



## דברי הסבר לתוכנית

### משק 88 - מושב פטיש

תכנית זו באה להסדיר את גבולות מגרש מס' 88 ע"י שינויים בייעודי קרקע, קביעת השטח למגורים ביישוב חקלאי והקרקע החקלאית הצמודה לו. כמו כן התכנית באה לקבוע זכויות ומגבלות בנייה לרבות שינוי בקו בניין, כמסומן בתשריט.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

משק 88 – מושב פטיש	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
6/121/03/7	מספר התוכנית		
24.135 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
יוני 2014	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
לייר	לפי סעיף בחוק		
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה	היתרים או הרשאות		
	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

נגב מערבי	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים	
158200	קואורדינטה X		
581000	קואורדינטה Y		
משק 88 במושב פטיש		1.5.2 תיאור מקום	
מ.א. מרחבים	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
כאר-שבע	נפה		
מושב פטיש, ד.נ. הנגב 85115	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יפורסם ברשומות
88	מגרש מס'		
22/06/2014	תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009	עמוד 3 מתוך 14	

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100806	מוסדר	חלק מהגוש	--	1
100283	מוסדר	חלק מהגוש	--	7
100282/1-4	מוסדר	חלק מהגוש	--	9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
121/03/7	88

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
121/03/7	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 121/03/7 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.	215	21.2.1952
521/02/7	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 521/02/7 בתחום הקו הכחול.	6329	18.5.09

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	יוני 2014	--	14	--	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	יוני 2014	1	--	1:1250 מילואה 1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
--	יו"ר: הילל מגריבי צבי קורבשי פנחס כהן רמי דוידאן שמעון כהן	58224239 054103502 57399693 59590935 56371875		פטיש מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	570012716	ד.נ. הנגב 85115	-08 9923717		08- 9923717		

## 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
--	כדורי יעקב	046686663	--	--	--	מושב פטיש 88 ד.נ. הנגב 85115		-050 5268656		

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	--	--	רשות מקרקעי ישראל	500101761	התקוה 4 קרית הממשלה באר-שבע	-08 6264333	--	-08 6264250	hagais@mami.gov.il

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	043278589	5246	--	--	מבצע חורב 42 באר-שבע 84450	-08 6413073	-050 7676801	-08 6416733	amit.shlomo.ad@gmail.com
מודד	מוסמך	009440413	477	--	--	שד' בן גוריון 14/20 אשקלון	08- 6739818		08- 6715975	med@sion.co.il

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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
ל"ר	ל"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

שינוי גבולות משק 88 ע"י החלפת שטחים ושינויים ביעודי הקרקע וכן שינוי בקווי בניין וקביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי ייעוד קרקע מ – "אזור חקלאי וחצי חקלאי" ל – "מגורים ביישוב כפרי" ול – "קרקע חקלאית" ומשטח ללא תכנית מפורטת ליעוד "קרקע חקלאית" ול – "מגורים ביישוב כפרי".
- קביעת זכויות ומגבלות בנייה.
- קביעת / שינוי בקווי הבניין.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	24.135
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
השטח העקרי כולל יח"ד להורים בשטח 45 מ"ר.		485	--	485	מ"ר	מגורים
		2	--	2	מס' יח"ד	

- \* הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים			להריסה	תאי שטח	יעוד
			88A	88A	מגורים ביישוב כפרי
			88B	88B	קרקע חקלאית
				1001	קרקע חקלאית
				1	דרך מאושרת

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
10.4%	2,500	מגורים ביישוב כפרי		83.5%	20,150	אזור חקלאי וחצי חקלאי
73.1%	17,650	קרקע חקלאית (88)		13.9%	3,350	שטח ללא ייעוד
13.9%	3,350	קרקע חקלאית (1001)				
2.6%	635	דרך מאושרת		2.6%	635	דרך מאושרת
100%	24,135	סה"כ שטח התכנית		100%	24,135	סה"כ שטח התכנית



