

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-0553529

פארק המחצבה, שכ' ד', באר שבע

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית לאפשר גמישות תכנונית להקמת פארק המחצבה הממוקמת בלב שכונה ד' בבאר שבע, בין הרחובות רבי עקיבא - יהודה הלוי - בר גיורא.

בתכנית מס' 52/102/02/5 הייתה חלוקה ברורה בין ייעודי קרקע שונים שהגבילו את התכנון. נכון להיום, יש רצון להגמיש את המסגרת התכנונית על מנת לאפשר חלופות תכנון נוספות ולכן כל שטח המחצבה מאוחד למגרש אחד בעל שימושים מגוונים.

גודל המגרש הנדון הוא כ- 42 דונם. למגרש יש משמעות היסטורית גאולוגית כאשר התכנון המוצע מנגיש וחושף זאת.

כמו כן התכנית מרחיבה את הדרך ההיקפית על מנת להרחיב את מקומות החנייה הציבורית.

בתקופה העות'מאנית, לפני למעלה מ-100 שנים הייתה המחצבה מקור לאבני בנייה לכל בתי העיר העתיקה של באר שבע כולל המבנים הציבוריים המרכזיים כמו בית המושל הטורקי, מבני תחנת הרכבת הטורקית והמבנה בלב העיר העתיקה שלימים שימש המפקדה הראשית של הגנרל אלנבי במרכז העיר העתיקה. המחצבה מוקפת משלושה צדדים בקירות כמעט אנכיים בגובה של 3-5 מ'. בקירות המחצבה נחשפו תופעות גיאולוגיות ייחודיות ויחד עם נתונים מהגיאולוגיה של האזור מאפשרים לשחזר את מהלכו של קניון קדום שחצה את הנגב לרוחבו מדימונה במזרח דרך באר שבע, ועד חופי הים התיכון במערב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית פארק המחצבה, שכי ד', באר שבע

ומספר התכנית

605-0553529

מספר התכנית

55.241 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 מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 13, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) 1 (5), 62 א (א) 1 (6)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	באר שבע
קואורדינאטה X	179911
קואורדינאטה Y	574435

1.5.2 תיאור מקום

לב שכונה ד' בבאר שבע, בין הרחובות רבי עקיבא - יהודה הלוי - בר גיורא

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות : באר שבע

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

ד'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38078	מוסדר	חלק		51
38079	מוסדר	חלק		78
38085	מוסדר	חלק	2-6, 33, 50	49, 51
38128	מוסדר	חלק		49

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 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/03/1970	1554	1610	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 5 / 102. הוראות תכנית 02 / 5 / 102 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	102 / 02 / 5
20/01/1988	711	3521	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 02 / 5 / 102 ממשיכות לחול.	שינוי	52 / 102 / 02 / 5
29/09/1989	4321	3701	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 5 / 102 / 61. הוראות תכנית 02 / 5 / 102 / 61 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	61 / 102 / 02 / 5
17/08/2016	9113	7322	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 605-0365288. הוראות תכנית 605-0365288 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	605-0365288
16/12/1982	405	2874	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 / 5 / 7 / 131. הוראות תכנית 03 / 5 / 7 / 131 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	7 / 131 / 03 / 5



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יעקב פישר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		יעקב פישר		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000		12/03/2018	יעקב פישר	17: 46 14/03/2018		לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	1: 1	1	12/08/2018	אבי נחום	14: 12 12/08/2018	חלקות ומגרשים מצב קיים ומצב יוצא	לא
טבלאות הקצאה	מחייב	1: 1	1	12/08/2018	אבי נחום	14: 06 12/08/2018	טבלת הקצאה	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה	1: 1	13	15/04/2018	יוסי מזרחי	15: 07 15/04/2018	סקר עצים	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה	1: 500		15/04/2018	יוסי מזרחי	15: 13 15/04/2018	תשריט נלווה לסקר עצים	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית באר שבע	באר שבע	(1)		08-6840640		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בגין מנחם 1, ב"ש.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית באר שבע	באר שבע	(1)		08-6840640		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

(1) כתובת: בגין מנחם 1, ב"ש.

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	יעקב פישר	88481	פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000		fisher@fe-arc.co.il
	אגרונום	יוסי מזרחי		רימון אדריכלות נוף	ברכיה	(1)		08-6755886	08-6754773	



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	שמאי	אבי נחום	054347356	אבי נחום שמאי מקרקעין	באר שבע	(2)	8 א	08-6288226	08-6288225	Avi@avi475. co.il
מודד מוסמך	מודד	ליאוניד צירניאק	826	מ.ג.ה מדידות גיאולוגיה והנדסה	באר שבע	(3)		08-6286074	08-6236255	mega@mega- surv.com

(1) כתובת: פרדס רימונים 49.

