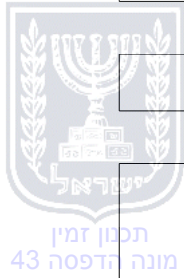


הוראות התכנית

תכנית מס' תמל/ 1084

רהט דרום שלב ב' - מתחמים 13,14



מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	רהט, בני שמעון
סוג תכנית	תכנית מועדפת לדיור

אישורים



החוק לקידום הבניה במתחמים
מועדפים לדיור(הוראת שעה)
התשע"ד, 2014 הועדה למתחמים
מועדפים לדיור החליטה ביום
13/11/2019
לאשר את התכנית
24/12/2019
יו"ר הועדה למתחמים מועדפים לדיור



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

רהט נוסדה ב- 1972 כעיר הבדואית היחידה בארץ. מאז שנת 2000 תוכננו, אושרו ונבנו כבר בחלקם 7 מתוך 8 מתחמי מגורים חדשים בדרום העיר (מדרום לנחל גרר), בהתאם לתכנית המתאר העירונית הכוללת (402/02/17) ובהתאם לתכנית המתאר המקומית לדרום רהט (406/02/07). במתחמים אלה תוכננו וניבנו מערכים עירוניים, מבניים ובניינים בעלי אופי חדש לעיר, כולל בין היתר בנייני מגורים עד 6 קומות. תכנית זו מהווה המשך ישיר וטבעי לתכניות הקודמות (רהט דרום - שלב א'), במענה למצוקת המגורים בעיר וכמענה לצורכי התושבים המתגוררים בשטח התכנון. התכנית מצויה בין המתחמים הנ"ל לבין כביש 310 בדרום.

שטח התכנית נמצא בתחום מרקם עירוני לפי תמ"א 35 ובחלקו בתחום אזור לפיתוח עירוני לפי תמ"מ 23/14/4. התכנית מהווה שינוי תממ וכוללת "שטח פתוח מיוחד". חלק מהשטח נמצא בתחום התכנית ליער משמר הנגב (485/03/7) ותכנית מתארית לשטחים פתוחים של המועצה האזורית בני שמעון (56/305/02/7) שמיעדות חלק מהשטח ליער פארק מוצע.

ברהט דרום שלב ב' מתוכננים 6 מתחמי מגורים (9,10,11,12,13,14) בקיבולת כוללת של כ- 8,750 יח"ד.

עקרונות התכנון - תכנון המשלב עירוניות תוך הדגשת הערכים והאיכויות של מגורים בעיר מחד והתאמה למאפייני האוכלוסייה הבדואית מאידך. עקרונות בינוי עירוני ונוף מגדירים את עיקרי התכנון והפיתוח, כגון שדרה מרכזית, שדרה משנית, מיקום מוסדות הציבור והשצ"פים המרכזיים, רציפות מערכות הנחלים, פריסת המסחר וכדומה כמתואר בנספח "עקרונות בינוי עירוני ונוף" והוראות התכנית

תכנית זו כוללת 2407 יח"ד ב-2 מתחמים : 13,14. הצפיפות המוצעת הינה כ-6.3 יח"ד לדונם. שטחים סחירים בתכנית - 19,000 מ"ר.

עוד כוללת התכנית בתחומה המערבי מתחם להקמת מכלאות לגידול עדרי צאן בשטח של כ-150 דונם והוא כולל מבני משק ושטח חקלאי מיוחד. המתחם כולל 40 מגרשים למבני משק, דרכי גישה אל המתחם, דרכי גישה בין המגרשים, זאת בהתאם לנדרש לצורך תפעולו התקין. המתחם ישמש כאזור תעסוקה חקלאית ייחודי למגדלי צאן. וכן שטח ביעוד יער אשר יוגדר כשטח פתוח מיוחד כאמור.

התכנית כוללת גם את שטח המטי"ש הקיים ושטח להרחבתו לצורך שדרוג ומתן פתרון לספיקות עתידות של שפכים עקב גידול אוכלוסיית האזור - סה"כ כ-297 דונם.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

רהט דרום שלב ב' - מתחמים 13,14

שם התכנית

1.1

תמל/ 1084

מספר התכנית



3,099.987 דונם

1.2 שטח התכנית

1.2

תכנית מועדפת לדיור

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת ארצית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	רהט, בני שמעון
קואורדינאטה X	175976
קואורדינאטה Y	585570

1.5.2 תיאור מקום

התכנית מצויה בדרום רהט, מערבית למתחם 11, בין מתחמי שלב א' - 8-1 ומתחם 12 שבתמ"ל 1044 בצפון, לבין כביש 310 בדרום. מתחם נפרד למכלאות הצאן נמצא מערבית למתחמי המגורים, סמוך למט"ש רהט ולכביש 264. פוליגון נפרד ליער נמצא דרומית מזרחית לשוב גבעות בר סמוך למסילת הבשור אופקים-באר שבע.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רהט - חלק מתחום הרשות: רהט

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100231	לא מוסדר	חלק		9999
100234	לא מוסדר	חלק		9999
400363	לא מוסדר	חלק		9999
400367	לא מוסדר	חלק		9999
100226/3	מוסדר	חלק		4
100227/2	מוסדר	חלק		1, 4-7, 10-12
100227/4	מוסדר	חלק		4, 6
100227/8	מוסדר	חלק		2, 4
100228/2	מוסדר	חלק		5, 10, 13, 16
100230/3	מוסדר	חלק		34-36, 38-39
100230/4	מוסדר	חלק	3	1, 9, 12
100231/9	מוסדר	חלק		23-24, 50
100797	מוסדר	חלק		1, 20
100798	מוסדר	חלק		4
101012	מוסדר	חלק		2
101037	מוסדר	חלק		1
101073	מוסדר	חלק		2
400037	מוסדר	חלק		2
400050	מוסדר	חלק		1
400150	מוסדר	חלק		2

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
400372	מוסדר	חלק		1
400394	מוסדר	חלק		1

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 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	אישור על פי התמ"א	כפיפות	תמא/ 35
19/12/1995	980	4363	התכנית מציעה שטח חלופי ליער בהתאם להוראת הגמישות של תמ"א 22. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 22 ממשיכות לחול.	כפיפות	תמא/ 22
08/08/2012	5711	6457	תוספת שטח לפיתוח עירוני.	שינוי	תממ/ 4 / 14 / 23
09/04/2002	1948	5065	תכנית זו כפופה לתמ"א 37/ א/ 1 בתחום רצועת הגז ורצועת הסקירה.	כפיפות	תמא/ 37 / א / 1

הערה לטבלה:

1. תכנית זו גוברת על כל תכנית מאושרת אחרת, למעט אם נקבע במפורש אחרת בטבלה 1.6.
2. התכנית משנה את התמ"אות והתמ"מים המפורטים בטבלה.
3. תכנית עבודה לרשת חלוקה מאשל הנשיא לקרגל בא.ת. עידן הנגב - דר/31/גזחל/125 - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית דר/31/גזחל/125, והוראותיה חלות.

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עמוס ברנדייס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-8		עמוס ברנדייס			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת שטחי מגרשי מגורים ויח"ד.	10: 23 02/07/2019	עמוס ברנדייס	19/02/2019	9		מנחה	טבלת שטחים
לא	מצב מוצע - מילואה - מתחמים 13-14	10: 57 23/12/2019	עמוס ברנדייס	23/12/2019	1	1: 2500	רקע	קומפילציה
לא	מצב מוצע - מילואה - מתחמים 13-14 ויער	10: 57 23/12/2019	עמוס ברנדייס	23/12/2019	1	1: 5000	רקע	קומפילציה
לא	מתחמי מגורים, יער, מתחם למכלאות ומט"ש	10: 58 23/12/2019	עמוס ברנדייס	23/12/2019	1	1: 10000	רקע	קומפילציה
לא	קומפילציה של מתחמים 9-14	10: 59 23/12/2019	עמוס ברנדייס	23/12/2019		1: 5000	רקע	קומפילציה
לא	מצב מאושר - תכניות מפורטות בתחום מתחמי המגורים (13 ו-14) ובתחום היער	11: 36 26/11/2019	עמוס ברנדייס	25/11/2019		1: 5000	רקע	אדריכלות
לא	מצב מאושר - תמ"מ ותמא"יות בתחום מתחמי המגורים (13 ו-14) ובתחום היער	17: 16 28/11/2019	עמוס ברנדייס	28/11/2019		1: 50000	רקע	אדריכלות
לא	מצב מאושר במתחמי מכלאות הצאן המט"ש.	17: 09 27/11/2019	שגיא שרייבר	27/11/2019	1	1: 1250	רקע	אדריכלות
לא	עקרונות תכנון בינוי עירוני ונוף	13: 41 01/12/2019	עמוס ברנדייס	01/12/2019		1: 5000	מנחה	עקרונות תכנון
לא	נספח בינוי	14: 50 26/11/2019	עמוס ברנדייס	26/11/2019	1	1: 2500	מנחה	בינוי
לא	דגמי בינוי	14: 22 26/04/2018	עמוס ברנדייס	27/07/2017		1: 200	מנחה	בינוי
לא	נספח בינוי ונוף מנחה - מט"ש	16: 09 28/11/2019	עמוס ברנדייס	28/11/2019		1: 1250	מנחה	בינוי

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח בינוי למתחם מכלאות הצאן. הנספח מחייב לעניין קווי בנין.	10: 34 08/07/2019	גל בר יוסף	08/07/2019	1	1: 500	מחייב חלקית	בינוי
לא	נספח נופי. גליון 1 מתוך 3.	13: 54 27/11/2019	קרן אורקין	27/11/2019	1	1: 2500	מנחה	סביבה ונוף
לא	חתכי בינוי אופייניים. גליון 2 מתוך 3	13: 55 27/11/2019	קרן אורקין	27/11/2019	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא	חתכים במבני דרך. תכנית בקנ"מ 1: 5000. חתכים בקנ"מ 1: 200. גליון 3 מתוך 3.	13: 55 27/11/2019	קרן אורקין	27/11/2019	1	1: 200	מנחה	סביבה ונוף
לא	הנחיות נופיות - הוראות פיתוח נופי	10: 23 13/03/2019	קרן אורקין	12/03/2019	8		מנחה	הוראות פיתוח
לא	חוברת סקר	17: 10 26/11/2019	גונן שבתאי	26/11/2019	30		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים לשטח מתחמי המגורים 13-14, יער ומכלאות	17: 12 26/11/2019	גונן שבתאי	26/11/2019		1: 10000	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים בשטח מתחמי המגורים 13+14	17: 13 26/11/2019	גונן שבתאי	26/11/2019		1: 2500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		14: 11 29/11/2017	אורית ברור בן דוד	15/10/2017	26		רקע	נספח חברתי
לא	בדיקת התכנות תחבורתית	16: 19 13/11/2018	עמיר שלי	16/05/2017	43		רקע	תנועה
לא	מתחמים 13-14. גליון 1 מתוך 2.	13: 40 18/12/2019	עמיר שלי	10/12/2019	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה כללי. גליון 2 מתוך 2.	13: 40 18/12/2019	עמיר שלי	10/12/2019	1	1: 2500	מנחה	תנועה
לא	נספח תחבורה ציבורית. גליון 1 מתוך 1.	13: 41 18/12/2019	עמיר שלי	10/12/2019	1	1: 5000	מנחה	תנועה
לא	חתכים טיפוסיים	13: 12 18/03/2019	עמיר שלי	17/03/2019	1	1: 100	מנחה	תנועה

