

הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0548743

משקים 23, 24, מושב חלץ

מחוז

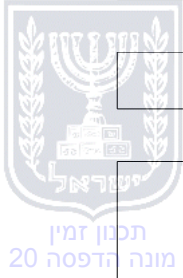
דרום

מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו מבקשת לקבוע גבולות חדשים ל- 2 נחלות במושב חלץ, לאור חריגות בנייה המבוקשות להסדרה ע"י הגדלת שטחן בדרך של שינויי יעוד מדרך למגורים, קביעת יעוד למגורים בישוב כפרי בחלקה א' בשטח של 2.5 דונם, קביעת קווי בניין והוספת 2 יחידות דיור בכל אחת מהנחלות.

בהתאם לפרוגרמת מס' יח"ד, הכוללת התייחסות לתשתיות ביוב התחבורה תוספת יחידות הדיור המבוקשות אינן משפיעות במערכות על התשתיות הקיימות במושב ולא על מערכת הדרכים המקומית והאזורית.

במושב חלץ מותרות ע"פ לוח 2 לתמ"א 35 : 350 יח"ד.

מספר יח"ד המאושרות במושב : 238 יח"ד (87 נחלות עם 1 יח"ד, נחלה אחת עם 2 יח"ד , 131 יח"ד בהרחבה ו- 18 יח"ד למגורים לבעלי מקצוע).

מספר יחידות הדיור המוצעות בתוכנית : 2.

מס' יחידות הדיור שנתרו בהתאם ללוח 2 בתמ"א 35 : 110 יח"ד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

ומספר התכנית		
--------------	--	--

משקים 23,24 , מושב חלץ

633-0548743

מספר התכנית

22.476 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

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 חוף אשקלון

168007 קואורדינאטה X

609332 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום נחלות במושב חלץ בפינה הדרום מזרחית של המושב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: חלץ

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה חלץ

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2143	מוסדר	חלק		30, 32, 44, 47, 53

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 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 /1 ב. הוראות תכנית תמא/ /35 /1 ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35 /1 ב
31/12/1989		1357	3731	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית /6 /02 /234 ממשיכות לחול.	שינוי	234 /02 /6
01/05/1954		921	346	תוכנית זו מחליפה את כל הכתוב בהוראות תוכנית 200/03/6.	החלפה	200 /03 /6



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חגית אטלס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חגית אטלס		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך רקע להשפעת תוספת יחידות הדיור.	16: 19 15/08/2022	חגית אטלס	29/07/2018	13		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		20: 23 16/02/2019	חגית אטלס	17/02/2019		1: 500	מנחה	בינוי
לא		21: 21 02/08/2022	חגית אטלס	02/08/2022	1	1: 2500	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
	מייצג בא כח	מייצג בא כח, רצון בן שלום		חלץ מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	חלץ	חלץ		054-2378020		
	מייצג בא כח	מייצג בא כח, אורן חדד		חלץ מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	חלץ	חלץ		054-2378020		
	מייצג בא כח	מייצג בא כח, ציון רדא		חלץ מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	חלץ	חלץ		054-2378020		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רדא כוכבה			חלץ	חלץ (1)		054-2378020		meravbena6@gmail.com
פרטי	בנימין קרני			חלץ	חלץ (2)		054-6440750		karnito73@gmail.com
פרטי	רדא שוקר			חלץ	חלץ (1)		054-2378020		meravbena6@gmail.com

(1) כתובת : משק 24.

(2) כתובת : משק 23.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חגית אטלס	37759		אשקלון	שד ירושלים	51	050-3744406		hagit.arc@gmail.com
	יועץ תחבורה	זהב הנדסה זאהר	118890		ריינה	(1)		04-6082667		zahir@zhv-eng.net
	מודד	אבנר שיאון	477		אשקלון	שד בן גוריון	14	08-6736988		medidot.sion@gmail.com
	יועץ תשתיות			אחוד מהנדסים	רמת גן	מוריה	22	03-6770494		office@water-engineers.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 446.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

