

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 625-0340075

שינוי תוואי רצועת תש"ן



מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי בני שמעון  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
10/07/2017

להפקיד את התכנית  
10/09/2017

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

התכנית מציעה העתקת קטע של קו הדלק (תש"ן) לתוואי מחוץ ליעודי הקרקע של אתר פסולת דודאים. במסגרת זאת, יסומן קו נוסף בתוואי לתכנון עתידי. התכנית מסדירה תאום בין התשתיות הקיימות: קו הגז הטבעי, דרכים, קו דלק (קצא"א).

השטח הציבורי הפתוח ששימש למעבר תשתיות ישנה את ייעודו על פי היעוד שהוא חוצה. במסגרת התכנית תוסדר דרך מס' 1.

בנוסף, התכנית מבטלת את הצורך בהריסת מבנים שנועדו להריסה בתחום דרך מס' 1 לפי תכנית מאושרת מס' 625-02596631 וזאת על ידי שינוי נקודתי של תוואי הדרך.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

שינוי תוואי רצועת תש"ן

625-0340075

מספר התכנית

232.672 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 ל"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 בני שמעון

174167 קואורדינאטה X

580694 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** מערבית לאתר פסולת דודאים.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

בני שמעון - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה ל.ר.

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100229	לא מוסדר	חלק		9999
100229/2	מוסדר	חלק		1, 3

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**

**1.5.6 גושים ישנים**

לא קיימים נתונים לבקשה זו

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

לא קיימים נתונים לבקשה זו

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/04/2002	1948	5065	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/37 /א/1. הוראות תכנית תמא/37 /א/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/37 /א/1
16/11/2003	346	5237	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /02 /305 /46 ממשיכות לחול.	שינוי	7 /02 /305 /46
25/12/2014	2134	6951	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר הוראות תכנית 7 /02 /305 /56 ממשיכות לחול.	כפיפות	7 /02 /305 /56
16/02/2016	3517	7207	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 625-0259663 ממשיכות לחול.	שינוי	625-0259663
08/08/2007	3826	5700	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר הוראות תכנית 7 /02 /305 /74 ממשיכות לחול.	כפיפות	7 /02 /305 /74
07/03/2010	2197	6068	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /03 /339 /2 ממשיכות לחול.	שינוי	7 /03 /339 /2



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אברהם איידלשטין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		אברהם איידלשטין			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16/05/2017	אברהם איידלשטין	16/05/2017	1	1: 2500	מנחה	מצב מאושר
לא		21/03/2017	אברהם איידלשטין	21/03/2017	1		מחייב	טבלת שטחים
לא	נספח תנועה	30/08/2017	רחל ברקן	25/05/2017	1	1: 1000	מנחה	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**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
	רשות מקומית	רשות מקומית, סיגל מורן		מ.א. בני שמעון	בית קמה	(1)		08-6257910	08-6257908	
	רשות מקומית	רשות מקומית, נעה לויין- ריצ'קר		מ.א. בני שמעון	בית קמה	(1)		08-6257910	08-6257908	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מ.א. בני שמעון.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, סיגל מורן		מ.א. בני שמעון	בית קמה	(1)		08-6257910	08-6257908	
רשות מקומית	רשות מקומית, נעה לויין- ריצ'קר		מ.א. בני שמעון	בית קמה	(1)		08-6257910	08-6257908	

(1) כתובת: מ.א. בני שמעון.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

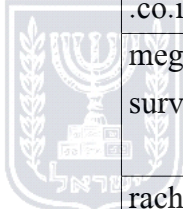
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264219	08-6264221	
חוכר	נעה לויין-ריצ'קר		מ.א. בני שמעון	בית קמה	(1)		08-6257910	08-6257908	
חוכר	סיגל מורן		מ.א. בני שמעון	בית קמה	(1)		08-6257910	08-6257908	

(1) כתובת: מ.א. בני שמעון.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	אברהם איידלשטיין	37836	א.ב. מתכננים	שדרות	(1)		08-6891232	08-6891228	abraham@abt.co.il
	מודד	לאוניד צ'רניאק	826	מ.ג.ה מדידות גיאולוגיה והנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום	4	028-6286074	08-6236255	mega@mega-surv.com
	יועץ תחבורה	רחל ברקן	6757373	חברת א.מ.י.א הנדסת תחבורה בע"מ	רמת גן	אלוף דוד	157	077-4208090		rachelbarkan1414@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 378 שדרות 8701302.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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**

