

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 651-0631770

משק במגרש 36-מושב פטיש

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

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

במגרש 36 במושב פטיש בחלקת המגורים ישנם 2 בתי מגורים ומבנים חקלאים ע"פ תכנית מאושרת. אחד מבתים וסככה במשק, בנויים בחריגה מקו בניין צדדי. תוכנית זו מתאימה את קו הבניין למצב בשטח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית משק במגרש 36-מושב פטיש

ומספר התכנית

מספר התכנית 651-0631770

שטח התכנית 20.007 דונם

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	157949
קואורדינאטה Y	582837

**1.5.2 תיאור מקום**

משק 36 מושב פטיש

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

מרחבים - חלק מתחום הרשות: פטיש

נפה באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	36		פטיש

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100806	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**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
121 /03 /7	36

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 23תכנון זמין  
מונה הדפסה 23תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/12/2011		977	6329	תכנית זו כפופה לתכנית 521/02/7 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.	כפיפות	521 /02 /7
21/02/1952		4518	215	תכנית זו כפופה לתכנית 121/03/7 בתחום הקו הכחול.	כפיפות	121 /03 /7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רחל ברבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רחל ברבי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 30 03/02/2021	רחל ברבי	01/02/2021	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

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 23

**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
יו"ר ועד המושב	מייצג בא כח	מייצג בא כח, צבי קורבשי (1)			פטיש			08-9923069		ba.racheli7@gmail.com
ועד המושב	מייצג בא כח	מייצג בא כח, עמיחי כהן (1)			פטיש			08-9923069		ba.racheli7@gmail.com
ועד המושב	מייצג בא כח	מייצג בא כח, רמי דודיאן (1)			פטיש			08-9923069		ba.racheli7@gmail.com
ועד המושב	מייצג בא כח	מייצג בא כח, הילל מגריבי (1)			פטיש			08-9923069		ba.racheli7@gmail.com
ועד המושב	מייצג בא כח	מייצג בא כח, זאדה ניסים אברהם (1)			פטיש			08-9923069		ba.racheli7@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. הנגב מושב פטיש.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יוסף לוי			פטיש		(1)	053-7304257		shirant1407@gmail.com

(1) כתובת: משק 36 מושב פטיש.

**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	(1)		08-6624220	08-6624221	

(1) כתובת: ת.ד. 223 באר שבע.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ה/אדריכלות	עורך ראשי	רחל ברבי	42093/ה		באר שבע	אבן שפרוט	5	08-6431068	08-6431068	Ba.racheli7@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	לביב חלבי	808		דאלית אל-כרמל	(1)		04-6839520	04-8396098	halabi@hlalabil.co.il

(1) כתובת: דלית אל כרמל 2/66 מיקוד 30056.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

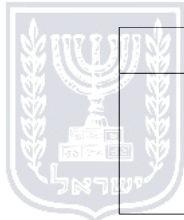


תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



**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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

מונח	הגדרת מונח
נחלה	מקרקעי ישראל שהנם קרקע חקלאית, בגודל שנקבע ע"י שר החקלאות בהתייעצות עם הרשות לתכנון במשרד החקלאות, המיועדת למתיישב לצורך מגוריו ופרנסתו מהמשק החקלאי שפותח או יפותח בה.

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 מצב קיים בשטח חקלאי ומגורים בישוב כפרי בנחלה 36 מושב פטיש.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי קוי בניין צדדי להסדרת מצב קיים.
- שינוי מיקום גבול בין איזור מגורים לשטח חקלאי, ללא שינוי בגודל השטח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	36A
קרקע חקלאית	36B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	36A
להריסה	מגורים בישוב כפרי	36A