**4 יעודי קרקע ושימושים**

<p><b>4.1 מגורים ביישוב כפרי (88A)</b></p>	<p><b>4.1</b></p>
<p><b>שימושים</b></p> <p>- מגורים: תותר הקמת שתי יחידות מגורים ועוד יחידת הורים ששטחה הכולל יהיה עד 55 מ"ר.          יותרו שטחי שרות לכל יחידת מגורים הכולל: ממ"ד, חניות לרכב, מחסן, מרתף.          - תותר הקמת בריכת שחייה פרטית.</p>	<p><b>4.1.1</b></p>
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.1.2</b></p>
<p><b>מבני מגורים:</b> המרחק בין המבנים יהיה 5 מ' לפחות או 0.0 המבנים יהיו צמודי קרקע בני קומה אחת או שתי קומות. המבנים יהיו עם גג שטוח או עם גג משופע. יחידת ההורים ששטחה הכולל 55 מ"ר תבנה בצמידות לאחת מיחידות הדיור.</p> <p><b>שטחי שרות:</b>  <b>ממ"ד:</b> עפ"י דרישות ואישור פיקוד העורף, ייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי.  <b>חנייה מקורה לרכב:</b>          - לכל יחידת מגורים יותרו שני מקומות חנייה.          - החנייה תותר בקו בניין קדמי 0.0 מ' ובקו בניין צדדי 0.0 מ'.          - תותר חנייה מחומרים קלים, ללא קירות, או חנייה בנויה מחומרים מסיביים בתנאי שתהיה חלק אינטגרלי מהמבנה העקרי ותשתלב בו מבחינה ארכיטקטונית ואסטטית.  <b>גובה נטו של חנייה מקורה - 2.20 מ'.</b>  <b>מחסן:</b> לכל מבנה מגורים יותר מחסן נפרד בחלקו האחורי של המגרש, עם קווי בניין צדדי ואחורי אפס. או שהמחסן יכול להיות בנוי כחלק מהמבנה העקרי או בצמוד לו, ובתנאי שיהיה חלק אינטגרלי ממנו מבחינה ארכיטקטונית ואסטטית, בתחום קווי הבניין, למעט קו בניין צדדי - שם יותר קו בניין אפס (בהסכמת השכן).  <b>המחסן ישמש למטרות שרות בלבד.</b> גובהו לא יעלה על 2.50 מ'.  <b>קיר המחסן / החנייה הבנויה הנמצא בקו בניין צדדי אפס יהיה אטום.</b> מישור/חזית הקיר הפונה אל השכן יבוצע בגימור של טיח או בגימור של חומר קשיח.  <b>גג המחסן/החנייה הבנויה הפונה אל השכן יהיה ללא מעקות, לא ישמש כמרפסת, ולא ישמש להנחת מתקנים כגון דוד וקולטי שמש ו/או מתקני מיזוג אוויר וכו'.  <b>ניקוז הגג של המחסן ושל החנייה המקורה/הבנויה יהיה לכיוון המגרש המבוקש.  <b>מרתף:</b>          - בניית מרתף כפופה להוראות תקנות התכנון והבנייה (תוספת שניה התשי"ל 1970) או לתקנות התקפות בעת מתן היתר הבנייה.          - גובה חלל המרתף בין רצפתו לתחתית תקרתו לא יעלה על 2.20 מ'. חלל בגובה העולה על 2.21 מ' יחשב מבחינת חישוב אחוזי בניה כשטח עקרי.          - שטח חלונותיו של המרתף לא יפחת מ- 2% משטח רצפתו נטו ללא מקלט. גובה החלונות לא יעלה על 50 ס"מ נטו בלבד ממפלס פני הקרקע.          - חלל המרתף יימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, ובכל מקרה 0.00 גובה רצפת קומת הכניסה לא יעלה על 1 מטר מעל פני הקרקע הטבעית שמסביב לקומת הכניסה, או מפלס הפיתוח הסופי לפי הנמוך מביניהם.          - הכניסה למרתף תהיה אך ורק מתוך יחידת הדיור עצמה.          - לא תותר התחברות ישירה של המרתף למערכת הביוב המרכזית. יש להראות בתכנית ההגשה פיתרון לסילוק הביוב.          - המרתף ישמש את הצרכים הביתיים של המשפחה המתגוררת בלבד.          - בעת הקמת המרתף יינקטו כל הפעולות והאמצעים הדרושים על מנת למנוע פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מוקם המרתף.          - הועדה המקומית לתכנון ולבנייה תהיה מוסמכת לדרוש כתנאי להיתר, כי הנספח לחישובים ליציבות הבניין, יכלול תכנית ביצוע חפירות אשר תבטיח את יציבות החפירה ואת מניעת הפגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מוקם הבניין המבוקש, וכן פירוט האמצעים והפעולות הנדרשים לשמירה על הוראות הבטיחות בעת ביצוע המרתף ולאחר הקמתו.          - בקשה להיתר למבנה הכולל מרתף תכלול את פתרונות הניקוז בתחומי המרתף כחלק</b></b></p>	