ביטול קו תש"ן קיים והעתקתו למיקום חדש, ביטול שטח ציבורי פתוח ששימש למעבר תשתיות, שינוי והסדרת דרך קיימת מס' 1 וביטול סימון מבנים להריסה בדרך מס' 1. תכנית זו לא תסכל גמישות והכפלה במערכת ההולכה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי יעוד קרקע מ"שטח ציבורי פתוח" ל"שטח מבנים ומוסדות ציבור" ו"מתקנים הנדסיים".
- שינוי יעוד קרקע מ"דרך מאושרת" ל"קרקע חקלאית" ו" שטח מבנים ומוסדות ציבור".
- שינוי גבולות לתא שטח מס' 2.
- קביעת זיקת הנאה בתא שטח מס' 103.
- ביטול קו תש"ן.
- קביעת מסגרת תכנונית.
- קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- קביעת הנחיות, מגבלות וזכויות בניה.
- התוויית שלושה קווי דלק (תש"ן) ברצועה חדשה.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 14תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	232.672
------------------	---------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4,500			4,500	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

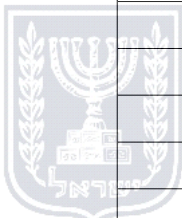
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1000
חקלאי פתוח	202 - 200
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1001, 5, 3
מבנים ומוסדות ציבור	2, 1
מתקנים הנדסיים	300, 103 - 100
שטח ציבורי פתוח	8



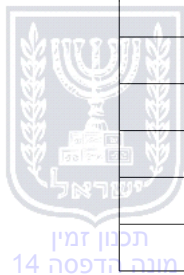
תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	1000
גבול מגבלות בניה	חקלאי פתוח	202 - 200
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1001, 5
גבול מגבלות בניה	מבנים ומוסדות ציבור	2, 1
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	300, 102 - 100
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	8
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	1000
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	חקלאי פתוח	202, 201
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1001
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מתקנים הנדסיים	102, 100
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	1000
דרך / מסילה לביטול	חקלאי פתוח	201, 200
דרך / מסילה לביטול	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1001
דרך / מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	2
דרך / מסילה לביטול	מתקנים הנדסיים	300
זיקת הנאה	דרך מאושרת	1000
זיקת הנאה	מתקנים הנדסיים	103 - 101
להריסה	דרך מאושרת	1000
להריסה	חקלאי פתוח	202, 200
להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1001, 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מתקנים הנדסיים	300, 102, 100
קו גז	חקלאי פתוח	201
קו גז	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1001
קו דלק/נפט	דרך מאושרת	1000
קו דלק/נפט	חקלאי פתוח	202, 201
קו דלק/נפט	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1001
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	חקלאי פתוח	202
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מתקנים הנדסיים	102



### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור למתקנים הנדסיים	98,190.91	42.20
דרך מאושרת	35,164.51	15.11
מבני משק	2,854.43	1.23
קרקע חקלאית	9,725.07	4.18
קרקע חקלאית פתוחה	33,166.38	14.26
שטח לבנייני ציבור	36,812.18	15.82
שטח ציבורי פתוח	16,759.07	7.20
<b>סה"כ</b>	<b>232,672.55</b>	<b>100</b>



מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	23,493.19	10.10
חקלאי פתוח	37,985.36	16.33
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	16,779.21	7.21
מבנים ומוסדות ציבור	42,373.12	18.21
מתקנים הנדסיים	109,369.98	47.01
שטח ציבורי פתוח	2,671.69	1.15
<b>סה"כ</b>	<b>232,672.55</b>	<b>100</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

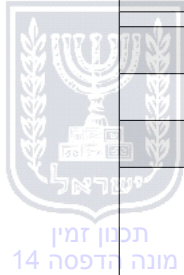
<b>4.1</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	שימושים על פי תכניות מאושרות מס' 2/339/02/7 ו-46/305/02/7.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	הוראות על פי תכניות מאושרות מס' 2/339/02/7 ו-46/305/02/7.
<b>ב</b>	<b>דרכים</b>
	בתחום קווי בניין תאי שטח 101,100 ו-102 תותר דרך תפעולית-ביטחונית.
<b>ג</b>	<b>זיקת הנאה</b>
	סימון מהתשריט : <b>זיקת הנאה</b> בתא שטח מס' 103 תותר זיקת הנאה למעבר כלי רכב ותשתיות.
<b>4.2</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	שימושים על פי תכנית מאושרת מס' 625-0259663.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	הוראות על פי תכנית מאושרת מס' 625-0259663.
<b>4.3</b>	<b>חקלאי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	1. שימושים על פי תכנית מאושרת מס' 56/305/02/7. 2. יותר מעבר קווי דלק.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	על פי תכנית מאושרת מס' 56/305/02/7.
<b>ב</b>	<b>תשתיות</b>
	על התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו הוראות תמ"א 1/א/37 ונגזרותיה.
<b>ג</b>	<b>קווי תשתית</b>
	קווי דלק של תש"ן: 1. במקום עובר קו דלק של תש"ן, יש להשאיר רצועת בטיחות בשטח שלא יפחת מ-5 מ' מכל צד של קו הדלק. רצועת הבטיחות היא תחום בו מוטלות מגבלות בניה בשל קו הדלק (להלן : רצועת קווי הדלק"). 2. ברצועת קווי הדלק חל איסור על ביצוע עבודות כלשהן לרבות חפירה וכל בניה שהיא כולל הקמת כבישים כיכרות, מעברים, דרכים, שבילים, מבנים יבילים, גדרות, מחסנים, מסלעות, טרסות, חניות, מחסומים ומבני דרך. כמו כן, חל איסור על נטיעת עצים וגינון בשטח רצועת קווי הדלק, פרט לשתילת דשא. בתחום רצועת קווי הדלק ניתן לשתול דשא או להניח כורכר בלבד.