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
תנועה	מנחה	1: 1000		05/07/2019	עמיר שלי	09: 07 08/07/2019	נספח תנועה למתחם מכלאות צאן	לא
ניקוז	מנחה		82	28/11/2019	מאיר רוזנטל	17: 43 28/11/2019	דו"ח למתחמים 13-14 ולמכלאות הצאן	לא
ניקוז	מנחה	1: 2500		28/11/2019	מאיר רוזנטל	16: 30 28/11/2019	נספח ניקוז למתחמים 13-14	לא
ניקוז	מנחה	1: 1250		01/12/2019	עמיר שלי	11: 56 01/12/2019	נספח ניקוז למתחם מכלאות צאן	לא
ניקוז	רקע		16	02/06/2019	אילן אוחיון	13: 17 02/06/2019	נספח ניקוז למט"ש	לא
ביוב	מנחה	1: 2500	1	26/11/2019	אורן יוסף	14: 47 26/11/2019	נספח מים וביוב - תכנית כללית	לא
ביוב	מנחה		28	26/11/2019	אורן יוסף	13: 57 26/11/2019	נספח מים וביוב	לא
ביוב	מנחה	1: 2500	1	08/07/2019	אורן יוסף	10: 47 08/07/2019	נספח מים וביוב למכלאות צאן	לא
פרוגרמה לשטחי ציבור	מנחה		19	28/11/2019	רוית ריכטר	14: 53 28/11/2019	פרוגרמה למוסדות ציבור ותכנית פריסת מוסדות ציבור	לא
מבנים חקלאיים	מנחה		5	11/12/2019	גל בר יוסף	13: 26 18/12/2019	נספח פרוגרמה ועקרונות בינוי למתחם מכלאות הצאן.	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה		47	27/11/2019	אליאב בק	17: 54 27/11/2019	נספח הידרולוגיה	לא
דו"ח סביבה	רקע		145	15/07/2018	אייל קליידר	15: 18 01/12/2019	דו"ח סביבה למתחמי המגורים 13+14 וליער	לא
דו"ח סביבה	מנחה		186	01/11/2018	אייל קליידר	15: 53 13/11/2018	נספח סביבתי למכלאות צאן	לא
דו"ח סביבה	רקע		53	09/07/2019	אילן אוחיון	10: 24 09/07/2019	דו"ח סביבה למט"ש	לא

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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב	באר שבע	דרך מצדה	6	08-6268700	08-6268798	rotemd@moag.gov.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב	באר שבע	דרך מצדה	6	08-6268700	08-6268798	rotemd@moag.gov.il
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	hagais@land.gov.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	hagais@land.gov.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עמוס ברנדייס	00084955	אדריכלות ותכנון עירוני ואזורי	הוד השרון	אשכול	36	09-7446015	09-7446017	amos-br@inter.net.il
ניהול הפרויקט ופרוגרמה	מתכנן	רוית ריכטר		סיטלינק השקעות בע"מ	קרית טבעון	המגדל	23	04-9532228	04-9532229	ravit@citylink.co.il
ד"ר	יועץ	אורית ברור בן דוד		ד"ר אורית ברור בן דוד - יועצת חברתית ושיתוף הציבור	גבעת ישעיהו	(1)		02-9991949	02-9991949	oritbd@gmail.com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	קרן אורקין	119713	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	יעד	(2)		04-9088700	04-9088700	office@yaad-arc.co.il
אינג'	יועץ תחבורה	עמיר שלי	89145	ש. קרני מהנדסים בע"מ	חיפה	דישראלי	46 א	04-8244468	08-8251095	shelly@karni-eng.co.il
אינג'	יועץ	מאיר רוזנטל	27203	מ. רוזנטל מהנדסים בע"מ	גילון	(3)		04-9580621	04-9580225	office@rme.co.il
מר	יועץ סביבתי	אייל קליידר		אייל קליידר - תכנון סביבתי	מתן	רקפת	8	03-9024545	03-9024545	eyalklaider@gmail.com
אינג'	יועץ	אורן יוסף		פלגי מים בע"מ	פתח תקוה	מוטה גור (4)	7	03-7297770	03-7297766	oreny@palgey-maim.co.il
אינג'	יועץ	אליאב בק		אקולוג הנדסה	רחובות	פקריס (5)	3	08-9475222	08-9477008	office@ecolog.co.il
אגרונום	סוקר עצים	גונן שבתאי		שבתאי גונן	כוכב יאיר	גלעד	72	055-6654310	09-7496374	gonen.main@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מר	יועץ סביבתי	אילן אוחיון		DHVMED	נתניה	מנלה גד	1	09-8923210	09-8853901	ilan@dhvme d.com
אדריכל	יועץ	גל בר יוסף	113447	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	יעד	(2)		04-9088700	04-9088700	office@yaad- arc.co.il
מודד	מודד	שגיא שרייבר	1070	חץ הצפון, מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	הסדנא (6)	3	04-8580355	04-8580377	sagi@hetzhaz afon.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 128..

(2) כתובת: ד.ג. משגב.

(3) כתובת: ד.ג. משגב..

(4) כתובת: פארק אולימפיה, בנין c.

(5) כתובת: כניסת אדיסון, פארק תמר.

(6) כתובת: ת.ד. 2054, פארק תעשיות.



מנהל הדפסה 43
תכנון זמין



מנהל הדפסה 43
תכנון זמין

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
יחידות דיור קטנות	דירות ששטחן הכולל המותר לבניה הוא בין 40-80 מ"ר למטרות עיקריות לרבות ממ"ד.
קו ציר מבנה משותף מחייב	קו ציר המחלק מגרשים דו משפחתיים ומחייב בנייה של מבנה אחד מכל צד שלו. הציר מהווה קו לבניית קיר משותף.
שיג	חלל אירוח

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**

תכנון מתחם מגורים בדרום העיר רהט הכולל כ-2400 יח"ד בצפיפות ממוצעת של כ-6.3 יח"ד לדונם, וכן מבני ציבור, מסחר, שטחים ציבוריים פתוחים, בית קברות, מתחם למכלאות צאן, הרחבת מתחם למכון טיהור שפכים וייעודי קרקע נלווים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט: מייעודי קרקע ליער פארק מוצע, שטח לאיגום והחדרת מים ושטח חקלאי, לייעודים מגורים א', ב', ג', מסחר ומגורים, מסחר, תעסוקה ומסחר, מבנים ומוסדות ציבור, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, יער, שצ"פ, שטחים פתוחים, בית קברות, מבני משק, מתקנים הנדסיים, חניונים ודרכים.
- ב. קביעת מגרשים להקמת מגורים (2400 יח"ד), מבנים ומוסדות ציבור, מסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, יער, שטחים פתוחים, בית קברות, מתקנים הנדסיים, חניונים ודרכים.
- ג. קביעת קווי בנין למגרשים המיועדים לבניה.
- ד. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ה. קביעת עקרונות לעיצוב אדריכלי.
- ו. קביעת הוראות לשמירה על עצים בוגרים.
- ז. קביעת הוראות לשמירה על הסביבה.
- ח. קביעת עקרונות והוראות למבני משק, שטח חקלאי, שטח יער חלופי והרחבת מט"ש קיים.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1 - 94, 96 - 145, 147 - 181
מגורים ב'	200 - 319
מגורים ג'	400 - 452
תעסוקה	640
מסחר	871, 870
מתקנים הנדסיים	354 - 350
מבני משק	839 - 800
מבנים ומוסדות ציבור	638 - 600
שטחים פתוחים	554, 483 - 480, 453
קרקע חקלאית	720
שטח ציבורי פתוח	553 - 547, 545 - 532, 530 - 500, 490, 489
יער	992 - 990, 488 - 484, 455, 454
דרך מאושרת	958
דרך מוצעת	957 - 952, 949 - 940, 938, 933 - 900
דרך משולבת	1207 - 1205, 1028, 1024 - 1000
דרך ו/או טיפול נופי	491
חניון	852 - 850
בית קברות	890, 492
מגורים ומסחר	750
מסחר ותעסוקה	701
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	703, 702, 700
שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	2000

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	941, 940, 927, 906, 902, 900
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך משולבת	1002
אתר עתיקות/אתר הסטורי	חניון	851
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יער	991, 990, 484
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור	621, 613
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	317 - 315, 276, 275, 269, 261, 242
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ג'	438 - 436, 408, 406, 404 - 402
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מסחר	870
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	549, 526, 522, 504, 503
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטחים פתוחים	453
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	2000
אתר עתיקות/אתר הסטורי	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	703
בלוק עתיקות / אתר ארכיאולוגי	שטח ציבורי פתוח	489

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	920 - 923, 946, 954
גבול מגבלות בניה	חניון	851
גבול מגבלות בניה	יער	484, 992
גבול מגבלות בניה	מבני משק	825, 826, 833
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	351
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	720
גבול מגבלות בניה	שטחים פתוחים	453, 482
גבול מגבלות בניה	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	2000
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	904, 921 - 923, 927
גשר/מעבר עילי	חניון	851
גשר/מעבר עילי	יער	455, 484 - 488
גשר/מעבר עילי	מגורים א'	104
גשר/מעבר עילי	מגורים ב'	228
גשר/מעבר עילי	מגורים ג'	430, 432
גשר/מעבר עילי	שטח ציבורי פתוח	502, 503, 505, 506 - 524 - 526
גשר/מעבר עילי	שטחים פתוחים	453, 480, 482
דרך /מסילה לביטול	בית קברות	492
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	958
הנחיות מיוחדות	בית קברות	890
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	905, 906, 909, 922, 923, 925, 927
הנחיות מיוחדות	דרך משולבת	931, 941, 942, 944, 945
הנחיות מיוחדות	חניון	851, 852
הנחיות מיוחדות	יער	454, 484, 991, 992
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור	610 - 614, 618 - 626, 628, 633 -
הנחיות מיוחדות	מגורים ב'	248 - 276, 279 - 293, 318, 319
הנחיות מיוחדות	מגורים ג'	419 - 443
הנחיות מיוחדות	מסחר	870
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	720
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	503, 504, 513 - 515, 522, 525 -
הנחיות מיוחדות	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	527, 550
חזית מסחרית	מגורים ב'	239 - 245, 248, 249, 261, 269 -
חזית מסחרית	מגורים ג'	271, 277, 279, 280, 317
להריסה	מגורים ג'	400, 419 - 423, 430, 435 - 440
להריסה	דרך מוצעת	913, 916, 917, 924, 926
להריסה	דרך מוצעת	928 - 930, 943
להריסה	דרך משולבת	1006, 1013, 1014, 1016, 1017,
להריסה	דרך משולבת	1006, 1008, 1013 - 1015, 1017,
להריסה	יער	1207, 1019
להריסה	יער	991

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	637, 632, 631, 629, 627
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	632
להריסה	מגורים א'	173, 139, 137, 109
להריסה	מגורים א'	,68, 64, 60, 58, 57, 51, 45, 44, 25 70 - 72, 81, 105, 106, 108 - 110, 116, 118 - 126, 128, 129, 133 - 141, 144, 145, 147, 148, 153, 156, 163, 168 - 170
להריסה	מגורים ב'	,229, 228, 225, 223 - 220, 218, 215 232, 236 - 240, 296, 303, 308 - 310, 313
להריסה	מגורים ב'	313 - 311, 306
להריסה	מגורים ג'	449, 447, 418, 416, 415
להריסה	מסחר	871
להריסה	שטח ציבורי פתוח	551, 544, 533, 530, 518
להריסה	שטח ציבורי פתוח	541, 530, 507
להריסה	שטחים פתוחים	554, 483
להריסה	שטחים פתוחים	554
מבנה להריסה	דרך מוצעת	,924, 922 - 920, 917, 914 - 910 929, 928, 926
מבנה להריסה	דרך משולבת	,1022, 1019 - 1013, 1011, 1005 1207, 1206
מבנה להריסה	חניון	851
מבנה להריסה	יער	991
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	637, 632 - 628, 606, 605
מבנה להריסה	מגורים א'	,124, 121, 113, 107 - 105, 47, 37 127, 131, 133, 136, 139 - 142, 174, 176
מבנה להריסה	מגורים ב'	,295, 278, 240 - 235, 233 - 213 296, 302 - 314
מבנה להריסה	מגורים ג'	450 - 447, 444, 418, 416, 415
מבנה להריסה	מסחר	871
מבנה להריסה	מסחר ותעסוקה	701
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	,534, 533, 530, 519, 518, 507, 502 536, 541, 544, 545, 551, 553
מבנה להריסה	שטחים פתוחים	554, 483
מבנה להריסה 2	בית קברות	890
מבנה להריסה 2	דרך מוצעת	- 928, 926, 924, 917 - 913, 911 930, 943
מבנה להריסה 2	דרך משולבת	1021 - 1013, 1010, 1007, 1006
מבנה להריסה 2	יער	991
מבנה להריסה 2	מבנים ומוסדות ציבור	632, 631, 629, 627, 620, 606