<p>מפתרון הניקוז הכללי במגרש ואת המפרט לאיטום הבנייה.  <b>בריכת שחייה:</b>  * תותר הקמת בריכת שחייה לשימוש פרטי בלבד.  * הבריכה תמוקם בתחום קווי הבניין.  * שטח הבריכה, לא יכלל באחוזי הבנייה, אם הבריכה אינה מקורה.  <b>גדרות:</b> בגבולות המגרש תותר הקמת גדר בגובה מירבי 1.80 מ'.  יותר שימוש בחומרים שונים כגון אבן, בטון, מתכת, עץ, פי. וי. סי. רשת או שילוב ביניהם עם או בלי צמחיה, ובלבד שהצמחיה לא תבלוט מחוץ לגבולות המגרש.  בחזית קדמית חובה להקים גדר מאבן נסורה בגובה מזערי של 60 ס"מ ובגובה מירבי של 1.80 מ' מעל פני המדרכה.</p>	
---	--

<b>4.2</b>	<b>קרקע חקלאית (88B, 1001)</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>בתא שטח 88B יותרו עיבודים חקלאיים, הקמתם של בתי צמיחה, חממות, בתי רשת, סככות חקלאיות, מחסנים חקלאיים, בית מיון, אריזה וקירור המשרתים במישרין את הפעילות החקלאית של בעל המשק.  בתא שטח 1001 יותרו עיבודים חקלאיים בלבד.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
	<p>- המבנים החקלאיים יתוכננו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות.  - קירוי צמחי יתאפשר בכל השטח המיועד לקרקע חקלאית.  - חל איסור על שימוש בחומרים מסוכנים ואחסנת דלק, וכן במתקנים בהם נעשה שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק, או חומר בעירה שווה ערך (למעט גז) ליצירת קיטור, חום, או חשמל.  - בתא שטח 1001 תאסר כל בנייה.</p>

<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת (1)</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>מיועד לכבישים, חניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים, כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.</p>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
	<p>- רוחב הדרך וקווי בניין יהיו כמסומן בתשריט.  - כל בנייה אסורה.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל תא שטח (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מגורים כפרי ביישוב	88A	2,500 מ"ר	(1) 485 מ"ר	(2) 119 מ"ר	(3) 60 מ"ר	(1) 664 מ"ר	26.2%	(5)	2	1	כמסומן בתשריט			
קרקע חקלאית	88B	17,650	(4) מבנים	20%	--	15,885 מ"ר	90%	(4)	1	--	כמסומן בתשריט			
			בתי צמיחה ובתי רשת	70%	--									

- (1) מיועד לשני מבני מגורים כ"א (220 מ"ר עקרי + 84.5 מ"ר שרות) ועוד יחידה להורים (45 מ"ר עקרי + 10 מ"ר שרות), (תותר העברת שטחים ממבנה אחד לשני).
- (2) לכל יחיד יותר מחסן בשטח - 12.5 מ"ר, ממ"ד - 12 מ"ר וחנייה מקורה לשתי מכוניות - 30 מ"ר, סה"כ 54.5 מ"ר. לכל מגרש שטח שרות מעל לקרקע - 119 מ"ר (54.5 מ"ר + 54.5 מ"ר ועוד 10 מ"ר שטח שרות ליחידת הורים).
- (3) לכל יחיד יותר מרתף בשטח של 30 מ"ר - סה"כ במגרש 60 מ"ר (30 + 30).
- (4) המבנים החקלאיים ייבנו בהתאם ועפ"י הנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
- (5) גובה בניין מגורים: עם גג שטוח עד 8.5 מ' ועם גג משופע עד 9.5 מ' מדוד מפני קרקע טבעית או סופית – הנמוך ביניהם.

