

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

06/12/2020

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

29/12/2020

תכנית מס' 607-0685594

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

מתחם ספורט וקאנטרי דימונה

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מדובר בתכנית הממוקמת בקצה השדרה המרכזית העירונית של העיר ובאזור בעל חשיבות רבה, בין העירייה ומבני הציבור בסביבתה ועד פארק בן גוריון בצפון העיר. תכנית זו מחליפה את תכנית מאושרת 607-0251900 (בריכת שחיה עירונית ברח' דרך בן גוריון, דימונה) ומרחיבה את השטח המיועד למתחם הבריכה והקאנטרי בהתאם לתכניות הפיתוח והבינוי שבוצעו בפועל. הרחבה זו מאפשרת הגברה של הקישוריות בין השימושים הציבוריים לשכונות המגורים הסמוכות ובהתאם לתכנון הנופי העתידי למרחב הפארק ולתכניות המפורטות המקודמות בועדות (פארק בן גוריון (32/101/02/25), בית ספר נעם חיים, אולם הספורט העירוני והשכונות העתידיות). תכנית זו מאמצת את מסקנות סקר העצים שנערך לתכנית מס' 607-0251900 ואף מסמנת את כל העצים הקיימים בתחום התכנית כעצים המיועדים לשימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מתחם ספורט וקאנטרי דימונה

607-0685594

מספר התכנית

17.618 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 לי"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	203008
קואורדינאטה Y	554137

1.5.2 תיאור מקום

סמוך לפארק בן גוריון ובלב שטחים ציבוריים פתוחים ושטחי ספורט עירוניים. ממזרח בית ספר ובסביבתו הקרובה שכונות נווה אביב ונאות הללי.

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	שד בן גוריון		

מתחם קאנטרי דימונה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100324	לא מוסדר	חלק		1
400495	מוסדר	חלק		1

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
607-0251900	600, 1

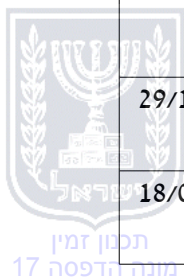
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



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	על תחום התוכנית שבנדון חלות הגבלות בנייה בגין בטיחות הטיסה כפי שנקבעו בתמ"א 15 תוכנית מתאר ארצית לשדות תעופה ומתוקף קיומו של מנחת דימונה, לרבות הגבלות בנייה לגובה.	כפיפות	תמא/ 15
08/08/2019	13651	8381	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /25 /02 /101. הוראות תכנית 33 /101 /02 /25 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	33 /101 /02 /25
29/10/1981	131	2759	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית 120 /03 /25	החלפה	120 /03 /25
18/04/2017	5127	7485	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית 607-0251900	החלפה	607-0251900



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: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	15: 30 08/09/2020	רון פליישר	08/09/2020		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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 17

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		וועדה מקומית דימונה	דימונה	(1)		08-6563116		handasa_dimona@walla.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שדרות הנשיא, מרכז מסחרי חדש.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית דימונה	דימונה	(1)		08-6563116		handasa_dimona@walla.com

(1) כתובת: שדרות הנשיא, מרכז מסחרי חדש.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

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	רון פליישר		רון פליישר וגולן הדרי אדריכלים	תל אביב- יפו	השוק	31	03-6814285		Golan@ronfleisher.co.il
מודד מוסמך	מודד	א.א.ג אזוט	406		באר שבע	מרכז הנגב	19	08-6499959	08-6497574	azutar@netvision.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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 בינוי קיים וקביעת שימושים להקמת מתקני ספורט ופנאי חדשים ומשודרגים במתחם הבריכה העירונית בדימונה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת השימושים והתכליות המותרות.
- ב. קביעת גבולות מגרשים חדשים.
- ג. שינוי ייעוד מ"שטח ציבורי פתוח" ו"חניה" ו"מבנים ומוסדות ציבור" לייעוד "ספורט ונופש" ושינוי ייעוד מ"שטח ציבורי פתוח" ל"חניון".
- ד. קביעת הוראות בינוי והוראות בדבר הריסת מבנים וגדרות.
- ה. קביעת קווי בניין למגרש.
- ו. קביעת מס' קומות בינוי וגובה מירבי.
- ז. קביעת זכויות בנייה לשימושים השונים.
- ח. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

