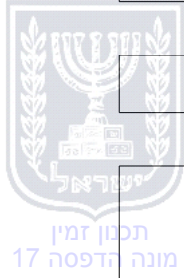


הוראות התכנית

תכנית מס' 609-0410951

חלקה מס' 19 ברחוב גרשונוביץ' בנתיבות



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

דרום
נתיבות
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית הינה בחלקה מס' 19 הממוקמת בצומת הרחובות "גרשונביץ" ו"הכותל".
התכנית מציעה הוספת 136 יח"ד ל 24 יח"ד מאושרות המתוכננות במספר מבני מגורים משותפים בגובה משתנה ע"ג שלוש קומות חניה תת קרקעיות.
התכנית משלימה יחידות דיור אשר נגרעו מהמתחם בעת הגדלת השטחים למבני ציבור ויוצרת מקבץ מבונה משולב המשלים את מוקד מבני הציבור המאושר ונסמך עליו.



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 שם התכנית
ומספר התכנית

חלקה מס' 19 ברחוב גרשונוביץ' בנתיבות

609-0410951

מספר התכנית

6.598 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 נתיבות

קואורדינאטה X 160000

קואורדינאטה Y 592300

1.5.2 תיאור מקום

מגרש פינתי בין רח' הכותל לרח' הרב גרשונוביץ

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתיבות - חלק מתחום הרשות: נתיבות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נתיבות	הרב גרשונוביץ		

שכונה קרית מנחם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39648	מוסדר	חלק	19	38
39832	מוסדר	חלק		11

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 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



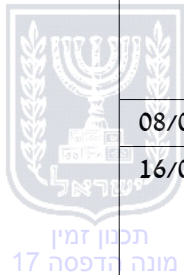
תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/08/2012	5711	6457		כפיפות	תממ/ 4 /14 /23
16/01/1992	1424	3963	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 22/ במ/ 46 ממשיכות לחול.	שינוי	46/ במ/ 22

הערה לטבלה:

4/13/22 - שינוי - תרש"צ מאושר מתאריך 26/3/07 - תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4/13/22 ממשיכות לחול.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איריס ענבר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איריס ענבר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח סביבתי - מיקרו אקלימי	09/04/2018	אייל קליידר	08/02/2018	43		מנחה	איכות הסביבה
לא	בינוי עקרוני	01/05/2018	איריס ענבר	09/04/2018	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	13/05/2018	ניר שלף	29/04/2018	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	28/11/2017	איריס ענבר	28/11/2017	1	1: 500	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה נתיבות	נתיבות	(1)		08-9938700	08-9932964	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ככר גוש עציון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עריית נתיבות	נתיבות	שד ירושלים	4	08-9938713	08-9932964	jhaimovich2@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מנהל מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264219	08-6264221	a-darom@land.gov.il
בבעלות רשות מקומית				עריית נתיבות	נתיבות	שד ירושלים	4	08-9938713	08-9932964	jhaimovich2@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איריס ענבר		ענבר - שמיר אדריכלות בע"מ	משמר העמק	משמר העמק		04-9896017	04-9898920	inbar.iris@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	משה אורטס	852		גדרה	דוכיפת	11	08-8680421	08-8691071	m_ortas@net vision.net.il
	יועץ סביבתי	אייל קליידר			מתן	(1)	8	03-9024545	03-9024545	eyalklaider@ gmail.com
	יועץ תחבורה	ניר שלף	77030	אמי מתום	תל אביב- יפו	אלון יגאל	א 55	03-6363506	03-6363501	Nir- s@amymeto m-ta.co.il

(1) כתובת: ..