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים א'	19, 20, 26, 30, 31, 36, 46, 48, 74 - 78, 81, 82, 105, 145, 147, 159 - 163, 177
מבנה להריסה 2	מגורים ב'	221, 294, 296, 310, 313
מבנה להריסה 2	מגורים ג'	416, 418, 444
מבנה להריסה 2	שטח ציבורי פתוח	507, 508, 518, 533, 543, 551
ציר נחל	דרך מוצעת	904, 921, 922, 927
ציר נחל	יער	454, 484, 486, 488, 990, 991
ציר נחל	שטחים פתוחים	480, 482
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	בית קברות	492, 490, 890
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך ו/או טיפול נופי	491
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	958
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	906, 910, 917, 919, 930, 943 - 949, 952, 957
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך משולבת	1006, 1011, 1013, 1021, 1028, 1205 - 1207
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	חניון	851, 852
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	יער	454, 455, 484, 485, 488, 991
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מבני משק	805 - 839
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	604 - 606, 613, 618, 633, 636, 637
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים א'	13 - 13, 82, 105, 145, 147, 173
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים ב'	207 - 207, 236, 239, 272, 273, 279 - 315, 318, 319
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים ג'	420 - 420, 430, 450
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מסחר	870, 871
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מסחר ותעסוקה	701
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מתקנים הנדסיים	351 - 353
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	קרקע חקלאית	720
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטח ציבורי פתוח	489, 490, 500, 502, 504, 507, 508, 521, 522, 524, 527, 529, 530, 532 - 539, 541, 543, 545, 547, 551 - 553
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטחים פתוחים	453, 480, 483, 554
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	2000
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	תעסוקה	640
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	703
תחום השפעה	דרך מוצעת	946, 947

3.2 טבלת שטחים

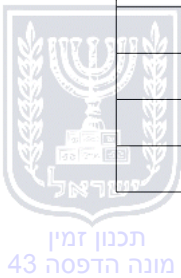
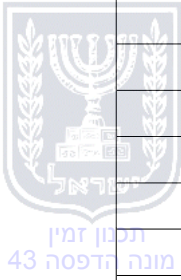
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	207,044	6.68
דרך מאושרת	7,384	0.24

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
יער	1,118,047	36.07
יער טבעי לשימור	13,983	0.45
יער נטע אדם קיים	11,022	0.36
יער פארק מוצע	2,286	0.07
קרקע חקלאית פתוחה	1,718,478	55.44
שטח איגום והחדרת מים	105	0
שטח למתקן הנדסי	19,903	0.64
שטח ציבורי פתוח	1,735	0.06
סה"כ	3,099,987	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	94,453.61	3.05
דרך ו/או טיפול נופי	570.12	0.02
דרך מאושרת	6,316.49	0.20
דרך מוצעת	230,201.63	7.43
דרך משולבת	29,571.35	0.95
חניון	3,760.74	0.12
יער	1,533,604.16	49.47
מבני משק	147,042.45	4.74
מבנים ומוסדות ציבור	135,739.48	4.38
מגורים א'	119,985.58	3.87
מגורים ב'	152,140.11	4.91
מגורים ג'	107,211.3	3.46
מגורים ומסחר	9,131.79	0.29
מסחר	3,498.5	0.11
מסחר ותעסוקה	2,074.16	0.07
מתקנים הנדסיים	300,870.35	9.71
קרקע חקלאית	1,104.34	0.04
שטח ציבורי פתוח	112,513.33	3.63
שטחים פתוחים	100,818.63	3.25
שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	800	0.03
תעסוקה	1,110.97	0.04
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	7,468.12	0.24
סה"כ	3,099,987.21	100



4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
<p>1. מגורים.</p> <p>2. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים ובתנאי שטח המשרד אינו עולה על 30 מ"ר והוא מהווה חלק מיחידת הדיור.</p> <p>3. שיג.</p>	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
<p>1. מגרשים חד משפחתיים - תותר בניית יחידת דיור אחת בכל מגרש.</p> <p>2. מגרשים דו-משפחתיים:</p> <p>א. במגרשים אלה תותר בניית שני מבני מגורים, אחד בכל צד של "קו ציר מבנה משותף מחייב" שיסומן בשלב היתר הבניה.</p> <p>ב. בקירות שיבנו על קו הציר המשותף כאמור, תיאסר פתיחת פתחים מכל סוג שהוא וייאסר ניקוז גגות לכיוון השכן במגרש המשותף.</p> <p>ג. תותר קומת מסד חלקית רק במקומות שבהם הפרש הגובה של הקרקע המתוכננת בין גבול המגרש הקדמי לאחורי, או בין שני הגבולות הצידיים, עולה על 3 מטר</p> <p>3. משרד ביתי, שיג ומחסן יתוכננו כחלק ממבנה המגורים העיקרי ולא כבנין נפרד והכניסה אליהם תהיה נפרדת.</p> <p>4. סככת חניה תותר בצמוד למבנה המגורים או במבנה נפרד.</p> <p>5. בריכות שחיה לשימוש פרטי בלבד - תותר הקמתן בהתאם לתנאים שיקבעו על ידי הועדה המקומית. מרחק בריכת שחיה מגבול המגרש ומגבול בניין המגורים יהא 2 מטר לכל הפחות.</p>	
מגורים ב'	4.2
שימושים	4.2.1
<p>1. מגורים.</p> <p>2. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים ובתנאי שטח המשרד אינו עולה על 30 מ"ר והוא מהווה חלק מיחידת הדיור.</p> <p>3. מסחר במגרשים שבהם מסומנת חזית מסחרית.</p>	
הוראות	4.2.2
הוראות בינוי	א
<p>1. תותר בניית מבנה מגורים אחד בלבד בכל מגרש, אשר יהווה בניין משותף.</p> <p>2. סימון - חזית מסחרית בתשריט - בהתאם להוראות המפורטות בפרק 6.</p>	
מגורים ג'	4.3
שימושים	4.3.1
<p>1. מגורים.</p> <p>2. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים ובתנאי שטח המשרד אינו עולה על 30 מ"ר והוא מהווה חלק מיחידת הדיור.</p>	

4.3	מגורים ג'
	<p>3. מסחר במגרשים שבהם מסומנת חזית מסחרית.</p> <p>4. במגרשים 435,436 - מעונות וגני ילדים.</p>
4.3.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<p>1. תותר בניית מבנה מגורים אחד בלבד בכל מגרש אשר יהווה בניין משותף.</p> <p>2. סימון - חזית מסחרית בתשריט - בהתאם להוראות המפורטות בפרק 6.</p> <p>3. במגרשים 435,436-</p> <p>א. לפחות 50% מיחידות הדיור תהיינה יחידות דיור קטנות</p> <p>ב. מעונות יום וגני ילדים יותרו בקומת הקרקע והם יופנו לחזית צידית או אחורית של המגרש</p>
4.4	מגורים ומסחר
4.4.1	שימושים
	<p>1. מסחר לרבות מסחר קמעונאי, בתי אוכל, מסעדות, אולמות תצוגה, גלריות, מרפאות, מוסדות פיננסיים מוזיאונים, בתי קולנוע.</p> <p>2. מגורים.</p>
4.4.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<p>1. תמהיל יח"ד: בייעוד זה לפחות 50% מיחידות הדיור תהיינה יחידות דיור קטנות.</p> <p>2. בקומת הקרקע יוגדר אזור שיוכל לשמש כמבואה למגורים.</p> <p>3. בקומת הקרקע תותר בניית קומת גלריה.</p> <p>4. על שטח המסחר יחולו ההוראות המפורטות בפרק 6.</p>
4.5	מסחר
4.5.1	שימושים
	<p>מסחר לרבות מסחר קמעונאי, עסקי מזון, בתי קפה, מסעדות, שירותים אישים, שירותי בריאות ומרפאות, מוסדות פיננסיים, משרדים ואחסנה הקשורה ישירות לפעילות המסחרית במקום.</p>
4.5.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<p>בקומת הקרקע תותר בניית קומת גלריה.</p>
4.6	מבנים ומוסדות ציבור
4.6.1	שימושים
	<p>1. מגרשים 600,603,610,620,622,623,629 ישמשו עבור מוסדות חינוך כשימוש ראשי ועבור מבנים לצרכי קהילה, תרבות, רווחה וספורט כשימוש משני.</p> <p>2. במגרשים האחרים יתאפשרו השימושים המפורטים בסעיף 1 לעיל וכן מבנים לצרכי בריאות, מעון לבעלי מוגבלויות, מחסני חירום, שיטור קהילתי, תחנות מקומיות לכיבוי אש, משרדי רשות מקומית, מבני דת, ומרכזי שירות עירוניים.</p> <p>3. מתקנים הנדסיים.</p> <p>4. מסחר בהיקף שלא יעל על סך של 15% מזכויות הבניה המותרות במגרש או 600 מ"ר (הנמוך מבין השניים).</p>
4.6.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

4.6	מבנים ומוסדות ציבור
א	הוראות בינוי 1. גובה תקרת המרתף לא יעלה על 1.0 מ' מגובה פני הקרקע. 2. בתי הספר יתוכננו כמבנים קהילתיים רב שימושיים הפתוחים לשימוש הציבור לאחר שעות הפעילות. 3. הכניסות להולכי רגל תהיינה ככל הניתן מכיוון שצ"פ צמוד.
4.7	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
4.7.1	שימושים 1. מבני ציבור אשר ישמשו עבור צרכי חינוך, תרבות, רווחה וספורט, בריאות, מחסני חירום, שיטור קהילתי, משרדי רשות מקומית ומרכזי שירות עירוניים. 2. מתקנים הנדסיים. 3. משרדים 4. תעסוקה לבעלי מקצועות חפשיים.
4.7.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. על יעוד זה יחולו ההוראות שמפורטות ביעוד מבנים ומוסדות ציבור שפורט לעיל לגבי מבנים ומוסדות ציבור.
4.8	מסחר ותעסוקה
4.8.1	שימושים 1. מסחר לרבות מסחר קמעונאי, עסקי מזון, בתי קפה, מסעדות, שירותים אישים, שירותי בריאות ומרפאות, מוסדות פיננסיים, משרדים ואחסנה הקשורה ישירות לפעילות המסחרית במקום. 2. תעסוקה לבעלי מקצועות חפשיים.
4.8.2	הוראות
4.9	תעסוקה
4.9.1	שימושים מגרש 640 ישמש כמרכז מבקרים עבור מכלאות הצאן.
4.9.2	הוראות
4.10	שטח ציבורי פתוח
4.10.1	שימושים 1. פארק שכונתי וגינה ציבורית, וכל השימושים והמבנים הדרושים לתפקודם. 2. מגרשי ספורט ומתקני משחק. 3. מרכזים לחלוקת דואר. 4. מתקנים הנדסיים. 5. שירותים ציבוריים. 6. שגי לאירועים חברתיים. 7. חניה ציבורית בתאי שטח 503,513,530
4.10.2	הוראות

4.10	שטח ציבורי פתוח
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תותר בניית שיג במגרשים ששטחם מעל 0.5 דונם כמבנה זמני למפגשים חברתיים ולאירועים, באופן שלא יהווה פגיעה באפשרות השימוש של הקהל הרחב בשטח הציבורי הפתוח. היתר בניה לשיג יינתן תוך הגבלה מראש בזמן וציון ערובות למימוש פינוי השיג בתום תקופת השימוש.</p> <p>2. בתאי שטח 503,513,530 תותר בניית שיג קבוע בהיקף של 300 מ"ר. בכל אחד מתאי שטח אלו תותר חניה ציבורית לא מקורה בהיקף שלא יעלה על 20% מתא השטח.</p> <p>3. תתאפשר הקמת חדר טרנספורמציה במגרשים ששטחם מעל 0.5 דונם.</p> <p>4. תא שטח 489 מיועד לפיתוח שטח עתיקות בלבד וכל פיתוח בו מותנה בתיאום עם רשות העתיקות.</p>
4.11	שטחים פתוחים
4.11.1	<p>שימושים</p> <p>1. נחל.</p> <p>2. מעברי מים ומתקני ניקוז.</p> <p>3. אמצעים לשיקום גדות נחל, שטחים מגוננים, נטיעות ודרכי שירות לצורכי תחזוקה בלבד.</p> <p>4. גשרים ושבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים.</p> <p>5. מתקני משחק וספסלים בגדות הנחל.</p> <p>6. בתא השטח המסומן בהנחיות מיוחדות (484) - מגרש ספורט.</p>
4.11.2	<p>הוראות</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א כל פעילות הנדסית בתחום הנחל תיעשה בתיאום עם רשות הניקוז. לא יותרו בנייה/פיתוח שעלולים לפגוע בזרימת הנגר.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. פעולות בתחום הנחל יערכו בתיאום עם רשות הניקוז</p> <p>2. תכנית הבינוי והפיתוח תכלול את כל יחידות הנוף של הנחל כחטיבה אחת ותשמר את ההטרונגניות האקולוגית הטבעית.</p> <p>3. התכנון יכלול מעברים להולכי רגל ע"ג גשרים ופתרון כוללני לבעיות מים וסחף, בהתאם לנספח הנופי ונספח הניקוז.</p> <p>4. תכנון השטח יעשה בליווי אדריכל נוף תוך מתן דגש על מעבר ציר הנחל ושמירה על גדות נחל המתאימות לזרימת התכן.</p> <p>5. נטיעות ביעוד זה יכללו שימוש בצומח מקומי בלבד ולא יפגעו בזרימת התכן. הנטיעות יבוצעו תוך היוועצות עם רט"ג.</p> <p>6. לא יתאפשרו נטיעות בתחתית הנחל.</p> <p>7. בתחום ערוץ הנחל יותרו פעולות שמטרתן לשמור על תפקודו התקין של הנחל ובכלל זה פעולות ייצוב הגדות ועורק הנחל, לרבות חפירה, מיתון שיפועים, מילוי וכיו"ב. פיתוח הערוץ ייעשה תוך מניעת זיהום אור בשולי הערוץ.</p>
ג	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>בתא השטח המסומן בהנחיות מיוחדות (484) יותר מגרש ספורט. פיתוח שטח זה יעשה תוך המנעות מחסימת פשט ההצפה, וכן תוך מניעת נזק אפשרי למתקנים השונים בשל הצפה.</p>