יעוד	תאי שטח
ספורט ונופש	101
חניון	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	ספורט ונופש	101
מבנה להריסה	ספורט ונופש	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
חניה	453.44	2.57
ספורט ונופש	15,270	86.67
שטח ספורט	416	2.36
שטח ציבורי פתוח	1,479	8.40
סה"כ	17,618.44	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
חניון	177.31	1.01
ספורט ונופש	17,454.36	98.99
סה"כ	17,631.67	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	ספורט ונופש
4.1.1	שימושים
	<p>תותר הקמת:</p> <p>1. מבנה לבריכה מקורה ו/או לא מקורה, מלתחות, שירותים, חדר כושר, בריכה טיפולית, סככות צל ומתקנים טכניים המשמשים את מתקני מרכז הספורט.</p> <p>2. מסחר נלווה לשימוש העיקרי- קיוסק, מסעדה, בית קפה וכד'.</p> <p>3. שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, גינון, הצללות, נטיעות, ריהוט לעיצוב המרחב הציבורי וכד'.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. תותר הקמת מבנה בן 2 קומות.</p> <p>ב. מפלס הכניסה הקובעת יהיה מפלס הכניסה הראשית למבנה הראשי.</p> <p>ג. יינתן פתרון להסתרת המערכות הטכניות על גג המבנה או בפנים המבנה ובהתאם להנחיות יועצים מקצועיים מתאימים והכל בכפוף לאישור מהנדס הוועדה המקומית. במקרה ויוצבו מתקנים על הגג, מעקה גג בנוי יתקבל כפתרון לרבות מבנים קלים מברזל/ זכוכית/ פח.</p> <p>ד. תותר הנחת מבנים יבילים בשטח התכנית כאשר המבנים מונחים במקום המוסתר ככל שניתן מהמבנה הראשי ומהכניסה הראשית.</p> <p>ה. מוצאי מערך התשתיות: פילרים, מוני מים ומתקני תשתיות אחרים ישולבו בתכנון החזיתות ו/או יוסתרו.</p> <p>ו. שימושי המסחר יהווה שימוש נלווה לפעילות העיקרית במקום. חריגה מהאמור תהווה סטייה ניכרת לקבוע בתכנית זו. זכויות הבנייה לשימושי המסחר יהיו כמפורט בטבלה 5.</p> <p>ז. בריכות שחייה ציבוריות יבנו בהתאם לתקנות תכנון ובניה לבריכות שחיה ובכפוף לאישור משרד הבריאות.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת הוצאת היתר הבניה.</p>
4.2	חניון
4.2.1	שימושים
	חניות, מדרכות, שבילים, מצללות, גינון ונטיעות, שילוט ותמרור.
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. תיאסר כל בניה.</p> <p>ב. החניה תהיה בתא השטח על פי תקן חניה ארצי התקף לעת הוצאת היתר הבנייה.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				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					גודל מגרש כללי
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	15	50	24	3	0	5	16	17441	101	ספורט ונופש	ספורט ונופש
(1)	(1)	(1)	(1)	0	2	15	50	2	0	0	0	2	17441	101	מסחר	ספורט ונופש

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

הערה ברמת הטבלה:

- שטחי שרות מתחת לכניסה הקובעת יכללו חדרי מכוונות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי הסקה, חדרי חשמל וכד'.
- שטחי שרות מעל לכניסה הקובעת יכללו חדרי מכוונות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי הסקה, חדרי חשמל, מצללות וכד'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

- היתרי הבנייה ינתנו ע"פ הוראות תוכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:
- א. תנאי למתן היתר בנייה הינו הגשת תכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 על רקע מפת מדידה עדכנית לכל תא שטח שתכלול, בין השאר:
1. גובה קרקע טבעית וסופית ומפלסי קירות תומכים.
 2. מאפיינים אדריכליים כגון חומרי בנייה וגמר, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, פיתוח השטח ופתרונות לתשתיות, פתרונות אשפה המתאימים להפרדת פסולת במקור, פתרונות ניקוז ונגר עילי וקביעת מפלסי הקרקע ותכלול בין היתר, מיקום התשתיות והתחברותן למערכות הניקוז העירוניות, קביעת מפלסי כניסה, מיקום גובה ועיצוב הגדרות, קירות תמך, נטיעות, מיקום החניות, מתקני תברואה וכד'.
 3. הוראות לטיפול בחזיתות המבנים: הוראות לנסיגות בחזיתות הבניינים בקומות השונות, חומרי ופרטי גמר של חזיתות הבניינים והוראות עיצוב מנחות ומחייבות.
 4. מיקום רחבת כיבוי אש, מיקום רחבות פריקה וטעינה כנדרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה הינו הצגת פתרון חניה מאושר ע"י מחלקת התנועה בעיריית דימונה.
- ד. היתרי בנייה יועברו לחוות דעת משרד הבריאות.
- ה. תנאי לכריתה או העתקת עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 89 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות".
- ו. פתרונות המיגון בתא השטח יהיו בתיאום עם פיקוד העורף ובאישורו.
- ז. היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.
- ח. הבקשה להיתר בנייה תכלול בין היתר חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינויה פסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות הפסולת שהוערכה.
- ט. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור תכנית הסדרי תנועה ע"י רשות תמרור מקומית.