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי וחצי חקלאי	20,007	100
סה"כ	20,007	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	2,500.01	12.50
קרקע חקלאית	17,507.38	87.50
סה"כ	20,007.39	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	<p>תא שטח 36A :</p> <p>א. מבני מגורים.</p> <p>ב. חניה מקורה לרכב.</p> <p>ג. מבנים חקלאיים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>תא שטח 36A :</p> <p>א. בשטחים הנכללים ב"משק חקלאי" אשר מאושר בהם שימוש למגורים בהתאם לתכניות תקפות מאושרות, תותר בניית 3 יחידות דיור בשני מבנים, האחת לבעל המשק והשנייה לבן ממשיך ועוד יחידת הורים ששטחה הכולל לא יעלה על 55 מ"ר.</p> <p>יחידת הורים תהיה צמודה למבנה מגורים של בעל המשק במרחק שלא יעלה על 5.0 מ'.</p> <p>ב. מבני המגורים ימוקמו, ככל הניתן, בחלק הקדמי של החלקה הגובל בדרך הגישה למשק חקלאי. המרחק המזערי בין שני מבני המגורים בחלקה יהיה 5 מ' או צמודים זה לזה בתנאי שמירה מוחלטת על הפרטיות ואיכות החיים.</p> <p>ג. גובה המבנה העיקרי למגורים עם גג שטוח יהיה עד 7.5 מ', ועם גג רעפים - 8.5 מ', מדוד מפני קרקע טבעית או סופית - הנמוך מביניהם.</p> <p>ד. תותר בניה למטרות שירות: ממ"ד, חניה מקורה לרכב, מחסן ביתי, מרתף, בתנאים שלהלן:</p> <p>1. ממ"ד - על פי דרישות ואישור פיקוד העורף, שייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי.</p> <p>2. מרתף:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- בניית מרתף כפופה להוראות תקנות התכנון והבניה (תוספת שניה תש"ל 1970) או לתקנות התקפות בעת מתן היתר הבניה.</li> <li>- גובה חלל המרתף בין רצפתו לתחתית תקרתו לא יעלה על 2.20 מ'. חלל בגובה העולה על 2.21 מ' יחשב מבחינת חישוב אחוזי בניה כשטח עיקרי.</li> <li>- 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.</li> <li>- חלל המרתף יימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, ובכל מקרה 0.00 גובה רצפת קומת הכניסה לא יעלה על 1 מ' מעל פני הקרקע הטבעית שמסביב לקומת הכניסה, או מפלס הפיתוח הסופי לפי הנמוך מביניהם.</li> <li>- הכניסה למרתף תהיה אך ורק מתוך יחידת הדיור עצמה.</li> <li>- המרתף ישמש את הצרכים הביתיים של המשפחה המתגוררת בלבד.</li> <li>- בעת הקמת המרתף יינקטו כל הפעולות והאמצעים הדרושים על מנת למנוע פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מוקם המרתף.</li> <li>- הועדה המקומית לתכנון ובניה תהיה מוסמכת לדרוש כתנאי להיתר, כי הנספח לחישובים ליציבות הבניין, יכלול תכנית ביצוע חפירות אשר תבטיח את יציבות החפירה ואת מניעת הפגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מוקם הבנין המבוקש, וכן פירוט האמצעים והפעולות הנדרשים לשמירה על הוראות הבטיחות בעת ביצוע המרתף ולאחר הקמתו.</li> <li>- בבקשה להיתר לבניין הכולל מרתף, יפורטו הפתרונות לנושא הניקוז בתחומי המרתף כחלק מפתרון הניקוז הכללי במגרש, ואת המפרט לאיטום הבנייה.</li> </ul>

מגורים בישוב כפרי	4.1
<p>3. מחסן :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- המחסן יבנה בקווי בניין צדדי ואחורי אפס ובלבד שלא יהווה מטרד למבני המגורים.</li> <li>- גג המחסן הבנוי הפונה אל השכן יהיה ללא מעקות, לא ישמש כמרפסת, ולא ישמש להנחת מתקנים כגון דוד וקולטי שמש ו/או מתקני מיזוג אויר וכדומה.</li> <li>- גובה פנימי ממוצע של המחסן יהיה עד 2.50 מ'.</li> <li>- קיר המחסן הנמצא בקו בנין צדדי אפס והפונה אל השכן יהיה אטום.</li> <li>- ניקוז גג המחסן יהיה לכיוון המגרש עצמו.</li> </ul>	



קרקע חקלאית	4.2
	4.2.1
<p><b>שימושים</b></p> <p>בתא שטח 36B יותרו עיבודים חקלאיים, הקמתם של בתי צמיחה, חממות, בתי רשת, סככות חקלאיות, מחסנים חקלאיים, בית מיון, אריזה וקירור המשרתים במישרין את הפעילות החקלאית של בעל המשק.</p>	
	4.2.2
<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הקמת מבנים חקלאיים תהיה בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</li> <li>2. קירווי צמחי יתאפשר בכל השטח המיועד לקרקע חקלאית.</li> <li>3. לא תותר אחסנת חומרים מסוכנים, לרבות חומרי דישון וכן אחסון של דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.</li> </ol>	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(6)	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	1 (5)	2 (3)	24	36.2	655	60 (2)		110 (1)	485	2500	36A	מגורים	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)				70	12255				12255 (7)	17507	36B	קרקע	קרקע חקלאית
(6)	(6)	(6)				50	8753				8753 (9)	17507	36B	מבני משק	קרקע חקלאית



אחורי תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
(6)	36A	מגורים	מגורים ביישוב כפרי
(6)	36B	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
(6)	36B	מבני משק	קרקע חקלאית

תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

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) שטחי השירות כוללים :
  - א. מחסן-8.0 מ"ר, ממ"ד-12.0 מ"ר, חניה מקורה-30.0 מ"ר, לכל יחידת דיור.
  - ב. 10.0 מ"ר מחסן, עבור יחי' הורים..
- (2) 30.0 מ"ר מרתף לכל יחידת דיור=60.0 מ"ר.
- (3) 2 יח"ד+יחידת הורים בגודל עד 55 מ"ר הצמודה ליחידה העיקרית.
- (4) 7.5 מ' לגג שטוח ו-8.5 מ' לגג רעפים.
- (5) מרתף.
- (6) כמסומן בתשריט.
- (7) עד 70% מהתכסית עבור בתי צמיחה.
- (8) - בכפוף לאישור משרד החקלאות, ניתן יהיה לאשר מבנים חקלאיים עבורם נדרש גובה העולה על 6.6 מטר.
  - גובה מירבי של בתי צמיחה יעמוד על 7.5 מ'.
- (9) עד 50% מהתכסית עבור מבנים חקלאיים כגון : אחסנת תוצרת חקלאית, בית אריזה, בתי קירור וכדומה.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

**6. הוראות נוספות****6.1****תנאים בהליך הרישוי**

היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:

א. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

ב. היתרי בנייה למבנים חקלאיים ינתנו בהתיעצות עם משרד החקלאות, ופיתוח הכפר.