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

תוספת יחידות דיור וזכויות בניה במתחם מגורים הצמוד למרכז ציבורי בעיר נתיבות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הוספת יחידות דיור וזכויות בניה למגרש מאושר למגורים
- קביעת זכויות בניה והוראות בניה
- קביעת תנאים למתן היתר בניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
מגורים ד'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
סטיו	דרך מאושרת	2
סטיו	מגורים ד'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,114	16.88
מגורים ג'	5,484	83.12
סה"כ	6,598	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,113.86	16.88
מגורים ד'	5,484.03	83.12



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	6,597.89	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. הקמת עד שלושה מבני מגורים משותפים בגובה מירבי של 9 קומות. 2. הקמת מגדל מגורים אחד בגובה מירבי של 18 קומות. - שטחי שרות בהתאם לחוק ולתקנות, כגון: מחסנים, חדרי אשפה, חדרי מדרגות ומבואות, מתקני תשתית - גז, חשמל, מים, תקשורת, מעליות וחדרי מכונות, מכלי חרום למים. - החניה תהיה תת קרקעית.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בניו</p> <p>א</p> <p>1. המבני מגורים בגובה מירבי של 9 קומות יוקמו בחזית הרחובות ובקו בניין קדמי 0 מחייב וייבנו כמבנים "מלווי רחוב". בקומת הקרקע של כל מבנה ייבנה סטיו בנסיגה של 3-6 מ' מקו הרחוב אשר יאפשר מעבר מקורה במפלס זהה או קרוב למפלס המדרכה הציבורית וגובהו המיזערי 2.70 מ' ממפלס הכניסה למבנה ועד תחתית תקרה. 2. מגדל המגורים יוקם בעורף תא השטח. קומה טיפוסית של מבנה זה תכלול לכל היותר 4 יח"ד. 3. בתמהיל יח"ד יכלל היקף מזערי של 20% יח"ד קטנות כהגדרתן בתקנות. 4. מרחק בין המבנים: בקומות 1 עד 9 לא יפחת מ 6 מ', מקומה 10 לא יפחת מ-10 מ'. 5. תוכן למתחם תכנית בניו לבצוע אשר תכלול פרוט הוראות אדריכליות התואמות להנחיות המרחביות העירוניות (ראה סעיף 6.1 לתכנית זו). 6. חזיתות המבנה יחופו בחומרים קשיחים בהיקף מזערי של 60% משטחי החזיתות. 7. הצבת מתקנים על גגות המבנים תכלול הסתרה מעוצבת ואסתטית. 8. פתרונות טיפול בפסולת ימוקמו בתחום המגרש.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>מקומות חניה ימוקמו בתחומי המגרש בקומות מתחת למפלס הכניסה הראשית. גישה לקומות אלו מהרחוב/ות תהיה כפופה לאישור הסדרי תנועה ברשות תימרון ובהתאם לדרישות הבטיחות ההיקפיות. מספר מקומות החניה לרכב יוקצו בהתאם לחישוב: א. 1 מקום חנייה לכל יח"ד קטנה. ב. 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד בשטח מירבי 119 מ"ר. ג. 2 מקומות חניה לכל יח"ד בשטח 120 מ"ר ומעלה. ד. בנוסף למקומות אלו יוקצו בתחומי המגרש מקומות חניה לאורחים, אשר לא יוצמדו ו/או ישוייכו ליח"ד, ויסומנו באופן ברור בהיקף מיזערי של 30% ממספר יח"ד. מקומות החניה לאורחים יוקצו בנפרד מכלל מקומות החניה לדיירים. ה. במסגרת מקומות החניה במגרש יוקצו מקומות חניה לאנשים עם מוגבלויות בהתאם לחוק ולתקנות התקפים בעת מתן היתרי בניה. ו. מקומות חניה לאופניים יוקצו לפי התקן התקף ויהיו מקורים כולם. מקומות חניה אלו ישולבו בתוך מבנה המגורים. ז. מקומות חניה לרכב מנועי דו-גלגלי ישולבו בקומות חניה תת-קרקעיות בלבד. ח. תותר חניה מצומצמת בהיקפה בקומת הקרקע, אשר תוקצה לעמדות חניה תיפעוליות (פריקה וטעינה), לתימרון רכב חירום ולמקומות חניה לרכב נכה גבוה בלבד בהתאם לתקן התקף בעת</p>

