

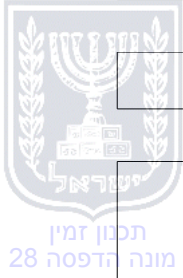
הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0360420

מושב שדה צבי, נחלה מס' 9

מחוז
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי
דרום
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

התכנית מוצעת בתחום נחלה מספר 9 במושב שדה צבי.
בתחום הנחלה קיימים מבנים החורגים מקווי הבניין המאושרים ובחלקם בתחום תא שטח ביעוד שפ"פ עפ"י תכנית מס' 232/03/7 (עג/142)
התכנית מתקנת את הגבול עם השפ"פ ע"י סיפוח שטח קטן ממנו.
התכנית מסדירה את המבנים הקיימים את זכויות והוראות הבנייה באזור המגורים ובאזור החקלאי לרבות השימוש ליחידות קייט (צימרים).



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מושב שדה צבי, נחלה מס' 9

ומספר התכנית

מספר התכנית 651-0360420

שטח התכנית 11.698 דונם

1.2

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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	נגב מערבי
קואורדינאטה X	172620
קואורדינאטה Y	595250

1.5.2 תיאור מקום

משק 9 דרומית למרכז היישוב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרחבים - חלק מתחום הרשות: שדה צבי

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שדה צבי	שדה צבי	9	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100271	מוסדר	חלק		125

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 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/03/1955	630	406	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 232/03/7 (עג/142) ממשיכות לחול.	שינוי	232 /03 /7
01/12/2011	977	6329	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 521/02/7 ממשיכות לחול.	שינוי	521 /02 /7



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שלמה עמית				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שלמה עמית		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	11: 40 21/01/2019	שלמה עמית	21/01/2019	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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
	פרטי	יגאל כהן			שדה צבי	שדה צבי	9	052-5990515		lapaz.projects@gmail.com
	פרטי	תמר כהן			שדה צבי	שדה צבי	9	050-2294959		lapaz.projects@gmail.com
	פרטי	מושב שדה צבי		שדה צבי אגודה חקלאית שיתופית בע"מ	שדה צבי	שדה צבי		050-6933288		Sde.tzvi@gmail.com
יו"ר האגודה	מייצג בא כח	מייצג בא כח, יצחק תורג'מן		שדה צבי	שדה צבי	שדה צבי		050-6933288		Sde.tzvi@gmail.com
	מייצג בא כח	מייצג בא כח, ארג'ואן שאול		שדה צבי	שדה צבי	שדה צבי		050-6933288		Sde.tzvi@gmail.com
	מייצג בא כח	מייצג בא כח, יגאל כהן		שדה צבי	שדה צבי	שדה צבי		050-6933288		Sde.tzvi@gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

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	שלמה עמית	5246		באר שבע	מבצע חורב	42	08-6413073	08-6416733	amit.shlomo. ad@gmail.co m
מודד מוסמך	מודד	גולן אזוט	1331	א.א.ג. אזוט בע"מ	באר שבע	מרכז הנגב	19	08-6499959	08-6497574	azutar@netvi sion.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

הסדרת גבולות הנחלה והזכויות בה ע"י שינוי יעוד קרקע, שינויים בקווי בניין והקמת יחידות אירוח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע מ"שטח פתוח פרטי" ל"אזור מגורים ביישוב כפרי".

2. שינוי יעוד משפ"פ לקרקע חקלאית.

3. שינוי יעוד מ"שטח ללא תכנון מפורט" ל"קרקע חקלאית".

4. קביעת גבולות החלקה החקלאית בנחלה וקביעת שימושים וזכויות בנייה בתחומה.

5. קביעת שימוש וזכויות בנייה להקמת עד 4 יחידות קייט (צימרים).

6. שינויים בקווי בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	19A
קרקע חקלאית	19B
שטח פרטי פתוח	18

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים בישוב כפרי	19A
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	19A
מבנה להריסה	שטח פרטי פתוח	18

