

60717

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 88/305/02/31**

**תחנה ובריכות בית קמה**

הדרום - נפת באר שבע

מחוז

מרחב תכנון מקומי בני שמעון

סוג התכנית תכנית מפורטת

אישורים

לשכת התכנון המהווית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
27.01.2014  
יזקובל  
מתן תוקף

הפקדה מתן תוקף

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
הוועדה המחוזית לחליטה ביום:  
28.1.14  
לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור הש  
 התכנית נקבעה טעונה אישור הש  
26.1.14  
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

- 2009 הגשה 1 אוגוסט
- 2011 מילוי תנאים להפקדה 1 פברואר
- 2012 מילוי תנאים להפקדה 2 פברואר
- 2012 מילוי תנאים להפקדה 3 נובמבר
- 2013 מילוי תנאים למתן תוקף 1 נובמבר

ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ  
יעוץ ניהול תכנון  
**נילי ויסמן**  
רח' ארז 15 עומר 84965 טל' 08-6469563 פקס 08-6469130

**דברי הסבר לתכנית**

אתר "בית קמה" של חבי מקורות כולל תחנת שאיבה, בריכת אגירה למי שפד"ן ובריכה למים שפירים, שהוקמו על מנת לספק מים לישובי האזור.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

תחנה ובריכות אגירה בית קמה  
88/305/02/31

שם התכנית  
מספר התכנית

**1.1 שם התכנית  
(מספר התכנית)**

16.040 דונם

**1.2 שטח התכנית**

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1

מספר מהדורה בשלב

נובמבר 2013

תאריך עדכון המהדורה

תכנית מפורטת

סוג התכנית

**1.4 סיווג התכנית**

כן

האם מכילה הוראות של  
תכנית מפורטת  
מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התכנית  
לפי סעיף בחוק

ועדה מחוזית

62

תכנית שמכוחה ניתן להוציא  
היתרים או הרשאות.  
ללא איחוד וחלוקה

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות  
לעניין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התכנית**

בני שמעון

מרחב תכנון מקומי

**1.5.1 נתונים כלליים**

177.750

X – קואורדינטה דרום צפון

593.550

Y – קואורדינטה מערב מזרח

דרומית לצומת בית קמה

**1.5.2 תאור מקום**

מ"א בני שמעון

רשות מקומית

**1.5.3 רשויות מקומיות  
בתכנית**

חלק מתחום הרשות  
נפת באר שבע

התייחסות לתחום הרשות  
נפה

**1.5.4 כתובות שבהן  
חלה התכנית**

ל"ר

ישוב

ל"ר

שכונה

ל"ר

רחוב

ל"ר

מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100225/3	מוסדר	חלק מהגוש		1
100232/7	מוסדר	חלק מהגוש		4
100225	לא מוסדר	חלק מהגוש		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
גוש 100225	גוש 13 חלק חלקה 15

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	

**1.5.8 מהחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי
------------

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
5.11.1992	4053	בתחום הקו הכחול של תכנית זו. יתר הוראות התכנית נשארות בתוקף	שינוי וכפיפות	305/02/7
31.12.2006	5611	בתחום הקו הכחול של תכנית זו. יתר הוראות התכנית נשארות בתוקף	שינוי וכפיפות	459/03/7
5.11.2007	5734	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	משד/35
19.12.1995	4363	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	תמ"א 22
15.7.2003	5206	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	תמ"א 34
16.8.2007	5704	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	תמ"א 42/34
14.9.2009	5998	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	תמ"א 52/34

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	
		נילי ויסמן	אוגוסט 2009		15		מחייב	הוראות התוכנית
		נילי ויסמן	אוגוסט 2009	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
		חסון גולדברג	יולי 2012	1		1:1000	מנחה	נספח תנועה

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 מטעמו

## 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
				חברת מקורות- מרחב דרום	520010869	רח' אורט 1, מרכז אפרידר אשקלון	08-6789700	08-6731394	