<b>4.3</b>	<b>חקלאי פתוח</b>
	<p>3. יש להותיר את רצועת קווי הדלק פנויה ופתוחה על מנת לאפשר לתש"ן ומי מטעמה נגישות באופן רציף ושוטף לקו הדלק הן על מנת לבצע בדיקות תקינות ובטיחות והן בכדי לבצע עבודות אחזקה שונות ולרבות עבודות הנחת קווים נוספים. בכלל כך, אין להפריע בכל צורה שהיא לביצוע הסיורים על ידי תש"ן, ואין להציב גדרות, מחסומים וכו' המונעים/מעכבים גישה לרצועה.</p> <p>4. לא יינתן היתר לכל פעילות של חפירה ובניה, נטיעה ושינוי אחר של פני הקרקע בסמוך לרצועת קווי הדלק, אלא לאחר תאום עם תש"ן וקבלת אישורה של תש"ן על מנת שיובטח כי בביצוע הפעולה לא תהיה פגיעה בקו הדלק.</p>

<b>4.4</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	שימושים על פי תכנית מאושרת מס' 625-0259663.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	על פי תכנית מאושרת מס' 625-0259663.

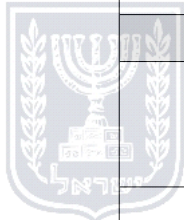


<b>4.5</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	שימושים על פי תכניות מאושרות מס' 51/305/02/7, 46/305/02/7 ו-625-0259663.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>1. על פי תכניות מאושרות מס' 51/305/02/7, 46/305/02/7 ו-625-0259663.</p> <p>2. דרך עפר החוצה את כביש מס' 2 תחסם עם ביצוע הכביש.</p>
ב	<b>תשתיות</b>
	על התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו הוראות תמ"א 1/א/37 ונגזרותיה.



ג	<b>קווי תשתית</b>
	<p>קווי דלק של תש"ן:</p> <p>1. במקום עובר קו דלק של תש"ן, יש להשאיר רצועת בטיחות בשטח שלא יפחת מ-5 מ' מכל צד של קו הדלק. רצועת הבטיחות היא תחום בו מוטלות מגבלות בניה בשל קו הדלק (להלן: רצועת קווי הדלק").</p> <p>2. ברצועת קווי הדלק חל איסור על כל בניה שהיא כולל מבנים יבילים, גדרות, מחסנים, מסלעות, טרסות, מחסומים ומבני דרך. כמו כן, חל איסור על נטיעת עצים וגינןן בשטח רצועת קווי הדלק, פרט לשתילת דשא. בתחום רצועת קווי הדלק ניתן לשתול דשא או להניח כורכר בלבד.</p> <p>3. יש להותיר את רצועת קווי הדלק פנויה ופתוחה על מנת לאפשר לתש"ן ומי מטעמה נגישות באופן רציף ושוטף לקו הדלק הן על מנת לבצע בדיקות תקינות ובטיחות והן בכדי לבצע עבודות אחזקה שונות ולרבות עבודות הנחת קווים נוספים. בכלל כך, אין להפריע בכל צורה שהיא לביצוע הסיורים על ידי תש"ן, ואין להציב גדרות, מחסומים וכו' המונעים/מעכבים גישה לרצועה.</p> <p>4. לא יינתן היתר לכל פעילות של חפירה ובניה, נטיעה ושינוי אחר של פני הקרקע בסמוך לרצועת קווי הדלק, אלא לאחר תאום עם תש"ן וקבלת אישורה של תש"ן על מנת שיובטח כי בביצוע הפעולה לא תהיה פגיעה בקו הדלק.</p>