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	3,000	25.65
שטח ללא תכנון מפורט	7,001	59.85
שטח פתוח פרטי	1,697	14.51
סה"כ	11,698	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	3,000	25.65
קרקע חקלאית	7,415.53	63.39
שטח פרטי פתוח	1,282.5	10.96
סה"כ	11,698.04	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	מגורים, אירוח כפרי (יחידות קייט- צימרים), עיבוד חקלאי, מבנים לשימושים ביתיים או חקלאיים, בריכת שחייה.
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. בשטחים הנכללים באזור מגורים כפרי תותר בניית 2 יחידות דיור בשני מבנים, האחת לבעל הנחלה והשנייה לבן ממשך ועוד יחידת הורים.</p> <p>מבני המגורים ימוקמו, ככל הניתן, בחלק הקדמי של הנחלה.</p> <p>2. תותר הקמת מבנים למטרות שרות: ממ"ד, חנייה מקורה לרכב, מחסן ביתי, מרתף, בתנאים שלהלן:</p> <p>א. ממ"ד: על פי דרישות ואישור פיקוד העורף, שייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי.</p> <p>ב. מרתף:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בניית מרתף כפופה להוראות תקנות התכנון והבנייה (תוספת שניה תש"ל 1970) או לתקנון התקפות בעת מתן היתר בנייה. - גובה חלל המרתף בין רצפתו לתחתית תקרתו לא יעלה על 2.20 מ'. - שטח חלונותיו של המרתף לא יפחת מ- 2% משטח רצפתו נטו ללא מקלט. גובה החלונות לא יעלה על 50 ס"מ נטו בלבד ממפלס פני הקרקע. - חלל המרתף יימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, ובכל מקרה 0.00 גובה רצפת קומת הכניסה לא יעלה על 1 מטר מעל פני הקרקע הטבעית שמסביב לקומת הכניסה, או מפלס הפיתוח הסופי לפי הנמוך מבניהם. - לא תותר כניסה נפרדת למרתף והכניסה אליו תהיה מתוך יחידת הדיור בלבד. <p>ג. מחסן:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מותר לבנות את המחסן בקווי בניין צדדי ו/או אחורי אפס או בכל מקום בתחום המגרש. - גג המחסן הבנוי הפונה אל השכן יהיה ללא מעקות, לא ישמש כמרפסת, ולא ישמש להנחת מתקנים כגון דוד וקולטי שמש ו/או מתקני מיזוג אוויר וכדומה. - גובה פנימי ממוצע של המחסן יהיה עד 2.45 מ'. - קיר המחסן הנמצא בקו בניין צדדי אפס והפונה אל השכן יהיה אטום. - ניקוז גג המחסן יהיה לכיוון פנים המגרש. <p>ד. חנייה מקורה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - לכל יחידת דיור יותרו שני מקומות חנייה מקורות ולכל יחידת אירוח (צימר) תותר חנייה מקורה אחת. - יותר מיקום החניות בקו בניין קדמי 0.0 מ' ו/או בקו בניין צדדי 0.0. - החנייה תיבנה מחומרים קלים עם קירוי בשיפוע מינימלי. ניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש. - גובה חנייה עם גג שטוח לא יעלה על 2.49 מ' חיצוני ו- 2.20 מ' פנימי. - גובה של חנייה עם גג משופע לא יעלה על 2.49 מ'. <p>3. אירוח כפרי יחידות קייט:</p> <ul style="list-style-type: none"> - תותר הקמת 4 יחידות אירוח כפרי. - יחידות האירוח יהיו בהתאם לדרישות ולתקנים הפיזיים של משרד התיירות. - גודל יחידות האירוח יתואם עם משרד התיירות ויאושר על ידו. - כל שימוש אחר במבנים יהווה סטייה ניכרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

<p>מגורים בישוב כפרי</p>	<p>4.1</p>
<p>4. מבנים חקלאיים : יותרו שימושים ביתיים או חקלאיים, כגון: מחסנים, סככות ומשרד. מבנים חקלאיים ומבנה משק יבנו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח כפר. 5. בריכת שחייה : - הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה. - בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר. - מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אוויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה. 6. מבנים קיימים : מבנים שהוקמו כדין ושאינם תואמים להגבלות תכנית זו, למעט מבנים המסומנים להריסה, ימשיכו להתקיים בלא הגבלת זמן או הגבלה של העברת זכויות. בנייה חדשה ותוספת בנייה למבנים קיימים יהיו על פי תכנית זו.</p>	
<p>קרקע חקלאית</p>	<p>4.2</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.2.1</p>
<p>באזור זה יותרו עיבודים חקלאיים, מבנים לגידול צמחי, סככות חקלאיות.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>פעילות חקלאית</p> <p>א</p> <p>- ייאסר שימוש בחומרים מסוכנים למעט שימוש בחומרי הדברה ודישון לצרכי הפעילות החקלאית של בעל המשק. - חל איסור על שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק, או חומר בערה שווה ערך (למעט גז) ליצירת קיטור, חום או חשמל. - ייאסר שימוש באמוניה לצורכי קירור. - פסולת חקלאית- יוקם מערך נפרד לאיסוף, טיפול ופינוי פסולת לסוגיה השונים : פסולת ירוקה, פסולת ניילונים, פסולת שמקורה באריזות. כמו כן, מערך איסוף הפסולת החקלאית יהיה במתקנים ייעודיים. - מבנים חקלאיים ומבנה משק יבנו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>	
<p>שטח פרטי פתוח</p>	<p>4.3</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.3.1</p>
<p>מיועד לגינון, מעבר להולכי רגל ומעבר למערכות תשתית</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.3.2</p>
<p>אדריכלות</p> <p>א</p> <p>לא תותר כל בנייה בשפ"פ</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)				בניין / מקום	תאי שטח	יעוד		
	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כוללי						
										שרות	עיקרי		שרות				עיקרי	
(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	1	2	(6)	2 (5)	22	655 (4)	52 (3)		118 (2)	485 (1)	3000	מגורים	19A	מגורים בישוב כפרי
(7)	(7)	(7)	(7)	(7)		1	6	4 (10)	11.3	340			60 (9)	280 (8)		אירוח כפרי	19A	מגורים בישוב כפרי
(7)	(7)	(7)	(7)	(7)		1	6		16.7	500				500 (11)		מבנים חקלאיים	19A	מגורים בישוב כפרי
(7)	(7)	(7)	(7)	(7)		1	(13)		50 (12)	3708				3708	7415	מבנים קשיחים	19B	קרקע חקלאית
(7)	(7)	(7)	(7)	(7)		1	(13)		70 (12)	5190				5190		מבנים לגידול צמחי	19B	קרקע חקלאית

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 485מ"ר שטחים עיקריים שהם: שתי יחיד בשטח של 220מ"ר כ"א, ועוד 45מ"ר יחי הורים (220+220+45).