## 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	רוני שובל	053561544		חברת אגת הנדסה בע"מ	513056085	רח' יגאל אלון 65, תל אביב	03-5618084	03-5618059	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	08-6264850	08-6264333	רח' התקווה 4 ת"ד 233 באר-שבע 84101		מדינה (בניהול ממ"י)				בעלים
	08-6731394	08-6789700	רח' אורט 1, מרכז אפרידר אשקלון	520010869	חברת מקורות- מרחב דרום				חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו להבות מודד שמאי יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
nili.weisman@gmail.com	08-6469130	08-6469563	רח' ארז 15 עומר 84965	51-333504-2	נילי ויסמן- ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ	13705	064595556	נילי ויסמן	אדריכלית	עורך ראשי
Elka-ltd@internet-zahav.net.il	08-6285860	08-6288027	יהודה הנחתום 4 באר שבע	51243715-3	אלקא מהנדסים בע"מ	648		עמי אלקבץ	מודד מוסמך	מודד
	03-5618059	03-5618084	יגאל אלון 65, תל אביב	513056085	חברת אגת הנדסה בע"מ	24168	053561544	רוני שובל	מהנדס	מתכנן מים
	08-6238697	08-6271122	סמילנסקי 5 בי"ש 84103		שרותי הנדסה			חסון גולדברג	מהנדס	מתכנן תנועה

**1.9 הגדרות בתכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

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 מתקן הנדסי – תחנת שאיבה ובריכות אגירה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי למתקנים הנדסיים ; מאזור חקלאי ומיער נטע אדם קיים לקרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר ברכב ויער נטע אדם קיים עם זיקת הנאה למעבר ברכב.
- ב. קביעת שימושים מותרים.
- ג. קביעת זכויות בניה לשטחים עיקריים ולשטחי שרות.
- ד. קביעת הנחיות ומגבלות בניה.
- ה. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סה"כ שטח התכנית 16,040 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
						ל"ר

**3. טבלת יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים ס' 6.3 מיגבלות בניה של קו מתח גבוה	תאי שטח	יעוד
101	101	מיתקן הנדסי
	301	דרך
	201	קרקע חקלאית
	202	יער נטע אדם קיים

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
56.83	9114	מתקנים הנדסיים		69.85	11203	אזור חקלאי
13.02	2089	קרקע חקלאית				
16.93	2716	יער		16.93	2716	יער
13.22	2121	דרך מאושרת		13.22	2121	דרך מאושרת
100.00	16040			100.00	16040	סה"כ



**4. יעודי קרקע ושימושים****4.1 מיתקנים הנדסיים – תא שטח (מגרש) מס' 101****4.1.1 שימושים**

- תותר הקמת מבנים ומיתקנים הקשורים להפעלה ולאחזקה של תחנת שאיבה למים ובריכות אגירה למי שפד"ן ולמים שפירים, לרבות מתקני ניטור וטיפול במים, מיתקנים טכניים כגון חדר חשמל, חצר שנאים, חדר משאבות, גדרה, אמצעי פיקוד וקשר, מחסנים, וכן דרכים פנימיות ואמצעי מיגון.
- יותר שימוש בכלור נוזלי, לא תותר הקמת מתקני הכלרה בכלור גזי.
- תותר הצבת דיזל גנרטור ומיתקן סולר, אך לא יותר שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק או חומר בעירה שווה ערך.
- אין בגבולות התכנית שימוש בחומרים מסוכנים ורעילים כמפורט בס' 29 להוראות תמ"א 4/ב/34, שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק או חומר שווה ערך, ייצור של חומרים רעילים, לרבות סולבנטים ומתכות כבדות, איחסון חומרים מסוכנים, למעט חומרים הנדרשים להשבחת מים, המורשים בהתאם להיתר רעלים לפי חוק.
- מי הדיגום מתחנת הניטור למים יסולקו לבריכת השפד"ן במרווח אויר.
- המתקן לא צפוי להטיל מיגבלות כלשהן על שימושי קרקע מחוץ לגבולות המגרש המיועד למיתקנים הנדסיים.