4.12	יער
4.12.1	שימושים
	<p>1. יותרו התכליות, השימושים והפעולות המותרים לסוג יער פארק מוצע, יער נטע אדם מוצע ונטיעות בגדות נחלים על פי תמ"א 22: כל הפעולות הדרושות לקיומו, לפיתוח, לשיקומו, לשמירתו ולשימוש כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע ובכלל זה נטיעת עצים טיפוחם וכריתתם, דרכי יער, נופש וחניונים, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, וכמו כן שימוש חקלאי ורעה המותרים עפ"י כל דין.</p> <p>2. מצפור/ מגדל תצפית.</p> <p>3. השימושים וההוראות החלים ביעוד שטחים פתוחים לעניין תחום הנחל.</p>
4.12.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>היער יאופיין בדלילות נטיעותיו תוך מתן אפשרות לחברות הצומח העשבוני להתפתח בתוכו ועל ידי כך לאפשר רעה. פעולות הנטיעה וטיפוח היער יעשו בתיאום קק"ל.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>על תאי השטח 454,455,484-488 יחולו ההוראות החלות על יעוד שטחים פתוחים.</p>
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. יותר לבצע עבודות עפר לרבות בניה של סוללות, בין היתר למטרות אקוסטיות בתיאום עם קק"ל.</p> <p>2. בתחום קווי בנין של דרך מס. 310 יותרו שימושים על פי תמ"א 3 בלבד.</p> <p>3. בתחום מגבלות הבניה של תת"ל 4/14 לא תותר כל בניה. עבודות בתחום מגבלות בניה יתואמו עם רכבת ישראל.</p>
ד	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>1. תא השטח 992 המסומן בהנחיות מיוחדות הינו "שטח פתוח מיוחד" לפי הוראות תמ"א 35.</p> <p>2. בתא שטח 484 המסומן בהנחיות מיוחדות יותר מגרש ספורט. השימושים בשטח זה יהיו מסוג שלא יחסום את פשט ההצפה ושלא ייגרם להם נזק בעת הצפה.</p>
ה	<p>תנועה</p> <p>1. לא יתאפשרו חיבורים שאינם סטטוטוריים לדרך מס. 310.</p>
4.13	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים
4.13.1	שימושים
	<p>1. תחנת שאיבה לביוב וכל המתקנים הדרושים לתפקודה.</p> <p>2. שטחים פתוחים.</p>
4.13.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה</p> <p>2. בתחום 50 מ' לא יוקמו מבני מגורים ומוסדות ציבור.</p>
ב	<p>אדריכלות</p> <p>1. התכנון המפורט של תחנת השאיבה יכלול את ההגנות הנדרשות עליה מפני הצפה.</p> <p>2. באישור מהנדס הוועדה המקומית וככל שיוכח שאין צורך בהקמת תחנת שאיבה, השטח יחשב</p>

<p align="center">שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים</p>	<p align="center">4.13</p>
<p>כשטחים פתוחים ותחום המגבלות הנובע ממתקן הנדסי לא תהיינה תקפות.1.</p>	
<p align="center">מתקנים הנדסיים</p>	<p align="center">4.14</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.14.1</p>
<p>1. בריכת מים. 2. תחנת שאיבה למים בתא שטח 350. 3. דרך גישה. 4. תחנת שאיבה לביוב בתא שטח 351. 5. מתקנים לטיהור שפכים ומאגר לקולחים מטופלים בתאי שטח 352-354, כולל מבנים ותשתיות הנדרשים להפעלת המתקנים והמאגר.</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.14.2</p>
<p align="center">הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>1. מכון טיפול השפכים ייבנה בהתאם להנחיות משרדי הבריאות והגנת הסביבה. בתאי שטח 352-354 יתאפשרו מתקנים ובריכות לטיפול ואיגום שפכים כגון מתקן לייצוב בוצה או כל טכנולוגיה שתיבחר בעתיד, חדרי ומתקני חשמל, משטחים לקומפוסטציה, בריכות בטון פתוחות - ריאקטורים ובריכות ויסות קולחים. כל בניה במט"ש תבטיח שמירה על בריאות הציבור ואיכות הסביבה לרבות כל הנוגע למניעת זיהום מי תהום, ותיעשה על פי תכנית בינוי שתוגש במסגרת הבקשה להיתר בניה ובהתאם להנחיות הפרשה הטכנית למט"ש והנספח הסביבתי למט"ש והיחידה הסביבתית. 2. לא תותר גישה ישירה לתא שטח 350 מדרך 310.</p>	
<p align="center">אדריכלות</p> <p>ב</p> <p>סימון מהתשריט : גבול מגבלות בניה 1. בתחום 50 מ' לא יוקמו מבני מגורים ומוסדות ציבור.</p>	
<p align="center">דרך מוצעת</p>	<p align="center">4.15</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.15.1</p>
<p>1. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה- 1965 למעט מסילת ברזל. 2. משרד לנהגי תחבורה ציבורית בתא שטח 938.</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.15.2</p>
<p align="center">זרכים</p> <p>א</p> <p>1. חצית נחלים על ידי הכבישים המסומנים בתכנית זו תהיה ככל הניתן על ידי גשרים (על עמודים), תכנון החציות ילווה על ידי אדריכל נוף תוך התייחסות לתנועה רציפה ככל הניתן של הולכי רגל. 2. מיקום ואורך סופי של הגשרים המסומנים בתשריט יקבע בתכנון מפורט לביצוע. 3. תכנון לביצוע של צומת הגישה מכביש 310 יהא בתיאום עם נתיבי ישראל. 4. לא יתאפשר חיבור ישיר מתא שטח 956 לדרך 264. 5. בתא שטח 938 תותר הקמת מסוף קצה לאוטובוסים.</p>	



4.16	דרך מאושרת
4.16.1	שימושים
	1. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה- 1965 למעט מסילת ברזל.
4.16.2	הוראות
א	דרכים
	1. חצית נחלים על ידי הכבישים המסומנים בתכנית זו תהיה ככל הניתן על ידי גשרים בלבד (על עמודים), תכנון החציות ילווה על ידי אדריכל נוף תוך התייחסות לתנועה רציפה ככל הניתן של הולכי רגל. 2. זכויות והוראות דרך מאושרת - בהתאם לתכניות מאושרות.
4.17	דרך משולבת
4.17.1	שימושים
	1. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה- 1965 למעט מסילת ברזל. 2. שיג.
4.17.2	הוראות
א	הוראות בניוי
	בסובות הממוקמות בסוף דרך משולבת. יותר להקים שיג זמני לאירועים חברתיים. הקמת השיג מותנית בכך שתאפשר תנועה רציפה ובלתי מופרעת של כלי רכב מסביב לאי, תוך ציון בהיתר של מגבלת תקופת השימוש וציון ערובות לפינוי מלא בסיום התקופה.
4.18	דרך ו/או טיפול נופי
4.18.1	שימושים
	1. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה- 1965 למעט מסילת ברזל. 2. טיפול נופי.
4.18.2	הוראות
א	עתיקות
	1. ביצוע הדרך ייעשה תוך התחשבות בממצאי עתיקות בשטח. 2. כל פעילות פיתוח בתא שטח זה תיעשה בתיאום עם רשות העתיקות.
4.19	חניון
4.19.1	שימושים
	1. חניה לכלי רכב. 2. מיסעות, מדרכות, גינון, מתקני דרך, ביתן לשומר, שירותים ציבוריים.
4.19.2	הוראות
א	דרכים וחניות
	איפיון החניה בהתאם לנספח התנועה המנחה ולנספח הבינוי והפיתוח.
ב	חניה
	במגרש 938 תתאפשר חניה לאוטובוסים בלבד, בכפוף לבדיקות שצוינו בפרק תנאים להיתר בניה.
4.20	בית קברות



4.20	בית קברות
4.20.1	שימושים
	בית קברות בהתאם להוראות תמ"א 19.
4.20.2	הוראות
א	תנאים להכנת תוכנית מפורטת שטח זה מהווה תחום לתכנון עתידי. בתחום זה תוכן תכנית מפורטת על פי הוראות תמ"א 19.
4.21	מבני משק
4.21.1	שימושים
	1. מבני משק לגידול צאן . 2. מחסנים. 3. מרכזי מזון ומשרדים לצורכי מבני המשק. 5. מתקנים הנדסיים.
4.21.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. בינוי מבני המשק יתוכנן על פי מסמך הפרוגרמה למכלאות צאן הכלול בתכנית זו, בהתייחס למסמך הסביבתי המהווה נספח מנחה לתכנית זו, בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר התקפות בעת הגשת הבקשה, ובאישור הוועדה המקומית, ובין היתר תוך מתן דגש על מניעת כניסת מי נגר למשטחי הדיר, מניעת חלחול מים במשטחים וכן מניעת זרימת יציאת תשטיפים ממשטחי הדיר כלפי חוץ. 2. על גגות מבני המשק ניתן למקם מתקני אנרגיה כגון פאנלים סולריים. 3. בסמכות ועדה מקומית לאשר איחוד תפעולי של מגרשי מבני משק.
4.22	קרקע חקלאית
4.22.1	שימושים
	מתקן לאיסוף פסדים.
4.22.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות בתחום שטח זה יוצבו מתקנים לאיסוף פסדים בהתאם להנחיות משרד החקלאות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי
											מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					
5	3	3	3	1	3	12	1	(2) 50		330	40	(1) 50	240	400	מגורים	מגורים א'	
5	3	3	3	1	3	12	2	50		540	80	(3) 100	360	650	מגורים	מגורים א'	



תכנון זמין
קדמיה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

תכנית מס': תמל/ 1084 - שם התכנית: רהט דרום שלב ב' - מתחמים 13,14

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
5	3	3	3	1	3	12	2	50		540	80	(3) 100	360	650	- 128 140, 138 ,145 - - 147 152, 150 ,160 - - 163 177, 175 180 -	מגורים	מגורים א'	
5	3	3	3	1	3	13	6	50		1617	(5) 417	(4) 330	870	1050	,255, 213 297, 256 ,305 - 312	מגורים	מגורים ב'	
5	3	3	3	1	4	16	8	50		2156	(7) 556	(6) 440	1160	1050	- 200 214, 212 ,238 - ,247, 246 - 249 257, 254 ,260 - - 262 272, 268 ,276 - 281, 278 296 -	מגורים	מגורים ב'	
5	3	3	3	1	4	16	8	50		2156	(7) 556	(6) 440	1160	1050	- 306 313, 311 ,316 - 319, 318	מגורים	מגורים ב'	