4.1	מגורים ד'
	<p>מתן היתר בנייה. ט. לחניה תת קרקעית תתוכנן רמפת כניסה/ יציאה אחת.</p>
ג	<p>בניה ירוקה המבנים במגרש ופיתוח השטח יעמדו בתקני בניה ירוקה לשימוש מגורים. א. יותקנו קבועות שרברבות ואביזרים המצמצמים את השימוש במים שפירים בבניין. ב. בתהליך הבניה יעשה שימוש בלפחות 10 מוצרים בעלי תו ירוק. ג. התכנון יכלול עמידה בתקן הישראלי לבידוד תרמי, ת"י 5282 חלק 1, לרבות שימוש בחומרי גלם ובניה עמידים המותאמים לסביבה בעלי תקן ירוק. ד. תכנון חדרי האשפה במבנים יאפשר הפרדה במקור של פסולות למיחזור בהתאם להנחיית היחידה הסביבתית. ה. סילוק אשפה ממגדל המגורים בעל יותר מ- 12 קומות ייעשה באמצעות שני פירי אשפה ומצנחי אשפה, עם נגישות קומתית. ו. יעשה שימוש ב- 20% לפחות מחומר המילוי מחומר בנייה ממוחזר (לרבות בשימוש במצעים בסלילת דרכים/מדרכות וכיוב').</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	<p>שימושים א. שבילים להולכי רגל, טיילות, שבילי אופניים, שטחים מרוצפים, נטיעות. בדרכים בלבד- דרכים לרכב, חנייה לרכב, רחבות לתחנות אוטובוסים, מתקני דרך. ב. קירות תמך, גדרות ומעקות, הצבת מתקני אשפה. ג. מעבר קווי תשתית עילית ותת-קרקעית בכפוף לדיני התעבורה.</p>
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מוזערי	מגורים ד'
(5) 0	(4) 7	(4) 7	(4) 7	3	18	760	(1) 300		160	300	5300	1

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) שטחי שרות מתחת למפלס הכניסה מיועדים עבור השימושים: חניה תת קרקעית, חדרים טכניים.
- (2) 100% לחניה תת קרקעית.
- (3) סך הגובה לא כולל מתקנים טכניים על הגג.
- (4) 0 לחניה תת קרקעית.
- (5) במפלס הקרקע של כל מבנה בחזית המגרש יוקם סטיו ברוחב של 3-6 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א. היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.</p> <p>ב. הגשת תכנית לבינוי ולפיתוח השטח שתאושר ע"י הועדה המקומית לכל תא השטח או לחלקים ממנו בקני"מ 1:250 על רקע מפת מדידה מעודכנת. התכנית תקבע ותציג את מיקומי המבנים, גודלם, מאפיינים אדריכלים כגון חומרי בניה וגמר, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, פיתוח השטח ופתרונות התשתיות, פתרונות אשפה המתאימים להפרדת פסולת במקור, פתרונות ניקוז ונגר עילי וקביעת מפלסי הקרקע. התכנית תכלול בין היתר, מיקום התשתיות והתחברותם למערכות הניקוז, קביעת מפלסי כניסה, גדרות, נטיעות, מיקום החניות, מתקני תברואה, חומרי גמר והעמדת המבנה וכד'.</p> <p>ג. עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני תנודות קרקע, תחושב לפי ת.י. 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת בקשת ההיתר.</p> <p>ד. אישור תכנית בינוי לבצוע בק.נ.מ. 1:250 הכוללת בין היתר פרוט עיצוב אדריכלי להנחיות מרחביות עירוניות.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה לכריתה/ להעתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83-ג' לחוק, יותנה ברשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת תכנית פיתוח בתאום עם מהנדס העיר עבור נטיעת עצים בוגרים ועצי צל בכל יעודי הקרקע. התכנית תכלול פירוט על ידי אגרונום של סוגי עצים מותאמים לנטיעה ע"ג קירוי. תנאי לקבלת תעודת גמר יהיה נטיעת העצים וחיבורם למערכת השקייה לשביעות רצון מהנדס העיר.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודת הבניה ואישור על פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי הפינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.</p> <p>ח. תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מטר מעל פני השטח ומעלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>ט. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות תעופה אזרחית.</p>
6.2	תשתיות
	<p>א. בהיתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או עמודי 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. תנאי למתן היתר בניה - העתקת תשתיות קיימות ככל שניתן וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהן, למקום מתאים שיאושר עפ"י כל דין, אשר יקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתית.</p> <p>ד. מערכת הביוב שבתחום התכנית תחובר למערכת הביוב המרכזית של נתיבות.</p> <p>ה. בעת הגשת היתרי הבניה יינקטו האמצעים להקמת מתקני מיחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p>