**4.1.2 הוראות**

- א. עיצוב אדריכלי
  - הבניה יכולה להיות במבנה אחד או במספר מבנים.
  - גימור המבנים יהיה תואם את האופי התעשיתי של הפרויקט, ואת ניצפותו.
  - גג של מבנים יכול להיות גג שטוח, בגימור צבע לבן או "שומשום" אפור או חצץ דק, או גג קל, או שילוב ביניהם.
- ב. גובה מירבי
  - גובה מירבי של המבנים יהיה 6 מ' ושל בריכות עד 12 מ'.
  - גובה אנטנה לצרכי פיקוד וקשר יהיה עד 30 מ'.
- ג. הוראות פיתוח
  - המיתקן יהיה מגודר.
  - עבודות הפיתוח, במיוחד עבודות עפר, סוללות וכדומה, יתוכננו תוך השתלבות ככל הניתן בנוף, תוך שימוש בחומרים ובצמחיה המתאימים לאזור.
- ד. מניעת מטרדים וזיהום סביבה
  - מערכות המים השפירים יהיו נפרדות ממערכות מי הקולחין.
  - הבריכה הניזונה ממי שפד"ן תשמש לצרכי השקיה בלבד.
  - רק לאחר הסבתה למים שפירים ניתן יהיה להשתמש בה עבור מי שתיה, באישור משרד הבריאות.
  - מתקן הכלורניציה בכלור נוזלי יוצב במאצרת בטון בנפח של 110% מנפח האיחסון של הכלור, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה לעינן זה.
  - לא יהיה בשטח התכנית שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק או חומר שווה ערך.
  - המתקן יופעל בחשמל רשת, עם גיבוי של דיזל גנרטור לשעת חרום.

**4.2 דרך מאושרת – תא שטח מס' 301****4.2.1 שימושים**

- א. תנועת רכב ותנועת הולכי רגל  
 ב. הנחת קווי תשתית כגון צנרת ניקוז, צנרת מים, צנרת ביוב, כבלי חשמל ותקשורת  
 ג. התקנת תאורת רחוב, ריצוף וגינון.

**4.2.2 הוראות**

- א. בניה בתחום הדרכים לא תותר כל בניה,  
 ב. תנועה תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.  
 ג. פיתוח לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת הדרך מס' 264 אלא באישור החברה הלאומית לדרכים

**4.3 קרקע חקלאית – תא שטח מס' 201****4.3.1 שימושים**

- א. יותרו השימושים שנקבעו לאזור חקלאי בתכ" מס' 305/02/7 :  
 גידול שלחין, בעל, מטעים וכיוצא בזה, מרעה, העברת תשתיות הנדסיות כגון מים, ביוב, ניקוז חשמל ותקשורת.  
 ב. תותר גישה לרכב למגרש מס' 101 מדרך מס' 264.  
 ג. בשטח זה לא תותר כל בניה.

**4.3.2 זכות מעבר לרכב**

בשטח המסומן בתכנית בתא שטח 201 תובטח זיקת הנאה למעבר לרכב לצורך גישה לתחנת השאיבה. זיקת ההנאה תירשם בלישכת רישום המקרקעין.

**4.4 יער נטע אדם קיים – תא שטח מס' 202****4.4.1 שימושים**

- א. יותרו השימושים המותרים לפי תכנית מאושרת מס' 459/03/7 :  
 פעילות יערנית של נטיעת עצים ושיחים, הכשרת שטח כגון מילוי, חפירה ותיחוח קרקע, התקנת מערכות השקיה, רעיה, מעבר תשתיות הנדסיות.  
 ב. תותר גישה לרכב למגרש מס' 101 מדרך מס' 264,  
 ג. בשטח זה לא תותר כל בניה.

**4.4.2 הוראות**

- א. יחולו ההוראות שנקבעו בתכ" מס' 459/03/7 :  
 אין לבצע עבודות פיתוח ונטיעת עצים במרחק של 5 מ' מקו מים של חבי מקורות ללא תאום מוקדם עם חבי מקורות.  
 ב. לא תותר פגיעה בעצים קיימים, אלא באישור פקיד היערות.

**4.4.3 זכות מעבר לרכב**

בשטח המסומן בתכנית בתא שטח 202 תובטח זיקת הנאה למעבר לרכב לצורך גישה לתחנת השאיבה. זיקת ההנאה תירשם בלישכת רישום המקרקעין.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש בדונם	מס' תא שטח	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת (1)					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
כמסומן בתשריט (2)	1	1	9 (3)					1800	-	-	50	1750	9.114	101	מיתקנים הנדסיים

- (1) זכויות בניה מעל מפלס הכניסה הקובעת ניתנים לניצול גם מתחת למפלס הכניסה הקובעת, ללא שינוי בסה"כ הזכויות.
- (2) בתחום קווי הבנין (בין קו הבנין לגבול המגרש) ניתן להקים מיתקנים לא מקורים כגון גדרה, להניח צנרת ולסלול דרכים פנימיות.
- (3) גובה מותר לאנטנות לצרכי פיקוד וקשר יהיה 30 מ'.