(2) כתובת: הנרייטה סולד 8 באר שבע.

(3) כתובת: ת.ד. 1456 ב"ש, בנין בלטק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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

מסגרת תכנונית להקמת פארק המחצבה

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1. הגדלת שטח ליעוד שטחים ציבוריים פתוחים לפי סעיף 62א (א) (1) (5).
2. הוספת שימושים ביעוד שטחים ציבוריים פתוחים והגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי סעיף 62א (א) (1) (6).
3. הרחבת דרך לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 2.
4. קביעת הוראות להריסת מבנים לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 19.
5. קביעת גובה של בניינים ומספר הוספת הקומות לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4א.
6. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי סעיף 62א (א) (1).
7. קביעת הוראות לנושא שימור (כולל עדכון מיקום אתר גאולוגי לצורכי לימוד) לפי סעיף 62א (א) (13).
8. שינוי קו בנין לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	10
דרך מאושרת	100 - 102
דרך מוצעת	150

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר/מתחם לשימור	שטח ציבורי פתוח	10
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	100
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	150
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	10
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	100, 101
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	10
מבנה להריסה	דרך מוצעת	150
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	10
קו חשמל מתח גבוה	דרך מאושרת	101, 102
קו חשמל מתח גבוה	דרך מוצעת	150

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור ספורט	2,804	5.23
בנין ציבורי משולב עם שצפ	1,303.25	2.43
בניני ציבור	1,315	2.45
דרך מוצעת/דרכים	10,787.41	20.13
חניה ציבורית	1,570	2.93
חניה ציבורית משולבת עם שצפ	4,407.5	8.22
חנת קרקע אתר גאולוגי לצורכי לימוד	1,175	2.19
שטח מסחרי	2,150	4.01
שטח מסחרי משולב עם שצפ	803.84	1.50
שצפ	27,275	50.90
סה"כ	53,591	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	9,183.13	16.62
דרך מוצעת	4,453.9	8.06
שטח ציבורי פתוח	41,604.88	75.31
סה"כ	55,241.9	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	<p>- יותרו הצללות מכל סוג.</p> <p>- תותר הקמת מרכז מבקרים ומבני ציבור לרבות חללי תצוגה, מרכז הדרכה ומידע, אולמות למופע אורקולי או אחר, משרדים, גלריות, כיתות לימוד וכל הנדרש לטובת מרכז המבקרים. יותרו מבני עזר כגון שירותים ציבוריים, מרחבים מוגנים, מחסנים, ביתן שומר, חדרי חשמל ומתקנים טכניים.</p> <p>- יותרו שימושי מסחר- מסעדות ובתי קפה בשטח כולל שלא יעל על 5% מהשטח (ע"פ תכנית 102/02/5) וכן קיוסקים/מזנונים עד 20 מ"ר (ע"פ תכנית 605-0365288).</p>
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<p>(1) מתקנים טכניים יוסתרו וישולבו במבנה.</p> <p>(2) יותר שימוש חוזר בחומרים מקומיים לצורכי בניה.</p> <p>(3) תותר הקמת גדר בהתאם להחלטת מהנדס העיר בעת מתן היתר הבניה.</p> <p>(4) יובטחו מעברים וחיבורים להולכי רגל ככל הניתן מדפנות השכונה.</p> <p>(5) העבודות לפיתוח הפארק לרבות בניית הרמפות יעשו כך שלא יפגעו במרקם של קירות המחצבה במצבם הנוכחי.</p>
ב	בניה ירוקה
	<p>בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכד'), מחזור פסולת, שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת.</p>
ג	חניה
	<p>חישוב כמות חניות עבור שטח הפארק יתבצע ע"פ תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), כפי שתוקנו בשנת 2016.</p>
ד	הוראות בינוי
	<p>סימון מהתשריט: אתר/מתחם לשימור</p> <p>באתר זה יותרו ביצוע של פעולות שיקום ופיתוח בלבד וכמפורט להלן: סילוק חומרי מילוי וחשיפת האבן הטבעית, חשיפת שרידי מאובנים ושחזור של רציפות יחידות סלע. כל הפעולות יבוצעו באופן שיימנע פגיעה בנראות של השכבות החשופות ובפיקוח של יועץ קרקע.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	<p>דרך ציבורית, חניות, תחנת הסעה, מעבר להולכי רגל, מדרכות, ריהוט רחוב, גינון ונטיעות, תעלות ניקוז והעברת תשתיות ציבוריות. תותר התקנת מתקנים טכניים והנדסיים, מערכות ומבני תשתית. יותרו תאורה וגינון. תיאסר בנייה מכל סוג שהוא בתחום הדרך.</p>
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת

4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	דרך ציבורית, חניות, תחנת הסעה, מעבר להולכי רגל, מדרכות, ריהוט רחוב, גינון ונטיעות, תעלות ניקוז והעברת תשתיות ציבוריות. תותר התקנת מתקנים טכניים והנדסיים, מערכות ומבני תשתית. יותרו תאורה וגינון. תיאסר בנייה מכל סוג שהוא בתחום הדרך.
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות		עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי			
						400				400	41688	10	מסחר	שטח ציבורי פתוח
(2)	(2)	(2)	(2)	7	3 (1)	10	5150	650	1000	500	3000	41688	10	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) יותרו עד 7 קומות עבור מגדל התצפית נקודתי.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.1</p>
<p>1. היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית לפי תכנית זו לאחר אישורה. 2. תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:500 שתוגש לאישור מהנדס העיר. התכנית תכלול מיקום מבנים, כניסות ויציאות, פרטי הצללות, נטיעות, גישה לרכב חירום, מפלסי קרקע טבעיים וסופיים, קירות תומכים, פרטי גידור, מעברת תשתיות, ניקוז, תאורת רחוב, פתרונות אשפה, פרטי בנין טיפוסיים, עקרונות עיצוב וכל דרישה נוספת של מהנדס העיר. 3. תיאום תכנית תנועה עם מחלקת התנועה של עיריית ב"ש, לרבות פתרונות חניה וטבלת מאזן חניה. 4. תאום מול מחלקת פיתוח דרכים כבישים ותשתיות בעירייה. 5. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכלים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם על ידי מהנדס העיר או מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה העת.</p>	
<p>6.2 סימון בתשריט : אתר/מתחם לשימור</p>	<p>6.2</p>
<p>באתר לשימור גיאולוגי, יותר ביצוע של פעולות שיקום פיתוח ומחקר.</p>	
<p>6.3 חשמל</p>	<p>6.3</p>
<p>1. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים : לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה. א. קו חשמל מתח נמוך. מרחק מהתיל הקיצוני 3.0 מ'. מרחק מציר הקו 3.5 מ'. ב. קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו. מרחק מהתיל הקיצוני 5.0 מ'. מרחק מציר הקו 6.0 מ'. ג. קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע). מרחק מציר הקו 20 מ'. ד. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע). מרחק מציר הקו 35 מ'. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל. 2. מתקני תקשורת: יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p>6.4 ביוב</p>	<p>6.4</p>
<p>פתרון הקצה לביוב הינו מט"ש באר שבע. מערכת איסוף השפכים תתוכנן בשלב תכנית מפורטות בתיאום ובאישור תאגיד המים והביוב "מי 7" ומשרד הבריאות.</p>	
<p>6.5 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.5</p>
<p>הוראות בנוגע לעצים לשימור : א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה במרחק 4 מ' לפחות מגזע העץ או לפי הנחיות פקיד היערות. ג. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו על-ידי מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>	

<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.5</p>
<p>ד. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשית. הגדר תשולט וגזעו יוגן - הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרב עצים. ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתוכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חוות דעת בכתב מפקיד היערות.</p>	
<p>בניה ירוקה</p>	<p>6.6</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה העת.</p>	
<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.7</p>
<p>1. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, אלא אם הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. 2. מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, יתואם עם מחלקת שפ"ע של עריית ב"ש. 3. יובטחו דרכי טיפול בפסולת, שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים. 4. כל המערכות המכאניות שתהיינה בפרויקט (מתקני מזוג אויר, מפוחי איורור חניונים, גנרטורים, דחסני אשפה וכד') יטופלו אקוסטית, באופן שתובטח עמידה ברמות הרעש המותרות על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התשי"ן - 1990. 5. תנאי למתן היתר בניה על מגיש התכנית להציג פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתרי מחזור או הטמנה מוסדרים על פי כל דין בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל 1970.</p>	
<p>עתיקות</p>	<p>6.8</p>
<p>1. כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. 2. במידה ויידרשו על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חפירה, בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצעו מגיש הבקשה להיתר בניה על פי תנאי רשות העתיקות. 3. היה וגילוי עתיקות יצריך שינויים בבקשה להיתר הבניה תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בבקשה להיתר בניה ובלבד שלא תתווספנה עקב שינויים אילו זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
<p>חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.9</p>
<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.10</p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.11</p>
<p>הקרקע לצרכי ציבור כאמור בתכנית זו תופקע ותירשם על שם הרשות המקומית, ככל שלא</p>	

6.11	הפקעות לצרכי ציבור
	תוכר לה ע"י רמ"י, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה בדבר ההקצאה המתוכננת לפחות 90 יום לפני מועד תחילת הליכי ההפקעה.

6.12	חומרי חפירה ומילוי
	תנאי להיתר בניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בנייה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

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

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

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