6.3	ניקוז
	<p>א. תוכן תכנית ניקוז לניהול נגר עילי בתחומי המגרש ע"י מתכנן מומחה.</p> <p>ב. המגרש יתוכנן ככל הניתן כ"אגן היקוות זעיר" כאשר הניקוז בו יחובר למערכת הניקוז העירונית, באמצעות תחמת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים והשטחים החדירים במגרש, בין היתר על ידי תיעול מוצא המרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר, והשהיית מי הנגר וניצולם להשקיית הגינון בתחומי המגרש.</p>
6.4	חשמל
	<p>6.4.1 רשת החשמל תהייה תת-קרקעית.</p> <p>6.4.2 תנאי למתן היתר בנייה יהיה - תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.</p> <p>6.4.3 לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>6.4.4 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של בניין בתיאום עם חברת חשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>מבנה נפרד לתנחת השנאה ימוקם בתחום קווי הבניין של המבנה העיקרי ו/או בקו בניין קדמי וצדדי 0, בהתאם לתכנית בינוי פיתוח שתאושר על ידי הוועדה המקומית, ובהתאמה לנספח בינוי עקרוני.</p> <p>6.4.5 איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מסחר, תעשייה ומלאכה ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



6.4	חשמל
<p>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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	

6.5	חניה
<p>החנייה תהייה בתחומי המגרש על פי תכנית זו - פרק 4, ותכלול חנייה תת-קרקעית וכד'.</p> <p>מספר מקומות החניה יתאים לדרישות תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה.</p>	

6.6	פיתוח סביבתי
<p>נטיעת עצי צל ועצים בוגרים :</p> <p>1. תוכן תכנית פיתוח ע"י אדריכל נוף אשר תכלול נטיעת עצי צל בתחומי המגרש ובגבולותיו. אגרונום יפרט את סוגי עצי הצל המתאימים לנטיעה ע"י קירוי ואת אופן הטיפול בהם כולל בית השורשים. עצים בוגרים ינטעו ברחובות הנושקים למתחם המגורים.</p> <p>2. התכנית תכלול התייחסות בין היתר :</p> <p>א. פרוט סוגי עצי צל רחבי נוף למתן הצללה אופקית רציפה.</p> <p>ב. מרחק נטיעה בין עצים עפ"י קוטר נוף מקסימלי ליצירת צל רציף ומידת הצללה מרבית בשטח הפתוח בתחום התכנית.</p> <p>ג. הנחיות לתנאי גידול אופטימליים, לרבות רצועת קרקע או בור שתילה מרבי לעצים, איכות/זונה הדיפסה 17</p> <p>ד. הנחיות למתן גודל מינימלי לבית השורשים.</p>	



6.7	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
<p>היתר בניה למבנים יינתן רק לאחר הבטחת סידורים לאנשים עם מוגבלויות עפ"י תקנות התכנון והבנייה, חוק שיוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות על תיקונו ות"י 1918, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>	

6.8	פיקוד העורף
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.</p>	

6.9	שרותי כבאות
<p>אישור הרשות המוסמכת לכיבוי אש יידרש ע"י הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בנייה - על פי דרישות החוק.</p>	



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

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע ייקבעו בתכנית בינוי	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17