**6. הוראות נוספות****6.1. תנאים למתן היתר בניה****6.1.1. היתרי בניה**

- היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו, לאחר אישורה בתנאים הבאים:
- א. אישור משרד הבריאות.
  - ב. אישור תכנית להסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות ואישור החברה הלאומית לדרכים להסדרת ההתחברות לצומת מדרך אזורית 264. ההתחברות תהיה בפניות ימניות בלבד.
  - ג. תאום עם חברת חשמל לגבי המבנה הקיים החודר לתחום מיגבלות הבניה של קו מתח גבוה החוצה את המגרש.
  - ד. הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבינין ועודפי העפר הצפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר לפינויים לאתר מוכרז ומוסדר על פי כל דין.
  - ה. חיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה בהתאם להוראות ת"י 413 ותמ"א 38:
    - 1) היתר לתוספות בניה מותנה בביצוע בדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות לתקן ישראל ת"י 413.
    - 2) היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים, כפי שנקבע בת"י 413, בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

**6.1.2. תעודת גמר**

לא תוצא תעודת גמר לשימושים ולזכויות בניה עפ"י תכנית זו, אלה לאחר ביצוע הסדרת הצומת עם דרך 264 בהתאם סעיף 6.1.1 ב' לעיל.

**6.2. הפקעות לצורכי ציבור**

המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה. מקרקעין הדרושים לצורך הסדרת צומת הנגישות מדרך מס' 264 ונמצאים בתחום רצועת הדרך, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש מדינת ישראל. אין בסי' זה כדי למנוע הפקעת מקרקעין אלו מכל גוף המוסמך לכך לפי כל דין.

**6.3. פיתוח תשתיות**

דרכים, ניקוז, מערכות המים והביוב, קווי תקשורת וחשמל, יבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית ודרישות הרשויות המוסמכות (ח' חשמל, בוק, משרד הבריאות – הכל לפי העניין).

**6.4 הוראות בנושא חשמל**

א. 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.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
3.50 מ'	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.00 מ'	5.00 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 22 ק"ו:
20.00 מ'		ג. קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו: (קיים או מוצע)
35.00 מ'		ד. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

- ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל – מחוז הדרום.
- ג. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.
- ד. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה והקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.
- ה. אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל, כאשר רשת החשמל במתחים עליון העל והגבוה תהיה עילית, ורשת החשמל במתח נמוך, כולל החיבורים למיבנים, תהיה תת קרקעית.
- ו. 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.
- ז. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל.
- ח. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

**6.5 חלוקה ורישום**

א. חלוקה ורישום בהתאם להוראות בפרק ד' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

**6.6 הוראות בנושא עתיקות**

במידה ויתגלו בתחום התכנית עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי 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%.

**6.7 חניה**

החניה תהיה בגבולות המגרש ולפי תקן חניה ארצי התקף לעת הוצאת היתר הבניה.

**6.8 עצים לשימור**

לא תותר כל פגיעה בקבוצת עצים המסומנים לשימור. במקרים יוצאים מהכלל, אם יתברר כתוצא מהתכנון לביצוע שיש צורך בהעתקה או בכריתה של עץ המסומן לשימור, יהיה זה בתנאי קבלת רשיון לפי פקודת היערות.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

לא רלוונטי

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לתחילת למימוש התוכנית הוא מייד לאחר מתן תוקף לתוכנית.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה: <i>מרת דפנה</i>	תאריך: 15/11/14
	תאגיד/שם רשות מקומית: מקורות		מספר תאגיד: 520010869

עורך התוכנית	שם: ארכי נילי ויסמן	חתימה: <i>נילי ויסמן</i>	תאריך: 21.1.14
	תאגיד: נילי ויסמן - ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ	פסק: 13705 מס' 08-6469563	מספר תאגיד: 51-333504-2

יזם בפועל	שם: רוני שובל	חתימה: <i>רוני שובל</i>	תאריך:
	תאגיד: אגת הנדסה בע"מ	חתימה: <i>אגת הנדסה בע"מ</i>	מספר תאגיד: 513056085

בעל עניין בקרקע (חוכר)	שם:	חתימה: <i>מרת דפנה</i>	תאריך: 15/11/14
	תאגיד: מקורות		מספר תאגיד: 520010869
בעל עניין בקרקע (בעלים)	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל	חתימה:	מספר תאגיד:

אין לנו התנגדות על רונית לחתימה בתנאי שזו תהיה מתאמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצד תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוק ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכנה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל לגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, תאו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך: 21/11/14

רשות מקרקעי ישראל