית</b>	
------------------------	--

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
-----------------------	--

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
-------------------------	--

ל"ר