ג. פסולת-

היתר בנייה למבנה חקלאי, יותנה בקבלת אישור מהנדס הוועדה המקומית בדבר קיומו של פתרון לאיסוף וסילוק של פסולת כהגדרתה בתוכנית זו, לאתר מאושר ומסודר ע"פ כל דין.

ד. פסולת ועודפי עפר-

יובטחו הסידורים לאיסוף, טיפול ופינוי פסולת לסוגיה ועודפי עפר בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות, לרבות התחייבות המבקש לפינויים לאתרים מאושרים ומסודרים ע"פ כל דין.

ה. היבטי תשתית-

המבנים יחוברו למערכת ביוב אזורית של מרחבים.

ו. תנאי למתן היתרי בניה לטיפול או פירוק מבנים הכוללים אלמנטים מאסבסט יהיה עמידה בחוק למניעת מפגעי אסבסט אבק מזיק התשע"א 2011.

ז. תנאי למתן היתר בניה להקמת יחידות אירוח כפרי, יהיה בתיאום עם משרד התיירות.

ח. תנאי לכריתה/העתקת עצים בוגרים יהיה קבלת אישור מאת פקיד היערות על פי פקודת היערות.

ט. היתר לתוספת בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

י. עמידות המבנים בפני סיכונים סיסמיים לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת.י. 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיו בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

י"א. חישובים ואבחון לפי ת"י 6408 רמה II, בדבר הצורך בחיזוק לתוספת למבנים קיימים בפני רעידות אדמה, כתנאי ליישום התכנית.

י"ב. תנאי למתן היתר בניה למבנה קירור, מיון ואריזה יהיה בתיאום עם היחידה לאיכות הסביבה נגב מערבי לנקיטת כל האמצעים הדרושים למניעת מפגעים, לרבות הגשת דו"ח אקוסטי ככל ויידרש על-ידם.

**6.2****חלוקה ו/ או רישום**

חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

**6.3****הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הוועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוחכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי הציבור), 1943.

**6.4****חניה**

6.4.1 החניה תהיה בתחומי המגרש ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר בנייה.

6.4.2 החניה תבנה מחומרים קלים בקווי בניין קדמי וצדדי אפס ולבד שלא תהיה הפרעה לקווי הראייה במגרשים פינתיים.

חניה	6.4
	<p>6.4.3 תותר חנייה בנוייה מחומרים מסיביים בתנאי שתהיה חלק אינטגרלי מהמבנה העיקרי ותשתלב בו מבחינה ארכיטקטונית ואסתטית ובתנאי שתוקם בתחום קווי הבניין.</p> <p>6.4.4 גג החניה הפונה אל השכן יהיה ללא מעקות, לא ישמש כמרפסת ולא ישמש להנחת מתקנים כגון דוד וקולטי שמש ו/או מתקני מיזוג אוויר וכדומה.</p> <p>6.4.5 ניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש עצמו.</p> <p>6.4.6 גובה פנימי ממוצע של החניה הבנוייה יהיה עד 2.30 מ'.</p>
תשתיות	6.5
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p> <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p> <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<p>שרותים הנדסיים</p> <p>א. ביוב ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה האזורית מרחבים. יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום התוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ד. אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבניין לרשת המים או למכון טיהור.</p> <p>חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף מרחק מתיל קיצוני - 2.0 מ' מרחק מציר הקו - 2.25 מ' קו חשמל מתח נמוך-תיל בודד מרחק מתיל קיצוני - 1.50 מרחק מציר הקו - 1.75 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי: מרחק מתיל קיצוני - 5 מ' מרחק מציר הקו בשטח בנוי - 6.5 מ' מרחק מציר הקו בשטח פתוח - 8.50 מ' קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) מרחק מציר הקו - 20 מ' קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) מרחק מציר הקו - 35 מ' באיזורים בהם המרחקים בין עמודי חשמל בקווי מתח עליון/על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת חשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p>



<b>פיקוד העורף</b>	<b>6.6</b>
תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	
<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<b>6.7</b>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס ____.</p> <p>ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	
<b>ניקוז</b>	<b>6.8</b>
<p>מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>שימור וניהול מי נגר עילי בתכניות הכוללות מגורים:</p> <p>א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למיסשטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.</p> <p>ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו' ...</p> <p>ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p>	
<b>7. ביצוע התכנית</b>	
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
מייד לאחר אישור התוכנית	