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

תכנית מס': תמל/ 1084 - שם התכנית: רהט דרום שלב ב' - מתחמים 13,14

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי
																מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	
5	3	3	3	1	4	18 (9)	60	6	1617	(5) 417	(8) 330	870	1200	- 239 248, 245 269, 261 ,271 - ,279, 277 317, 280	מגורים	ב'		
0	3	3	3	1	1	5.5	(11) 60		360		(10) 160	200	1200	- 239 248, 245 269, 261 ,271 - ,279, 277 317, 280	מסחר	ב'		
5	3	3	3	1	6	22	50	18	4476	(13) 876	(12) 990	2610	1530	- 401 408, 405 ,418 - ,425, 424 ,429, 428 - 433 440, 434 451 -	מגורים	ג'		
5	3	3	3	1	6	22	50	12	2984	(5) 417	(14) 584	1740	1650	,407, 406 452	מגורים	ג'		
5	3	3	3	1	7	25	50	21	5222) 1022 (16) 1155 (15	3045	2140	427, 426	מגורים	ג'		
5	3	3	3	1	6	(9) 24	60	15	3730	(18) 730	(17) 825	2175	1800	419, 400 ,423 - - 437 439	מגורים	ג'		
0	3	3	3	1	1	5.5	(11) 60		535		(19) 235	300	1800	419, 400 ,423 - - 437 439	מסחר	ג'		
5	3	3	3	1	7	(9) 27	60	18	4476	(13) 876	(12) 990	2610	2000	- 430 432	מגורים	ג'		



5 תכנון זמין
מונה הדפסה 43



5 תכנון זמין
מונה הדפסה 43

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
0	3	3	3		1	5.5		60 (11)		535		235 (19)	300	2000	- 430 432	מסחר	מגורים ג'	
5	3	3	3	2	10	36	72	60		9864	2304) (21	2664) (20	4896	2970	436,435	מגורים	מגורים ג'	
0	3	3	3		1	5.5		60 (23)		900		300 (22)	600	2970	436,435	מסחר	מגורים ג'	
5	4	4	4	2	12 (24)	45 (9)	144	60		19560	6600	3168	9792	9137	750	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר	
5	4	4	4	2	2	11		60		5582		1000	4582	9137	750	מסחר	מגורים ומסחר	
5	4	4	4	1	2	10		50	70	1728	247	247	1234	2468	870	מסחר	מסחר	
5	4	4	4	1	2	10		50	70	722	103	103	516	1031	871	מסחר	מסחר	
5	4	4	4	1	2	10		50	50	1038		208	830	2075	701	תעסוקה	מסחר ותעסוקה	
5	4	4	4	1	2	10		50	50	1038		208	830	2075	701	מסחר	מסחר ותעסוקה	
5	4	4	4	1	2	10		50	60	1483		297	1186	2471	700	מבנים ומוסדות ציבור	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	2	10		50	40	989		198	791	2471	700	תעסוקה	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	2	10		50	60	1206		241	965	2010	702	מבנים ומוסדות ציבור	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	2	10		50	40	804		161	643	2010	702	תעסוקה	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

קו בנין (מטר)	מספר קומות						גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי
												מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					
5	4	4	4	1	2	10		50	60	1794		359	1435	2989	703	מבנים ומוסדות ציבור	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	2	10		50	40	1195		239	956	2989	703	תעסוקה	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	4	16		50	200	39680		7936	31744	19840	600		מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	2539		508	2031	2539	601		מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1516		303	1213	1516	602		מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	4	16		50	200	17238		3448	13790	8619	603		מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1251		250	1001	1251	604		מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1001		200	801	1001	605		מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1540		308	1232	1540	606		מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1528		306	1222	1528	607		מבנים ומוסדות ציבור	



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

קו בנין (מטר)	מספר קומות						גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי
												מתחת לכניסה הקובעת	שרות					
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1978		396	1582	1978	608		מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1424		285	1139	1424	609		מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	4	16		50	200	16580		3316	13264	8290	610		מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1505		301	1204	1505	611		מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1087		217	870	1087	612		מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	2006		401	1605	2006	613		מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	2522		504	2018	2522	614		מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	2000		400	1600	2000	615		מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1540		308	1232	1540	616		מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1001		200	801	1001	617	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	3421		684	2737	3421	618	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

קו בנין (מטר)	מספר קומות						גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי
												מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					
5	4	4	4	1	3	13		50	100	2531		506	2025	2531	619	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	4	16		50	200	38106		7621	30485	19053	620	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1499		300	1199	1499	621	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	4	16		50	200	9044		1809	7235	4522	622	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	4	16		50	200	20662		4132	16530	10331	623	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1505		301	1204	1505	624	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1512		302	1210	1512	625	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	2206		441	1765	2206	626	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	2504		501	2003	2504	627	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	2060		412	1648	2060	628	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	4	16		50	200	15474		3095	12379	7737	629	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

תכנית מס': תמל/ 1084 - שם התכנית: רהט דרום שלב ב' - מתחמים 13,14

קו בנין (מטר)	מספר קומות						גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי
												מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1510		302	1208	1510	630	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1516		303	1213	1516	631	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1015		203	812	1015	632	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1502		300	1202	1502	633	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	3115		623	2492	3115	634	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1064		213	851	1064	635	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1042		208	834	1042	636	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	3842		768	3074	3842	637	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	4	4	1	3	13		50	100	1096		219	877	1096	638	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
3	3	3	3		2	12		35	35	390		56	334	1114	640		תעסוקה	
5	5	5	5		1	8		60	60	3329		555	2775	5549	800		מבני משק	
5	5	5	5		1	8		60	60	2944		491	2453	4906	801		מבני משק	
5	5	5	5		1	8		60	60	2490		415	2075	4150	802		מבני משק	
5	5	5	5		1	8		60	60	2207		368	1840	3679	803		מבני משק	
5	5	5	5		1	8		60	60	2327		388	1939	3878	804		מבני משק	



תכנון זמין מונה הדפסה 43



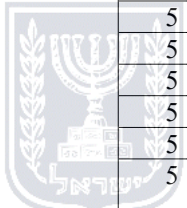
תכנון זמין מונה הדפסה 43

תכנית מס': תמל/ 1084 - שם התכנית: רהט דרום שלב ב' - מתחמים 13,14

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי
																מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	
5	5	5	5		1	8	60	60	2012		335	1677	3354	- 805 813,808 816 -	מבני משק			
5	5	5	5		1	8	60	60	1993		332	1661	3321	- 809 821,812 ,824 - - 827 833	מבני משק			
5	5	5	5		1	8	60	60	2576		429	2147	4293	818,817	מבני משק			
5	5	5	5		1	8	60	60	2125		354	1771	3542	819	מבני משק			
5	5	5	5		1	8	60	60	2192		365	1827	3654	820	מבני משק			
5	5	5	5		1	8	60	60	2573		429	2144	4288	825	מבני משק			
5	5	5	5		1	8	60	60	2327		388	1940	3879	826	מבני משק			
5	5	5	5		1	8	60	60	2374		396	1978	3956	834	מבני משק			
5	5	5	5		1	8	60	60	2569		428	2141	4282	835	מבני משק			
5	5	5	5		1	8	60	60	2188		365	1823	3646	836	מבני משק			
5	5	5	5		1	8	60	60	2431		405	2026	4051	837	מבני משק			
5	5	5	5		1	8	60	60	2846		474	2732	4744	838	מבני משק			
5	5	5	5		1	8	60	60	2411		402	2009	4018	839	מבני משק			
5	4	4	4		2	10			150		(25) 150		22206	991,990	יער			
5	4	4	4		1	(26)			10			10%		- 500 ,513,507 - 520 ,530,527 534,533	שטח ציבורי פתוח			
5	4	4	4		1	5			100			(27) 100		- 500 ,513,507 - 520 ,530,527 534,533	שטח ציבורי פתוח			



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי	
											מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
2	2	2	2	1	8				100				1002, 1004, 1005, 1009 - 1014, 1020	דרך משולבת	דרך משולבת		
5	3	3	3	1	8		45	45	1589		177	1412	3530	350		מתקנים הנדסיים	
3	3	3	3	1	5 (29)		50	50	360			360 (28)	720	351		מתקנים הנדסיים	
0	0	0	0	1	15		85	85	14500			14500	16974	352		מתקנים הנדסיים	
0	0	0	0	1	15		15	15	30000	2000	2000	26000	195981	353		מתקנים הנדסיים	
0	0	0	0	1	15		6	6	5000			5000	83665	354		מתקנים הנדסיים	
5	3	3	3	1	5		37.5	37.5	300			300 (30)	2000		מתקנים הנדסיים	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	
5	3	3	3	1	3				15			15	- 850, 852		חניון	חניון	
5	4	4	4	1	4			1	50			50	3732	938		דרך מוצעת	

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:

א. בנוסף לשטחים העיקריים המצוינים בסעיף 5 (טבלת זכויות והוראות בניה) תותר תוספת שטח עיקרי בסך 12 מ"ר עבור מרפסת בלבד לכל יח"ד במבנה.

ב. תותר תוספת קומות בתת הקרקע עבור חניונים מעבר לאמור בטבלה זו.

ג. תותר המרה של שטח עיקרי לשטח שירות וקומות ממעל למפלס כניסה קובעת אל מתחת למפלס כניסה קובעת.

- ד. ככל שבהתאם לחוק התכנון והבניה השימוש והמימדים של המרתף תואמים את הגדרת השטחים העיקריים, יחשב שטח המרתף או חלקו כשטח עיקרי.
- ה. במגרש מגורים שגובל בכבישים ב-2 או יותר חזיתות, קו הבנין לחזית שממנה נכנסים לחניה יהיה 5 מ'.
- ו. למרתפים יותר: קו בנין קדמי 5 מטר וקוי בנין צדיים ואחורי 0 מטר. כמין כן, שטח המרתף לא יעלה בכל מקרה על 85% משטח המגרש.
- ז. יותר קו בנין צידי 0 לסככת חניה.
- ח. במגרשי מגורים שבהם מסומן בתשריט קו בנין 3 מטר, קו בנין זה גובר על הרשום ברוזטה.
- ט. ביעוד שטח ציבורי פתוח זכויות הבניה הינן למבנים זמניים לשיג ו/או לשימושים אחרים המותרים ביעוד זה. גודל מחסן גינון יהיה לכל היותר 20 מ"ר.
- י. ביעוד דרך משולבת ניתן יהיה להקים שיג זמני רק על אי תנועה בסובה בקצה הדרך, אם הגיאומטריה ההנדסית תאפשר זאת לפי התנאים הקובעים בתכנית זו. קווי הבנין נמדדים מהמיסעה בסובה.
- יא. במגרשים למבנים ומוסדות ציבור יותר ניצול של עד 10% משטח המגרש למסחר הנלווה למבנה הציבור. זאת למעט במגרשים למעונות יום וגני ילדים.
- יב. גובה מינארט של מסגד (צריח) ביעוד מבנים ומוסדות ציבור- 35 מ'.
- יג. ביעוד מגורים ג' - גובה תקרה פנימי של מעונות וגני ילדים לא יפחת מ-2.75 מ'.
- יד. במגרשים דו-משפחתיים ביעוד מגורים א' - זכויות הבניה יחולקו באופן שווה בין 2 יחידות הדיור במגרש.
- טו. ביעוד שצ"פ תתאפשר בניה בתאי שטח ששטחם 500 מ"ר ומעלה.
- טז. בתאי שטח שמוותרת בהם חניה מקורה ביעוד מגורים לסוגיו, היא לא תיכלל בחישוב התכסית המותרת.
- יז. ביעוד תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור התכסית הינה לסה"כ שטחי התעסוקה ושטחי מבנים ומוסדות ציבור. היעוד זה תותר המרת זכויות בין השימושים השונים עד לשיעור של 20% מסך הזכויות של השימושים השונים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל 30 מ"ר לחניה.
- (2) לא כולל סככת חניה.
- (3) כולל 60 מ"ר לחניה.
- (4) כולל 90 מ"ר לחניה.
- (5) כולל 192 מ"ר לחניה תת קרקעית.
- (6) כולל 120 מ"ר לחניה.
- (7) כולל 256 מ"ר לחניה תת קרקעית.
- (8) כולל 90 מ"ר לחניה.
- (9) כולל קומת המסחר.
- (10) עד 50 מ"ר ישמשו לטובת המסחר והשאר לטובת הארכדה.
- (11) כולל השטח למגורים במגרש.
- (12) כולל 270 מ"ר לחניה מקורה.
- (13) כולל 576 מ"ר לחניה תת קרקעית.
- (14) כולל 384 מ"ר לחניה תת קרקעית.
- (15) כולל 315 מ"ר לחניה תת קרקעית.
- (16) כולל 672 מ"ר לחניה תת קרקעית.
- (17) כולל 225 מ"ר לחניה מקורה.
- (18) כולל 480 מ"ר לחניה תת קרקעית.
- (19) עד 75 מ"ר ישמשו לטובת המסחר והשאר לטובת הארכדה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

(20) כולל 1080 מ"ר לחניה תת קרקעית.