קביעת שטח למגורים בישוב כפרי במגרשים 23-24 וכן קביעת זכויות הוראות ומגבלות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינויי ביעודי קרקע מ"דרך מאושרת" ומ"שטח חקלאי" ל"מגורים בישוב כפרי".
2. שינויים בקווי בניין.
3. תוספת זכויות בנייה.
4. תוספת 2 י"ח לכל נחלה.
5. קביעת תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	23A, 24A
קרקע חקלאית	23B, 24B
דרך מאושרת	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	100
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים בישוב כפרי	23A, 24A
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	23B, 24B
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים בישוב כפרי	23A, 24A
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	100
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	23A, 24A
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	24B
דרך /מסילה לביטול	מגורים בישוב כפרי	23A, 24A
מבנה להריסה	דרך מאושרת	100
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	24A
נחל	קרקע חקלאית	23B, 24B



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	19,733.4	87.80
דרך חדשה	2,742.6	12.20
סה"כ	22,476	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,352.5	10.47
מגורים בישוב כפרי	5,000.19	22.25
קרקע חקלאית	15,123.32	67.29
סה"כ	22,476.02	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	א. גידולים חקלאיים ב. מבנים לגידול צמחים אחסנה וסככות. ג. מבנים חקלאיים ומבנים לגידול בע"ח. ד. דרכי גישה חקלאית.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. תכנון והקמת המבנים יהיה בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר. 2. לא יותר בתחום התוכנית שימוש בחומרים מסוכנים או בכמות דלק העולה על 100,000 מ"ק בשנה או בחומרים העלולים לפגוע במי התהום. 3. תותר אחסנה של תוצרת בעלי הנחלה החקלאית. 4. המבנים החקלאיים ימוקמו, ככל הניתן, בסמיכות לשטח המיועד לבינוי למגורים.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	1. עבור מעבר של כלי רכב, הולכי רגל, רוכבי אופניים, חניות מדרכות נטיעות ומעבר תשתיות. 2. מקלט ציבורי
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. תוואי הדרך ורוחבה כמסומן בתשריט. 2. תיאסר כל בנייה בתחום הדרך 3. מקלט ציבורי קיים : * תובטח גישה ציבורית בטוחה למקלט.
4.3	מגורים בישוב כפרי
4.3.1	שימושים
	א. מגורים ושימושים לשטחי שירות- מחסן, חניה מקורה, ממ"ד. ב. מבני עזר חקלאיים. ג. מבנים חקלאיים קיימים- לול, חממה, סככת אחסון.
4.3.2	הוראות
א	הוראות בינוי א. תותר הקמת 3 יח"ד וכן יחידת דיור אחת קטנה (יחידת הורים) שתהיה צמודה לבית בעל הנחלה. ב. מחסנים : תותר בניית מחסנים בגובה פנימי של עד 2.20 מ' כחלק ממבנה המגורים או בנפרד אליו. גג המחסן ינוקז לכיוון המגרש.

מגורים בישוב כפרי	4.3
<p>ג. תותר חנייה מקורה בקו בניין קדמי וצידי "0" . גג החנייה ינוקז לכיוון המגרש.</p> <p>ה. מבנים קיימים שהותרו כדין יוכלו להמשיך להתקיים אף אם הינם חורגים מקו בניין, לא תותר בהם כל תוספת חדשה שלא עפ"י קווי הבניין המפורטים בתוכנית.</p> <p>ו. קולטי שמש ומערכות טכניות ימוקמו בגג המבנה ויוסותרו ע"י מסתור או פתרון אדריכלי נאות.</p> <p>ז. הקמת מבני עזר חקלאיים תהיה בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
					עיקרי	שרות	עיקרי					שרות			
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	9.5	3	959	120		(2) 163.5	(1) 640	2500	23A	מגורים	מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	2	9.5	3	959	120		(2) 163.5	(1) 640	2500	24A	מגורים	בישוב כפרי
											(4)	7644.83	23B	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
											(4)	7477.68	24B	קרקע חקלאית	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

ניוד שטח עיקרי אל מתחת לקרקע יהווה סטייה ניכרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- מיועד עבור 3 י"ח נפרדות וכן עבור יחידת דיור אחת קטנה (יחידת הורים) אשר תיבנה בצמוד לבית בעל הנחלה בשטח של עד 55 מ"ר. שטח עיקרי מקסימלי ליחידה 250 מ"ר, שטח מינימלי ליחידת דיור יהיה 160 מ"ר..
- ממ"ד עד 12.5 מ"ר, חניה מקורה 30 מ"ר ומחסן 12 מ"ר עבור כל יחידת דיור.
- כמסומן בתשריט.
- זכויות בנייה למבני שירות חקלאיים יהיו עד 50% מהשטח ולבתי צמיחה עד 70% מהשטח ובסה"כ לא יותר מ-90% מהשטח..