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.6
שימושים	4.6.1
שימושים על פי תכנית מאושרת מס' 74/305/02/7 ו-46/305/02/7.	
הוראות	4.6.2
<p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>על פי תכנית מאושרת מס' 74/305/02/7 ו-46/305/02/7.</p>	
<p>ב</p> <p>תשתיות</p> <p>על התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו הוראות תמ"א 1/א/37 ונגזרותיה.</p>	
<p>ג</p> <p>קווי תשתית</p> <p>קווי דלק של תש"ן:</p> <p>1. במקום עובר קו דלק של תש"ן, יש להשאיר רצועת בטיחות בשטח שלא יפחת מ-5 מ' מכל צד של קו הדלק. רצועת הבטיחות היא תחום בו מוטלות מגבלות בניה בשל קו הדלק (להלן: רצועת קווי הדלק").</p> <p>2. ברצועת קווי הדלק חל איסור על ביצוע עבודות כלשהן לרבות חפירה וכל בניה שהיא כולל הקמת כבישים כיכרות, מעברים, דרכים, שבילים, מבנים יבילים, גדרות, מחסנים, מסלעות, טרסות, חניות, מחסומים ומבני דרך. כמו כן, חל איסור על נטיעת עצים וגינון בשטח רצועת קווי הדלק, פרט לשתילת דשא. בתחום רצועת קווי הדלק ניתן לשתול דשא או להניח כורכר בלבד.</p> <p>3. יש להותיר את רצועת קווי הדלק פנויה ופתוחה על מנת לאפשר לתש"ן ומי מטעמה נגישות באופן רציף ושוטף לקו הדלק הן על מנת לבצע בדיקות תקינות ובטיחות והן בכדי לבצע עבודות אחזקה שונות ולרבות עבודות הנחת קווים נוספים. בכלל כך, אין להפריע בכל צורה שהיא לביצוע הסיורים על ידי תש"ן, ואין להציב גדרות, מחסומים וכו' המונעים/מעכבים גישה לרצועה.</p> <p>4. לא יינתן היתר לכל פעילות של חפירה ובניה, נטיעה ושינוי אחר של פני הקרקע בסמוך לרצועת קווי הדלק, אלא לאחר תאום עם תש"ן וקבלת אישורה של תש"ן על מנת שיובטח כי בביצוע הפעולה לא תהיה פגיעה בקו הדלק.</p>	



תכנון זמין  
הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
								עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
(3)	(3)	(3)	(3)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	2, 1	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(3)	(3)	(3)	(3)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(1)	103 - 100	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
(3)	(3)	(3)	(3)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(1)	300	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
(3)	(3)	(3)	(3)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	8	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ראה נספח תאי שטח.
- (2) הזכויות נותרות לפי תכנית 51/305/02/7.
- (3) כמסומן בתשריט.
- (4) הזכויות נותרות לפי תכנית 46/305/02/7.
- (5) הזכויות נותרות לפי תכנית 2/339/03/7.

## 6. הוראות נוספות

6.1

### תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לתכנית לאחר אישורה ובכיפוף לתנאים הבאים:

1. לפי תכניות מאושרות מס' 51/305/02/7, 2/339/03/7, 74/305/02/7, 56/305/02/7, 46/305/02/7.

2. תנאי למתן היתר בניה ו/או תחילת עבודות ברצועת צינור הגז וקווי הבניין של תמ"א 1/א/37 תכנון זמין מונה הדפסה 14 יהיה תיאום עם חברת נתג"ז ורשות הגז הטבעי. החציות יבוצעו בכפוף לקבלת היתר חפירה מנתג"ז.

3. תנאי להוצאת היתר בניה יהא אישור רשות התמרוך.

4. תנאי למתן היתר בניה ו/או תחילת עבודות ברצועת הדלק הקיימת ו/או מתוכננת הינו תיאום עם ממונה על מניעת זיהום מים מדלקים במשרד להגנת הסביבה.

6.2

### עתיקות

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%.

6.3

### חלוקה ו/או רישום

א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבהוראות התכנית.

6.4

### חניה

1. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות החניה שיהיו בתוקף לעת מתן היתר הבניה.

2. החניה בתחום מתקנים הנדסיים תהיה בהתאם לצרכים התפעוליים בפועל ותוצג בתכנית הבינוי.

## 7. ביצוע התכנית

7.1

### שלבי ביצוע

7.2

### מימוש התכנית

ל.ר.