(21) עבור חניה תת קרקעית.

(22) שטח המעבר המקורה ייכלל במניין שטחי השירות של המסחר.

(23) כולל שטח המגורים במגרש.

(24) 10 קומות מגורים מעל 2 קומות מסחר.

(25) למגדל תצפית או מצפור.

(26) גובה בנינים ביעוד זה יהיה - 8 מטר לשיג ו-3 מטר למחזן גינון ולשאר השימושים המותרים.

(27) עבור תחנת טרנספורמציה.

(28) תותר העברת זכויות בניה מעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס.

(29) גובה הקומה התת קרקעית לא יעלה על 4 מ'.

(30) תותר העברת זכויות בניה מעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס..



תכנון זמין
מונה הדפסה 43




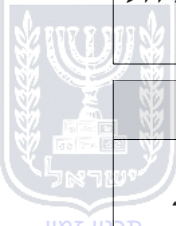
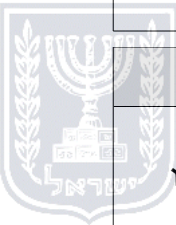
תכנון זמין
מונה הדפסה 43

6. הוראות נוספות

6.1

הוראות בינוי

- א. טיפוס בניה - בעת תכנון הבניינים יינתן דגש על התאמת טיפוס הבניה למיקומם הספציפי: מגרש פינתי, רחוב ראשי-פעיל, מבנה הממוקם בגבול השכונה ומהווה חלק מחזית חיזונית, צמידות לשצ"פ וכד' ותבוצע הקפדה על התכנון האדריכלי, על איכות חומרי גמר, עיצוב החזיתות, עיצוב סככת החניה, גדרות, מיקום אנטנות, צנרות וכד'.
- ב. בתכנון הבינוי יינתן דגש על איכות חומרי גמר, עיצוב החזיתות, גובה וציפוי קירות גבול בין מגרשי מגורים ויתר המגרשים, וכן על התייחסות לסוגיות כגון עיצוב סככת החניה, גדרות, מיקום אנטנות, צנרת, מיקום דודי וקולטי שמש, פתחי חלונות וניצול מירבי של תאורת יום, הצנעת מתלי כביסה, הצנעת צנרת מכל סוג וכד' - לפי המפורט בנספח בינוי ופיתוח שיוגש לאישור הוועדה המקומית כפי שמצוין בסעיף תנאים למתן היתרי בניה או בכפוף להנחיות המרחביות שיאושרו על ידי הוועדה המקומית.
- ג. שימושים מעורבים - במבנים בהם מותרים שימושים מעורבים באותו המבנה יתוכננו כניסות נפרדות למגורים, לשטחי ציבור ולפעילות המסחר והתעסוקה וימנעו מטרדים הדדיים.
- ד. אחידות תכנונית בין בנינים צמודים - נדרשת התאמה תכנונית ועיצובית בין שני בנינים צמודים, מבחינת מיקום החזיתות הקדמיות והאחוריות, הפרופורציות, הפתחים, הגג, הצבע, חומרי הגמר ופרטי עיצוב נוספים.
- ה. חומרי גמר לקירות הבניינים - חומרי הגמר יהיו מאבן או מחומרים עמידים וקשיחים בלבד, לא יותר שימוש בטיח שפריץ, או בטיח חשוף ללא צבע או ללא חומר גמר עליו. עיצוב הקירות יהיה אחיד לכל אורך חזית הרחוב.
- ו. גדרות המגרשים - הגדרות הפונות לדרכים, שצ"פים, יער, שטחים פתוחים ולמוסדות ציבור יוקפו בגדר בנויה עד לגובה 1.2 מ' לפחות, עם חומרי גמר לפי המתואר בסעיף ה' לעיל. מעל לגדר הבנויה תותר גדר קלה עד לגובה כולל של 2 מ', בעיצוב אחיד לאורך הרחוב, כפי שיוגדר בתכנית הבינוי והפיתוח שתוכן לתכנית זו, או בהנחיות המרחביות.
- קירות גבול בין מגרשי מגורים ומגרשים לבניה ביעודים אחרים יהיו בגובה מרבי של 2.2 מ'.
- ז. גומחות לתשתיות (פילרים) - ימוקמו ככל הניתן בנקודות המפגש בין מגרשים סמוכים ויכללו פתרון משולב למים, גז, חשמל, תקשורת ופסולת והפרדתם לזרמים.
- ח. חדרי מדרגות - ביעוד מגורים לסוגיו יותר חדר מדרגות פנימי בלבד ומעלית.
- ט. מרתפים
- גובה תקרת המרתף לא יעלה על 1.0 מ' מגובה פני הקרקע. גובה מרבי של המרתף יהיה 2.75 מטר נטו בין מפלס רצפה ותיקרה.
- י. מתקני אשפה - מותרת בנית מתקני אשפה תת קרקעיים בכל ייעודי הקרקע.
- יא. גינון - ביעוד מגורים לסוגיו השטח המיועד לגינון משותף לכל דיירי הבניין יחושב לפי 12 מ"ר ליחידת דיור. שטח אשר לא ישמש לגינון משותף ולחניה ניתן יהיה להצמיד לדירות בקומות הקרקע.
- יב. מסחר - על יעודים שבהם הותרו מסחר יחולו ההוראות הבאות:
- חזית מסחרית תהא מחייבת ותיבנה בקומת הקרקע בלבד לכיוון הדרך הסמוכה למגרש.
 - לאורך החזית המסחרית יבנה מעבר מקורה (ארכדה) ברוחב 3 מ' נטו לכל הפחות, אשר יאפשר תנועה חופשית של הולכי רגל.
 - בשטח המעבר המקורה תהיה זכות למעבר רגלי לציבור ותירשם על כך הערה בספרי המקרקעין.

6.1	הוראות בינוי
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 43</p>	<p>4. ביעוד מגורים לסוגיו הגג של המעבר המקורה (ארכדה) ישמש כמרפסת לא מקורה לדירות המגורים. תכנון הבנין לרבות הגבהים יותאמו לכך.</p> <p>5. גובה הקומה המסחרית עד 5.5 מ'. גובה מינימאלי לחזית מסחרית יהיה 3 מ'. תותר גלריה פנימית כחלק מזכויות הבניה המותרות במגרש.</p> <p>6. פריקה וטעינה יבוצעו מחזית הרחוב, או מחצר משק סגורה, כפי שיקבע בהיתר הבניה.</p> <p>7. לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים לעסקי מזון למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים, אלא אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.</p> <p>8. נטיעת עצים - בחזית כל מגרש המיועד לבניה (בתחום קו הבנין הקדמי, למעט במגרשים עם חזית מסחרית) יש לטעת לפחות 2 עצים. אלה יסומנו בהיתר הבניה. לפחות 50% משטח קו הבנין הקדמי (במגורים א' 40%) יהיה מגונן ויאפשר השהיית נגר, חלחול ונטיעת העצים. שאר השטח יתנקז אל שטח הגינון, או ירוצף בריצוף חדיר למי נגר. ביסוס הגדר של המגרש לאורך הרחוב לא יהיה עמוק מ-40 ס"מ מפני הקרקע הסופית של המדרכה, לפחות ב-70% מאורך חזית המגרש ויובטח שנפח בית הגידול (נפח אדמה) בתחום הרחובות, השטחים הציבוריים והמגרשים המיועדים לבניה לא יקטן מ-8 מ"ק לעץ. ככל הניתן האדמה תהיה אדמת חישוף מקומית מהשכבה העליונה (עד 40 ס"מ, במגבלות הנדסיות, או לפי סוג הקרקע). בנטיעות ברחובות ובשטחים הציבוריים תידרש חוות דעת אגרונום לגבי סוג הקרקע ומאפייני בית הגידול וההשקיה הנדרשת לשם שגשוג העצים.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 43</p>	<p>6.2 הוראות פיתוח</p> <p>א. גובה קירות תומכים ודירוג של קירות תמך - במגרשים המיועדים למגורים גובה הקירות התומכים הפונים לרחובות, לשטחים הציבוריים, ובין מגרשים, לא יעלה על 1.5 מטר. בשאר היעודים - גובה מירבי של קיר תומך 3 מ'. קיר גבוה יותר יפוצל לשניים, כאשר הקיר העליון יהיה בנסיגה של 1 מ' לפחות. יותר שימוש במסלעות רק בתחום המגרשים ולא בחזית הפונה לרחוב או לשצ"פ. יותר שילוב חניה מקורה בתוך קירות תומכים, במקומות בהם הגובה מאפשר זאת.</p> <p>ב. בכל השטחים הציבוריים הפתוחים ינטעו עצים בצורת שדרות שיאפשרו מעברים מוצלים המשכיים להולכי רגל והן בנקודות מפגש ופעילות. במעברים להולכי רגל ובפסי הירק לאורך הרחובות ינטעו עצי צל באופן המשכי.</p> <p>ג. טיילת - ברצועת השצ"פ המפרידה בין החלקים הבנויים (מגרשי מגורים ומבנים ומוסדות ציבור) לבין יעוד "שטחים פתוחים (הנחל), תותר הקמת טיילת המלווה את הנחל, בתנאי שיובטח מעבר רכב תחזוקה לצורך טיפול בביוב ובנחל.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 43</p>	<p>6.3 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הינו אישור הועדה מקומית לתכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500 לכל שטח התכנית, או לאחד המתחמים הבאים, אשר יתוכנן בשלמותו כמקשה אחת:</p> <p>1. כל השטח המצוי ממזרח לדרך 102.</p> <p>2. כל השטח המצוי ממערב ומדרום לדרך 102.</p> <p>ניתן יהא לשנות את גבולות מתחמי התכנון מנימוקים תכנוניים באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>התכנית תכלול בין השאר הוראות והנחיות מפורטות בנושאים הבאים:</p> <p>1. הנחיות מפורטות לגבי טיפוס הבינוי, עיצובם ואופן העמדתם במגרש, חתכי בינוי, אופן</p>

תנאים למתן היתרי בניה

ההתאמה של מלוא זכויות הבניה וקוי הבניין, פריסת יחידות הדיר, קומות מיוחדות במבנה והכניסות אליהם ומספר חדרי המדרגות.

2. מפלס פני הקרקע הסופיים לכל מגרש.

3. מפלס הכניסה הקובעת לבניין, יחס לטופוגרפיה הטבעית ועבודות עפר.

4. פירוט מתקני האיסוף והטיפול בפסולת, כולל פסולת בת מחזור.

5. קירות תמך, גובהם ומאפייניהם העיצוביים.

6. פירוט מצבי בינוי מיוחדים, כגון בינוי בפינת רחוב.

7. חזית הרחוב של המגרש לרבות קביעת הוראות עיצוב לשערים, לכניסות לחניה, להתקנתם של ארונות שירות ולשילובם של מתקני סילוק אשפה בחזית מגרש.

8. קביעת פרטים אופייניים מנחים.

9. פרטי פיתוח אופייניים וחומרי בניה: גדרות, קירות, מעקות, ריצוף, אלמנטי קירוי וכד'.

10. קביעת הוראות מנחות לעיצובם של הבנינים וכן התייחסות לדודי שמש, פתחי חלונות, ניצול תאורת יום, מתלי כביסה, מיקום צנרת ומתקני אשפה.

11. הוראות בדבר התקנת אנטנות וצלחות לקליטת תמסורת אלקטרונית.

12. פיתוח השטח הציבורי ובכלל זה הנחיות לעיצוב השצ"פים, החזיתות הפונות אליהם, עצים והצללת רחובות והאמצעים לשימור והחדרה של נגר עילי.

13. תכנון מערך שבילי אופניים.

14. במבני ציבור-הצגת אפשרויות השימוש בחצר ובמבני בתי הספר מעבר לשעות הפעילות.