6.2**עיצוב אדריכלי**

הוועדה המקומית רשאית לשנות הוראות עיצוביות בהנחיות מרחביות לפי סעיף 145 ד' לחוק. הנחיות מרחביות ככל שיקבעו, גוברות על האמור בתכנית זו בנושאים אשר ניתן לקבוע בעניינים הנחיות מרחביות, אלא אם נקבע אחרת בתכנית.

6.3**חשמל**

- 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.
- ב. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים



חשמל	6.3
<p>בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני</p> <p>2.25 מ' 2.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף</p> <p>1.75 מ' 1.50 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד</p> <p>6.50 מ'</p> <p>8.50 מ'</p> <p>5.00 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי</p> <p>בשטח פתוח</p> <p>13.00 מ'</p> <p>20.00 מ'</p> <p>9.50 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו :</p> <p>בשטח בנוי</p> <p>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</p> <p>35.00 מ' - ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p>	
תשתיות	6.4
<p>א. בהיתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או קו תא ביוב, ו/או קו דרך, ו/או קו עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות 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 התכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת קרקעיים.</p> <p>ג. העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י כל דין, יקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתית.</p> <p>ד. מערכת הביוב שבתחום התכנית תחובר למערכת הביוב העירונית למט"ש.</p> <p>ה. בשלב היתרי הבניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p>	
ניהול מי נגר	6.5
<p>שימור וניהול מי נגר עילי בתכניות הכוללות מגורים :</p> <p>1. יש לתכנן פתרון לנגר עילי ע"פ הנחיות תמ"א 1. בהתאם לכך יש להקצות 15% משטח המגרש לצורך השהייה, חלחול והחדרת מי נגר לקרקע או תכנון להחדרת מי נגר באמצעות קידוחי החדרה או בורות חלחול.</p>	

6.5	ניהול מי נגר
	<p>2. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>3. יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.</p> <p>4. ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p>
6.6	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתרי בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח.</p> <p>ג. כל עבודה הקרובה לכדי 4 מ' מגזע עץ לשימור אשר יש חשש כי תפגע בשורשי העץ או ענפיו כרוכה בקבלת מפרט הנחיות של גורם מקצועי (אדריכל נוף, אגרונום, גן מוסמך ע"י משרד התמ"ת וכו') טרם ביצוע העבודה. מפרט זה יהווה תנאי לתחילת העבודה ו/או לאישור היתר לביצוע עבודות בניה ע"י הועדה המקומית.</p> <p>ד. במקרים מיוחדים בלבד בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור) יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p>
6.7	פסולת בניין
	יש לפנות פסולת בניין לאתר מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות החוק התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל - 1970.
6.8	חלוקה ו/ או רישום
	חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.
6.9	הפקעות ו/או רישום
	שטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.
6.10	חלוקה לתאי שטח
	<p>1. יותרו איחוד או חלוקת תאי שטח בכפוף לאישור תשריט חלוקת קרקע בהתאם לחוק התכנון והבניה.</p> <p>2. קווי הבניין לאחר החלוקה יהיו 3 מ' לכל צד של המגרש. במידה והמגרש פונה לדרך, קו הבניין יהיה כמסומן ברוזטה.</p> <p>3. לא תותר חלוקת תא שטח בשטח הקטן מ-500 מ"ר</p>
6.11	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תמומש תוך 10 שנים מיום קבלת תוקף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17