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

	<p>1..תנאי למתן היתר בנייה בתא השטח יהיה הריסתם בפועל של מבנים המסומנים בתשריט כ"מבנים להריסה".</p> <p>2. תנאי להיתר בניה למגורים יהיה הסדרת כלל המבנים הקיימים בנחלה לרבות המבנים החקלאיים שיוגשו בבקשה להיתר אחת.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות מיגון. בהתאם לדרישות פיקוד העורף.</p> <p>4. היתר לתוספת בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה יהיה מותנה בהגשת תכנית בניוי ופיתוח של תא השטח הכוללת תשריט בקני"מ של 1: 100 על רקע מפה מצבית מדודה וערוכה בידי מודד מוסמך אשר תכלול פירוט בדבר מפלסים, חזיתות, פתחים, גינון, נטיעות, חומרי בנייה, גמר, ריצוף, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, פיתוח השטח ופתרונות התשתיות. הכל לפי דרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>6. תנאי למתן היתר לכריתה/העתקת עצים כהגדרתם בחוק, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p> <p>7. בקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומסודר עלפי כל דין.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור הסדרי תנועה ע"י רשות התמרור המוסמכת.</p> <p>9. מתן היתר בנייה למבנים חקלאיים יהיה ע"פ הנחיות משרד החקלאות.</p> <p>10. תנאי להיתר להקמת מבנים לגידול בעלי חיים יהיה תיאום עם איגוד ערים נפת אשקלון. ככל ויידרש יוגש לאישור האיגוד דו"ח פיזור ריחות לקביעת אמצעים להפחתת מפגעים. ככל שייגרם מפגע ריח כמשמעותו בחוק למניעת מפגעים, התשכ"א 1961, כתוצאה מגידול בע"ח, ינקטו אמצעים שיבטיחו מניעת המפגע, לרבות הרחקת הגידול מאזור המגורים ומשימושים רגישים ו/או צמצום כמות ואמצעים נוספים כפי שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה ועל פי כל דין.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה להקמת מבנים חקלאיים יהיה תיאום עם המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית נגב מערבי בבחינת הצורך בהכנת דו"ח אקוסטי ונקיטת אמצעים למניעת מפגעי רעש.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בנייה ביעוד קרקע חקלאית יהיה אישור משרד הבריאות.</p> <p>13 תנאי למתן היתר בנייה בתחום רצועת ההשפעה מנחל ברור כמסומן בתשריט יהיה תיאום עם רשות הניקוז המוסמכת.</p>
--	---

6.2

עתיקות

	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח ? 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה 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>
--	--

6.3

חניה

	<p>1. החניה תהיה בתחום תא השטח על פי תקן חניה ארצי התקף בעת הוצאת היתר בניה.</p>
--	--

6.4

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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. 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 לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני		
מ' 2.25	מ' 2.00	א. קו חשמל מתח נמוך	תיל חשוף
מ' 1.75	מ' 1.50	ב. קו חשמל מתח נמוך	תיל מבודד
		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:	
מ' 6.50	מ' 6.00		בשטח בנוי
מ' 8.50			בשטח פתוח
		ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:	
מ' 13.0	מ' 9.50		בשטח בנוי
20.0			בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
			מ'
מ' 35.0		ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	

* 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.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או אונה תכנון זמין מונח הדפסה 20 לפיצוץ תכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או



6.4	חשמל
	<p>בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>



6.5	ניקוז
	<p>א. יובטח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.</p> <p>ב. 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>ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו' ...</p> <p>ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p>



6.6	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א.לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ג.קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>

6.7	תשתיות
	<p>תשתיות המים והביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הרשות ויתחברו לרשת העירונית קיימת. מערכת הביוב תחובר למערכת הביוב המרכזית של הישוב ותפונה למתקן טיהור השפכים מישי"א.</p>

6.8	כתב שיפוי
	<p>מגיש התוכנית מתחייבים לשפות את הוועדה המקומית במקרה של תביעות כתוצאה מאישור תוכנית זו ויפקידו לשם כך שיפוי בנוסח שיהיה מקובל על הוועדה המקומית.</p>

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</p>

6.9	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>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>



.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

מיד עם אישורה	
----------------------	--