15. פירוט חומרי גמר המותרים לשימוש בחיפוי החזיתות החיצוניות בהתאם להוראות תכנית זו.

16. הוראות והנחיות בענין בניה ופיתוח בסמוך לשטחי זרימת מים והצפה לרבות בסמוך לשטחי מאגר השטפונות "משמר הנגב" בהתבסס על חוות דעת יועץ בטיחות ויועץ קרקע לרבות בנושאי בטיחות, מיגון מפני סיכוני טביעה, זרימת מים, סחף קרקע ואירוזיה, בתאום עם מהנדס הוועדה המקומית בני שמעון.

ב. תנאי להיתר בניה לבנין המשמש למגורים, מבנה ציבור, תעסוקה, או מסחר, הינו שמפלס פני הרצפה התחתונה שלו תהיה $+201.5$ לפחות מעל פני הים, כדי למנוע נזקי הצפה.

ג. 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.

ד. תנאי להיתר בניה בתא השטח הכולל שטחי מסחר-הצגת פתרון אקוסטי ופתרון אוורור (במקרה של הכנת מזון), פירוט הסידורים המתחייבים לצורך בידוד מתקני האחסון והאשפה וכן עמידה בכל ההנחיות למניעת מפגעים, על פי הנחיות היחידה הסביבתית.

ה. הוצאת היתרי הבניה למגורים יותנו בתנאים הבאים:

1. תנאי במגרש שבו מסומן מבנה/ים להריסה יהיה הריסת המבנים שמסומנים בתשריט להריסה, פינוי הגדרות וכל מטרד אחר הקיים בשטח ופינוי מכלאות צאן ככל שיש במרחק של 100 מטר לפחות ממנו.
2. הגשת מסמך לתיעוד הפסולת הקיימת בשטח בו מתוכננות עבודות פיתוח ובשטחים הפתוחים הגובלים בהם בתחום תכנית זו.
3. פינוי האשפה הקיימת בשטח נשוא הבקשה להיתר או בסביבתו. הפסולת תפונה לאתר מאושר עפ"י סוג הפסולת(פסולת יבשה, פסולת מעורבת וכו').

6.3

תנאים למתן היתרי בניה

ו. טרם תחילת העבודות הכנת דוח טיפול במינים פולשים, באמצעות אגרונום, לכל שלבי הבניה. האגרונום יגדיר את מיני הצומח שניתן יהיה לנטוע בתאי השטח המיועדים לשטחים פתוחים ואת שיטת הטיפול בהתאם למינים המטופלים כולל בטיפול מערכתי בכל שלבי ההתפתחות של הצמחים(בוגרים, צעירים, נבטים ובנק הזרעים).

ז. תיאום עם רשות הגז הטבעי ובעל רישיון חלוקת גז טבעי בדבר תכנון ואופן ביצוע כל העבודות הנדרשות להקמת קוי חלוקת הגז הטבעי בלחץ נמוך ו/או נמוך מאוד והמתקנים הנלווים להם. תנאי להיתר בניה בתחום הסקירה של מערכת הולכת הגז הטבעי עפ"י תמ"א 1/א/37 הינו תיאום עם רשות הגז הטבעי וחברת נתיבי הגז הטבעי כי המאפיינים ההנדסיים שנקבעו למערכת ההולכה מאפשרים הקמת המבנה המבוקש.

6.4

תנאים למתן היתרי בניה

ח. בקשה להיתר למגרשים הסמוכים לקטע השצ"פ הגובל במאגר השטפונות 'משמר הנגב', תטמיע המלצות יועץ בטיחות בענין מיגון, ככל שנדרש, מפני סיכוני טביעה במאגר.

ט. תנאי להיתר בניה לתחנת השאיבה הינו חו"ד מקצועית על כך שהקמתה נדרשת מבחינה הנדסית ואשר תוגש לאישור הוועדה המקומית ובתיאום עם תאגיד מי רהט, משרד הבריאות ורשות הניקוז.

י. תשתיות ביוב: תנאי למתן היתר בניה הינו קיומו של פתרון ביוב ליחידות הדיור הכלולות בהיתר.

יא. תנאים למתן היתר בניה למכלאות צאן:

1. הטמעת הנחיות משרד החקלאות לעניין ניהול משקי מכלאות הצאן.
2. תיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והתייעצות עם משרד הבריאות לנושא הביוב של מכלאות הצאן.

3. בשלב עבודות הפיתוח תערך התייעצות עם קק"ל לעניין הממשק לתחום היער הסמוך למכלאות.

4. בקשה להיתר בניה למבני משק תכלול התייחסות לפסולת בעלי-חיים בהתאם להנחיית המשרד להגנת הסביבה.

5. לאחר הקמת מכלאות צאן לסך מצטבר של 5,000 ראשי צאן לכל היותר - יבוצע סקר ריח אשר ממציאו יועברו לבדיקת המשרד להגנת הסביבה. תנאי להיתר בניה עבור מכלאות צאן יהא התייחסות המשרד, לעניין עמידת משקי צאן עתידיים בערכי הסף של השפעות ריח.

יב. תנאים להיתר בניה להקמת חניון לאוטובוסים בתא שטח 938:

1. בדיקות רעש ואיכות אויר על פי הנחיית היחידה הסביבתית.

2. המספר הסופי של כמות האוטובוסים בחניון יקבע בהתאם לתוצאות הבדיקות הסביבתיות וניצול תאי השטח.

3. מסופון האוטובוסים וכל מבנה אחר שמרחקו קטן מ-80 מטר מדרך 310 אשר בו נדרש סקר סביבתי - הסקר יכלול גם בדיקות אקוסטיות בנוסף על הבדיקות האחרות ומתן מענה בהתאם לממצאים.

תנאים למתן היתרי בניה	6.4
<p>יג. תנאי למתן היתר בניה למט"ש בתאי שטח 352-354 :</p> <p>1. תכנית בינוי כוללת שתוגש במסגרת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>2. השלמת סקר עצים בשטח זה וקבלת אישור פקיד היערות.</p> <p>3. עמידה בכל הדרישות למניעת מפגעים מהמט"ש, על פי הנחיית היחידה הסביבתית ומשרד הבריאות.</p> <p>4. הכנת נספח סביבתי אשר יוגש לאישור הגורם הסביבתי המוסמך. הנספח יכלול פרשה טכנית ובה פירוט המתקנים המתוכננים להפחתת מפגעי ריח וכן ממצאי מודל פיזור ריח מעודכן המשקלל את יעילות המתקנים שכפי שפורטו בפרשה הטכנית. הגורם הסביבתי המוסמך יקבע בהיתר תנאים להפעלה, לפי העקרונות למניעת מפגעי ריח המובאים בנספח הסביבתי.</p> <p>יד. תנאי למתן היתר בניה בתחום קווי הבנין של כביש ארצי הינו תיאום עם חברת נתיבי ישראל.</p>	



תכנון זמין
הדפסה 43

הנחיות מיוחדות	6.5
<p>בשטח המסומן בהנחיות מיוחדות ביעודים מגורים, מבנים ומוסדות ציבור, מסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח ודרכים יותרו מגורים זמניים. על מגרשים אלו יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. בסמכות הוועדה המקומית להתיר ולהוציא היתרי בנייה ושימוש במתחם למגורים זמניים במבנים זמניים ו/או יבילים חד קומתיים, שירותי ציבור זמניים נלווים, דרכים פנימיות, תשתיות לטובת המגורים וחניה.</p> <p>ב. תותר בניית מתקנים טכניים לתשתיות, כגון מבנים לתחנות טרנספורמציה, חדרי תקשורת וכדומה.</p> <p>ג. יותרו תשתיות עיליות לצורך השימוש הזמני. אלה יפורקו או יותאמו עם מעבר למגורי קבע.</p> <p>ד. בעת השימוש למגורים זמניים ישמרו ככל הניתן הגבולות בין המגרשים וקווי הבניין כמצוין בתכנית זו, למעט קווי בניין של מגרשים אלה, אשר גובלים ביעודים אחרים.</p> <p>ה. שטחי הבנייה המירביים ומספר יחידות הדיור המותרות, לא יחרוג מהמותר בכל מגרש.</p> <p>ו. שימוש זה יותר לתקופה של שנתיים. ניתן יהיה להאריך את תקופת השימוש לשימוש לתקופות נוספות, ובכל מקרה לא יותר מ- 5 שנים, ובתיאום עם הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב.</p> <p>ז. בתום השימוש למגורים זמניים יתבטלו כל הנחיות סעיף זה ועל השטח יחולו אך ורק יתר הוראות תכנית זו, בהתאם ליעודי הקרקע כמפורט בתכנית.</p>	



תכנון זמין
הדפסה 43

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	6.6
<p>גבול מגבלות בניה-</p> <p>א. גובה מירבי של הבינוי בכל התכנית כולל עזרי בניה ומתקני עזר הינוי +305 מטר מעל פני הים.</p> <p>ב. הוראות היתר הבניה יכללו הנחיה להעברת הודעה לנציג שר הבטחון בוועדה המחוזית - מחוז דרום, שבועיים טרם תחילת עבודות פיתוח בתחום התכנית. תנאי למתן היתר בניה: 1. סימון כלל המנופים בסימון יום ולילה עפ"י התקן הישראלי. 2. תיאום עם נציג שר הביטחון במוסד התכנון לעניין מנופים ועגורנים- מגובה +305 מעל פני הים או מגובה 60 מטר מעל פני השטח, המחמיר מביניהם.</p>	



תכנון זמין
הדפסה 43

	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	6.6
	<p>ג. תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל מעל 60 מטר מעל פני השטח ומעלה הינו תיאום עם רשות התעופה האזרחית.</p> <p>ד. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
	שמירה על עצים בוגרים	6.7
	<p>1. עצים המיועדים לשימור והעתקה כהגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה והמסומנים בנספח שמירה על עצים בוגרים לתכנית יסומנו ויגודרו טרם תחילת עבודות הפיתוח.</p> <p>2. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>3. בתאי שטח הכוללים עצים לשימור, יתוכנן המבנה וקומות המרתף באופן שיתאפשר המשך קיום העץ.</p> <p>4. בעת מתן היתר בניה תיעשה בחינה מחודשת האם ניתן לשמר עצים אשר סומנו לכריתה.</p>	
	דרכים תנועה ו/או חניה	6.8
	<p>1. מקומות החניה יקבעו בהתאם לתקן החניה הארצי החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר בניה.</p> <p>2. תותר חניה תפעולית בכל המגרשים המסומנים ביעוד מסחר על מנת לאפשר פעילות פריקה וטעינה בנגישות מירבית לחזיתות.</p> <p>3. חנייה לצורך המסחר במגרשי מגורים בהם מסומנת חזית מסחרית תותר כולה/בחלקה לאורך רחובות או במגרשי חניה מרכזיים.</p> <p>4. במגרשי מגורים ומסחר ובמגרשים שבהם מסומנת חזית מסחרית החניה למסחר תהיה נפרדת מהחניה למגורים. לכל עסק במבנה תהיה כניסה נוספת מחצר משק או מאזור פריקה וטעינה.</p> <p>5. בכל מגרשי המגורים ביעודים מגורים ב', מגורים ג' ומגורים ומסחר, החניה למגורים תהיה עילית או תת קרקעית או מפולשת.</p>	
	ניהול מי נגר	6.9
	<p>א. נגר עילי והחדרת מים</p> <p>1. הניקוז יתוכנן במשולב עם תכנון הכבישים ותכנון השטחים הפתוחים באופן שיאפשר ניהול נגר עילי והפחתה משמעותית של כמות מי הנגר המוזרמת אל מערכת הניקוז. השטחים הפתוחים, מגרשי החניה ורצועות הגינון לאורך הרחובות יתוכננו באופן שיאפשר קליטה/החדרה/ויסות של מי הנגר.</p> <p>2. בכל מגרש יותרו לפחות 15% שטחים מתוך שטח המגרש הכולל לצרכי ניקוז, והשהיית מי נגר עילי. אפשר ששטחים אלו שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p> <p>3. פיתוח המגרשים המתפקדים כשטחים להשהיית ולהולכת מי נגר יתוכנן לפי נספח הנוף ונספח הניקוז תוך התייחסות אליהם כרכיב במערכת ניהול הנגר והניקוז השכונתית, בהתאם לנספח הניקוז של תכנית זו. השהיית מי נגר תותר גם במגרשים ציבוריים פתוחים אחרים. תכנון אזורי השהייה יעשה באופן שלא ימנע שימוש באזורים אלו כחלק אינטגרלי מהשצ"פ בכל ימות השנה.</p> <p>4. תכנון המגרשים לבינוי יעשה תוך הכללת פתרונות להעברת מי נגר עילי מתחומי המגרש לשטח ציבורי פתוח סמוך, וזאת לטובת השהייה והעשרת מי תהום.</p> <p>5. במסגרת התכנון לביצוע, באזורים בהם סוג הקרקע מאפשר החדרת נגר עילי, תכנון כבישים וחניות יעשה תוך שילוב רצועת שטח מגונן סופג מים וחדיר ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. משטחי החניה יהיו מחומרים חדירים למים, או שינוקזו לאזורים מגוננים בהם ניתן להחדיר מים לתת הקרקע. תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים, יעשה באופן המבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים. השטחים</p>	