(2) 118מ"ר שטחי שרות שהם: 108מ"ר לשתי יחיד ועוד 10מ"ר ליחידת הורים (10+54+54), במכלול שטחי השרות לכל יחיד יהיו כמפורט: ממ"ד 12מ"ר, מחסן 12מ"ר, חניה מקורה/בנויה עד 30מ"ר (שטחי שרות יכולים להיות מעל או מתחת לכניסה הקובעת). שטח הממ"ד יקבע עפ"י דרישות פיקוד העורף המתעדכנות מעת לעת.

(3) 52מ"ר מרתפים לשתי יחיד (26+26). תותר הגדלת שטח המרתף על חשבון שטח עיקרי אך שטח המרתף לא יעלה על 60מ"ר.

(4) 655מ"ר שהם: שתי יחיד בשטח של 300מ"ר כ"א ועוד יחידת הורים בשטח 55מ"ר (300+300+55).

(5) 2 יחיד ועוד יחידת הורים.

(6) גובה בניין מגורים עם גג שטוח עד 7.5מ', ועם גג משופע עד 8.5מ' מדוד מפני קרקע טבעית או סופית, הנמוך מביניהם.

(7) כמסומן בתשריט.

(8) מזה 220מ"ר עבור יחידות אירוח. ועוד 60מ"ר עבור התכנסות/חדר אוכל שניתן יהיה לממש רק לאחר הקמת 3 יחידות אירוח לפחות.

(9) חניות מקורות ל- 4 יחידות אירוח.

(10) מספר יחידות אירוח.

(11) מבנים חקלאיים כולל 20מ"ר לכל היותר עבור משרד.

(12) סה"כ המבנים החקלאיים לא יעלה על 90% מהתכסית.

(13) גובה המבנים החקלאיים יקבע בהתאם לקריטריונים של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות



<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>- היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה. - תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסה בפועל של האלמנטים המסומנים להריסה. - מתן היתר בנייה מותנה בפינוי פסולת בניין לאתר מוכרז ע"י המשרד להגנת הסביבה. - בקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר איכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור והתואמים לכמות שהוערכה. - תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית בינוי של כלל החלקה ובה סימון של המבנים הקיימים והמבנים המתוכננים. תכנית הבינוי תכלול מרכיבים של פיתוח סביבתי (חניה בתחום המגרש בהיקף של מספר היחידות, שבילים, גינות, שילוט ותאורה). - עצים בוגרים: תנאי למתן היתר לכריתה/להעתקת עצים יהיה מתן רישיון מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות. - חיזוק מבנים נגד רעידות אדמה: היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413. - תנאי למתן היתר בנייה למבנים חקלאיים יהיה אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר. - אירוח כפרי: א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית בינוי של כלל החלקה ובה הסימון של המבנים הקיימים, המבנים להריסה והמבנים המתוכננים. תכנית הבינוי תכלול מרכיבים של פיתוח סביבתי (חניה בתחום המגרש בהיקף של מספר היחידות, שבילים, גינות, שילוט ותאורה). ב. על גבי התכנית יסומנו בהתאם לתשריט ייעודי הקרקע השימושים המחייבים בכל מבנה ("יחידת אירוח כפרי", "מחסן" כאמור). ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד התיירות לתכנית הבינוי. ד. תנאי להיתר בניה ליחידות האירוח יהיה קבלת חוות דעת משרד הבריאות.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החנייה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה. קו חשמל מתח נמוך - מרחק מתיל חיצוני 3 מ', מרחק מציר הקו 3.5 מ'. קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו - מרחק מתיל חיצוני 5 מ', מרחק מציר הקו 6 מ'. קו חשמל מתח עליון 161 מ"ו (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 20 מ'. קו חשמל מתח 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.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 פיתוח תשתית</p> <p>א. בהיתר הבנייה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.</p>	<p>6.4</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6.4	פיתוח תשתית
	<p>ב. המבנים יחוברו למערכת הביוב המרכזית של המושב.</p> <p>ג. כל קווי התשתית שבתחום התכנית: צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ד. בתחום התכנית, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים וכן כל קווי בזק יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>במקרים בהם שוכנע מהנדס הועדה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין קו בקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p>

6.5	ניקוז
	<ul style="list-style-type: none"> - יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים - שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר. - תובטח הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחמת המגרש והכנת מצע לעודפי המים בנקודה הנמוכה, חיבור השטחים החדירים במגרש בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר. - יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בנייה החומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'. - ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית יהיה, תוך 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28