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

- א. היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- ב. היתר בנייה למבנים חקלאיים יינתן בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והיחידה הסביבתית נגב מערבי.
- ג. היתר בנייה למבנים חקלאיים, פריסתם והיקפם יינתן רק לאחר בחינת צורכי הנגישות, ניקוז וכד'.
- ד. פתרונות מיגון במגרש יהיו בתיאום עם פיקוד העורף ובאישורו.
- ה. בקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועבודות עפר הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור התקשרות בדבר פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
- ו. מתן היתר בנייה מותנה בפינוי פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- ז. תנאי למתן היתרי בנייה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית.
- ח. תנאי למתן היתר בנייה לטיפול ו/או לפירוק מבנים הכוללים אלמנטים מאסבסט יהיה עמידה בחוק למניעת מפגעי אסבסט אבק מזיק התשע"א 2011.
- ט. תנאי למתן היתר לכריתה/להעתקת עצים בוגרים יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות, בהתאם לפקודת היערות.

**6.2 חנייה**

החנייה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.

**6.3 חיזוק מבנים נגד רעידות אדמה**

היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

**6.4 תשתיות**

- א. בהיתר בנייה ייקבעו 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 כדי שייקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.
- ג. תנאי למתן היתר בנייה בעבור העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י כל דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתית.
- ד. המבנים שבתחום המגרש יחוברו למערכת המים והביוב האזורית.
- ה. בשלב היתרי הבנייה יינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשויות המקומיות.

**6.5 ניקוז**

- א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים – שטח מגוון או מכוסה בתומר חדיר אחר.
- 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.
- ג. יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בנייה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
- ד. ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החנייה.

**6.6 הוראות בנושא חשמל**

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.  
אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

**6.7 הנחיות לתכנון בריכת שחייה פרטית**

- הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה.
- בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.
- מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אוויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.

**6.8 קולטי שמש על הגג**

- בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הועדה.

**6.9 מתקנים לאנרגית שמש/אנרגיה מתחדשת**

- בתחום התכנית תותר הקמת מערכות יצרניות להפקת חשמל מאנרגית השמש או אנרגיה מתחדשת על גגות המבנים לרבות חיבורם לרשת החשמל בהתאם לסעיף 8 להוראות תמ"א 10/ד/10 ו/או תקנות התכנון והבנייה (היתר לעבודה מצומצמת) תיקון התשע"א.

**6.10 חלוקה ורישום**

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.

**6.11 הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית. בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

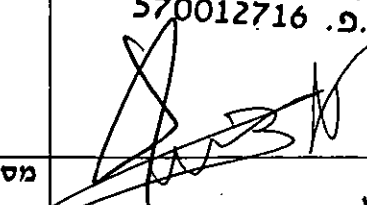
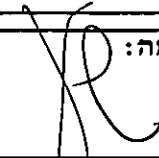
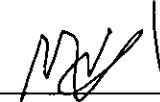
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

**7.2 מימוש התוכנית**

ביצוע תכנית זו יהיה מייד עם אישורה.

**8. חתימות**

<p>תאריך:</p>	<p>חתימת "פטיש" מושב עובדים תושבות שיתופית בע"מ ח.פ. 570012716</p> 	<p>שם: מורשי חתימה: יו"ר: הילל מגריבי צבי קורבצקי פנחס כהן רמי דוידאן שמעון כהן</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p> <p>570012716</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: פטיש מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: שלמה עמית</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: יעקב כדורי</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך:</p> <p>500101761</p> <p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, כתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התוכנית כל עוד לא הוקצה חשטח ונתתם עמנו הסכם מתאריך תכנון, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח חנדון ואור כל רשות מוסמכת, לפי כל הודעה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק - מוצהר כזה כי אם יעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בהכרזה, אין בהחתימתנו עליו זכרית הכרה או הודאה בקיום הסכם באזור ואור ויתור על זכונו לבטלו כנכלל הפרתו ע"י מי שרכשו מאתנו על מנת לכוון על זכונו לבטלו ואור על כל זכות אחרת העומדת לנו ביחס הסכם האמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.</p> <p>רשות מקרקעי ישראל מרחב דרום</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: רשות מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p> <p>רחל אסתי ס. מרתבי מרתב עסקי דרום רשות מקרקעי ישראל</p>