ניהול מי נגר	6.9
<p>המיועדים לקליטת מי הנגר בתוך השטח הפתוח יהיו במפלס נמוך מסביבתם, וכל זאת ללא גגיעה בתפקוד ובשימוש השטח כשטח ציבורי פתוח.</p> <p>ב. ניקוז -</p> <p>1. לאורך הנחלים תישמר רצועת ניקוז בתיאום עם רשות הניקוז. ברצועה זו תותר חצייה של קווי תשתיות. לא יותרו בניה/פיתוח שעלולים לפגוע בזרימת הנגר. תכנון הניקוז המפורט יהיה בתיאום עם רשות הניקוז.</p> <p>2. מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים הפתוחים ותובל במערכת אשר תאושר ע"י מהנדס העיר.</p> <p>3. שקעים אבסולוטיים בתכנון הכבישים יקבלו טיפול מיוחד לניקוז, כך שלא יגרמו הצפות.</p> <p>ג. מוצאי ניקוז -</p> <p>תכנון מוצאי הניקוז יעשה בהתאם להנחיות נספח הניקוז, תוך שיתוף אדריכל הנוף ובתאום עם רשות הניקוז. במוצא הניקוז יבוצעו מתקנים להשקטה ולהקטנת מהירות הזרימה. התכנון המפורט של מתקני ההשקטה יתואם עם רשות הניקוז.</p> <p>ד. פשט הצפה -</p> <p>1. גובה המגלשים בכניסה למאגר יהיה בגובה +199.0 מ'.</p> <p>2. בנינים ותשתיות יבנו ברום מינימלי 201.5 מטר מעל פני הים.</p> <p>3. שצ"פים יתוכננו לרום מינימלי של 199.5 מעל פני הים.</p> <p>4. במקומות בהם פשט הצפה של הנחלים גבוה מרום 201.5 הבנינים יהיו במרחק של 5 מטר מקו פשט הצפה.</p> <p>5. במקומות בהם יהיה בינוי בתוך גבול פשט הצפה, כמסומן בנספח הניקוז, יש להיוועץ ביועץ קרקע בנושאי מיגון מפני זרימת מים, סחף קרקע ואירווייה בקרבת מתקנים.</p> <p>6. החניון שמסומן כתא שטח מס. 851 יהיה מעל גובה פשט צפה.</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.10
<p>א. מבנים ביעוד מסחרי או תעסוקה הסמוכים לבניינים ביעוד מגורים או מבני ציבור יידרשו לחוות דעת אקוסטית לעת ההיתר על מנת להבטיח כי לא ייגרמו רעש למבנים הסמוכים. בתנאים להיתר הבניה תיכלל חובה להתקין את המערכות והאמצעים הנדרשים על מנת למנוע מטרדים לסביבה.</p> <p>ב. לא תותר הפניית תשתיות ו/או חדרי אשפה אל מבני הציבור ובכלל זה חצרות מבני הציבור.</p> <p>ג. תחויב הרחקת אדים וריחות משטחי מסחר באמצעות פירים, שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.</p> <p>ד. שטחי פריקה וטעינה - ימוקמו באופן נסתר ומוצנע ובמיקום שלא יהווה מטרד לשטחי מגורים סמוכים.</p> <p>ה. בנייה ירוקה - בתכנון מבני ציבור, מסחר ותעסוקה תינתן עדיפות ל"בנייה ירוקה" בהתאם להנחיות הועדה המקומית לתכנון ובניה, בין היתר בהתייחס לנושאים כגון: שימוש בחומרי בנייה ידידותיים לסביבה, בנייה חוסכת אנרגיה, שימוש באנרגיה סולארית, בידוד, חיסכון במים, שמירת שטחי חלחול למי נגר, מחזור פסולות לרבות פסולת בניין ופינוייה ועוד.</p> <p>ו. תאורה בקו המגע עם שטחים פתוחים - גופי תאורה הסמוכים לשטחים פתוחים (בשטחים ובמבנים ציבוריים) ובדרכים יהיו בעלי פיזור מוגבל (cut off) וישנה עדיפות לשימוש בעמודי תאורה נמוכים המאירים את השבילים והדרכים בלבד.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>6.10</p> <p>ז. בעלי חיים - לא יותר שימוש במגרשי מגורים לגידול בעלי חיים למעט חיות מחמד. ח. הארת שטחים ציבוריים, בסמוך לערוצי הנחלים, תהיה מינימלית ולא תופנה לכיוון נחלים או שטחים פתוחים. ט. קו המגע בין התכנית לשטחים פתוחים ומרחב הנחל - עבודות הפיתוח בצמוד לאזורי נחלים יחלו רק לאחר גידור השטחים הפונים לנחל. לא תותר שפיכת חומרים לערוצי נחלים. י. קווי התשתית יעברו מחוץ לערוץ נחל פחר ונחל דודאים, בתיאום עם רשות הניקוז.</p>	
<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>6.11</p> <p>א. ניתן יהיה לנצל את חומרי הגלם לפני הבנייה בשטח התכנית, בתנאים הבאים: 1. הבקשה להיתר בניה תציג פתרונות שיבטיחו התאמה למפלס פני הקרקע שנקבע בתכנית זו, כגון שימוש בחומרי מילוי, הגדלת חללים תת קרקעיים וכד'. 2. הוצאת חומרי הגלם לא תאריך את משך הפיתוח מעבר ל-3 חדשים. ב. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה, 2005 - חציבה ומילוי היתר הבניה יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי/ פתרון לעודפי העפר.</p>	
<p>עתיקות</p> <p>6.12</p> <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 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%.</p>	
<p>הפקעות ו/או רישום</p> <p>6.13</p> <p>שטחי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית או המדינה בהתאם לדין. מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, ניתן יהיה להפקיעם ככל שלא יוחכרו על ידי רמ"י, ובלבד שניתנה הודעה בכתב לרמ"י והיא לא הסכימה להחכירם בתוך 90 ימים ממועד קבלת ההודעה. שטחי הדרך הארצית יופקעו על פי כל דין ויירשמו על שם מדינת ישראל.</p>	
<p>חשמל</p> <p>6.14</p> <p>א. תחנות השנאה: - חדרי שנאים יותרו ביעודים הבאים ועפ"י סדר העדפה כדלקמן: 1. במבנים עצמאיים ביעוד שטחים ציבוריים פתוחים או ביעוד יער. 2. בתחום מגרשי ייעודי הבנייה הבאים: מבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור ותעסוקה, מסחר, מסחר ותעסוקה. במגרשים אלו בניית חדרי חשמל ושנאים תותר כמבנה עצמאי. ניתן לאשר חדרי שנאים המשולבים במבנה ככל שעקב מגבלות טכניות לא ניתן למקמם כמבנה עצמאי. - כל קווי ההזנה של חח"י (מתח גבוה ומתח נמוך) יהיו תת קרקעיים. יחד עם זאת, תותר הקמת</p>	

חשמל	6.14
<p>קווי חשמל עיליים באופן זמני בשלב פיתוח השכונה וכמו כן, תותר הקמת עמודים סופיים.</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :</p> <p>לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מגורים מיוחד, מסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</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>כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים למעט בתחום היער. תותר הקמת עמודים סופיים (טרמינלים) בשטחים פתוחים ובשצ"פים בקצה התכנית וביער ויותר קווי הזנה עיליים לעמודים אלה בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית.</p>	
תשתיות	6.15
<p>א. העברת תשתיות ציבוריות, לרבות תשתית לגז טבעי, תתאפשר בדרכים, בחניונים, במגרשים ציבוריים וביעוד יער.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים וקווי חשמל בתחום היער), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות ובכל מקרה תינתן העדפה לאיחוד תשתיות.</p> <p>ג. הנחת תשתית בתחום דרך ארצית תהייה בתיאום עם חברת נתיבי ישראל.</p> <p>ד. פיתוח בסמיכות של עד 5 מ' מתחום הרצועה של קווי מקורות יהא בתיאום עם חברת מקורות.</p> <p>ה. תשתיות ביוב שעומקם מתחת ל-201.5 מ' מעל פני הים והינם בשטח פשט ההצפה של המאגר יעוגנו ויאטמו בפני השפעות מים בתת הקרקע.</p> <p>ו. קו ביוב שיונח ברצועת השצ"פ שלאורך פשט ההצפה, יוצמד ככל הנדרש למגרשים המיועדים לבניה באופן שלא יחדור לפשט ההצפה המחושב כמסומן בנספח ההידרולוגי ובתיאום עם רשות הניקוז.</p> <p>ז. מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד : תותר העברת צנרת בכל הייעודים בתכנית.</p>	



תשתיות	6.15
<p>ח. כל עבודות תחזוקה לתשתית הסמוכה לתשתית גז טבעי או החוצה אותה, המסומנת בתחום גבול השפעה של קו גז, תיעשה בתיאום עם בעל רישיון חלוקת הגז הטבעי.</p> <p>ט. לא יוקם או יאושר מתקן גז טבעי בקרבת שימושים כגון מגורים, מסחר, תעסוקה, מבני ציבור, אלא במרחקים הנדרשים בהתאם לצו הבטיחות.</p> <p>י. על אף האמור לעיל ניתן לצמצם את קווי הבניין של קווי ומתקני הגז הטבעי בכפוף לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי.</p> <p>יא. עם סיום העבודות להנחת תשתית הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד, תוגש מפת עדות עפ"י דין ותועבר למוסדות התכנון הרלוונטים.</p>	



הוראות בזמן בניה	6.16
<p>א. יותרו שימושים זמניים לצרכי התארגנות והקמה כגון: עירום עפר, מתקני גריסה וכד', בכל תחום התכנית, למעט בתחום קווי הבניין של דרך 310, וביעודי יער ושטחים פתוחים בתכנית, במרחק שלא יקטן מ-80 מ' ממבנים שקיבלו אישור אכלוס (טופס 4) או במרחק קטן יותר אם נקבע על ידי היחידה הסביבתית של הרשות המקומית כי אין בכך כדי לגרום להשלכה סביבתית או חזותית על המבנים הסמוכים. לא תותר הקמת אתרי התארגנות במרחק הקטן מ-50 מ' מנחל פחר ויובליו.</p> <p>ב. שטחי ההתארגנות יקבעו מראש ויגודרו, בתיאום עם מהנדס העיר. כל שימושי ההתארגנות יהיו אך ורק בתחום השטח המגודר. לא תותר שפיכת חומר כלשהו מעבר לגבולות השטח המגודר.</p> <p>ג. יינקטו כל האמצעים הנדרשים לשם מניעת מפגעי אבק ופיזורו, כולל: הרטבה ו/או כיסוי של מקומות מועדים כגון שטחי עבודה, דרכי עפר, ערמות עפר ומשאיות עפר.</p> <p>ד. בתום תקופת ההקמה, יפוננו שטחי ההתארגנות באופן מלא, לשביעות רצון מהנדס העיר.</p> <p>ה. למרות האמור לעיל, לא יותרו שטחי התארגנות ביעודים שטח ציבורי פתוח, שטחים פתוחים, יער.</p>	

7. ביצוע התכנית



7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
<p>המגורים יבוצעו בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת בתכנית זו, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים לפי העניין.</p>	<p>בניה במגרשים החדשים.</p>	<p>1</p>
<p>השימושים החקלאיים המצויים בשטח התכנית יתאפשרו עד למועד תחילת עבודות הפיתוח בתחומן.</p>	<p>תקופת הקמה</p>	<p>2</p>

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43