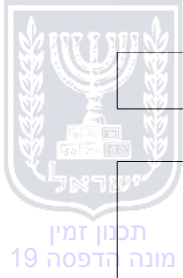


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 611-0650143

מגרש 305 תוספת זכויות



מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי שדרות  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

31/10/2021

להפקיד את התכנית

28/03/2022

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית נקודתית בשכונת הכלניות שדרות, במגרש 305 המיועד למבנים ומוסדות ציבור ללא זכויות. התכנית קובעת זכויות, שינוי יעודים, הוראות בניה, ושינוי קווי בניין ומסדירה דרך יציאה תחבורתית בחלקו הצפוני של המגרש.

שכונת נאות שקמה נמצאת בתווך בין המרחב העירוני הקיים לבין השכונות המתהוות בימים אלה. רוב השכונות החדשות נמצאות בשלב אכלוס מתקדם ועל כן קיים צורך ממשי בהקמת מתחם מוסדי זה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מגרש 305 תוספת זכויות
------------------------	-----------	-----------------------

מספר התכנית	611-0650143
-------------	-------------

שטח התכנית	13.756 דונם
------------	-------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	שדרות
קואורדינאטה X	161581
קואורדינאטה Y	605016

**1.5.2 תיאור מקום**

מגרש 305 מיועד למוסדות ציבוריים, ממוקם בשכונת הכלניות בסמוך לבית העלמין.

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

שדרות - חלק מתחום הרשות: שדרות

נפה אשקלון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שדרות			

שכונה הכלניות

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2828	מוסדר	חלק		10, 29

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 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 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
17/04/2018		7082	7770	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 21 /02 /101 /34 ממשיכות לחול.	שינוי	34 /101 /02 /21
23/11/2016		994	7385	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 611-0316067 ממשיכות לחול.	שינוי	611-0316067
22/10/2009		210	6008	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /02 /303 /33 ממשיכות לחול.	שינוי	33 /303 /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			אבירם דותן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבירם דותן		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	13: 04 20/01/2022	אבירם דותן	20/01/2022	1	1: 500	מנחה	אדריכלות
לא		13: 04 20/01/2022	רנן שחורי	20/01/2022	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא		11: 09 30/11/2021	אבירם דותן	20/06/2021	1	1: 500	מחייב חלקית	מצב מאושר

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

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית, ועדה מקומית שדרות ועדה מקומית שדרות		עיריית שדרות	שדרות	(1)		08-6620285		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : בר-לב 4.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית, ועדה מקומית שדרות ועדה מקומית שדרות		עיריית שדרות	שדרות	(1)		08-6620285		

(1) כתובת : בר-לב 4.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		מנהל מקרקעי ישראל מנהל מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		08-6264279		

(1) כתובת : התקווה 4.

**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	אבירם דותן	27988508		כפר סבא	(1)		073-7873868		as@as-arc.com
מודד	מודד	עיסא אטרש	1391		נוף הגליל	(2)		054-6564691		geositesystem@gmail.com
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	רנן שחורי	101261		בני ברק	(3)		03-7541000		dannyl@datamap.com

(1) כתובת: טרומפלדור 6.

(2) כתובת: קורנית 8.

(3) כתובת: בר כוכבא 23.



משרד תכנון ופיקוח  
19 הדפסה



משרד תכנון ופיקוח  
19 הדפסה



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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

קביעת זכויות למגרש 305 המיועד למבנים ומוסדות ציבור ללא זכויות ושינוי יעודים לטובת דרכי גישה, כניסה ויציאה למגרש.

התכנית קובעת זכויות, הוראות בניה, ושינוי קווי בניין.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

ב. קביעת התנאים למתן היתרי בניה.

ג. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי, קווי בניין מספר קומות ותכסית.

ד. שינוי יעוד משצ"פ לדרך בחלקו הצפוני של המגרש.

ה. שינוי יעוד מחניון ציבורי למבנים ומוסדות ציבור בחלקו הדרום מערבי של המגרש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	305
דרך מאושרת	703
דרך מוצעת	702

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	175.75	1.28
חניון	75.42	0.55
מבנים ומוסדות ציבור	13,019.27	94.65
שצ"פ	484.96	3.53
<b>סה"כ</b>	<b>13,755.4</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	175.75	1.28
דרך מוצעת	484.96	3.53
מבנים ומוסדות ציבור	13,095.27	95.20
<b>סה"כ</b>	<b>13,755.98</b>	<b>100</b>



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. שימוש עיקרי מבנים ומוסדות ציבור. ב. יותרו שימושים נוספים או נלווים לשימוש העיקרי שיקבע למבנה כל עוד השימוש הנוסף מתאים לו בהיקפו ובאופיו, כל זאת כפוף לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b> א. הכניסה הקובעת היא הכניסה שנקבעה כזו בהיתר הבניה . ב. מבני חינוך, ציבור יתוכננו תוך מתן דגש על חזות המבנים אשר ידגיש את המיקום ברחוב, ככל הניתן לא ימוקמו גדרות בחזיתות המבנים . ג. החצרות יהיו נגישות לציבור גם בשעות ובימים שאין פעילות סדירה במבנים על פי הנחיית הוועדה המקומית ובאישור משרד החינוך/הגוף הציבורי הרלוונטי. ד. לא ימוקמו חניות בחזית לרחובות הסמוכים, אלא בדומה לנספח התנועה המפורט. ה. לבקשת היתר בניה תצורף תכנית פיתוח סופי של המגרש בקניימ 1: 100, במסגרת התכנית יסומנו גבהים סופיים של הפיתוח חצר וקירות תומכים בגבול המגרש. פתרונות ניקוז, יסומנו קווי חשמל, טלפון מיס וביוב, יסומנו מתקני גז ואשפה, מקומות לתליית הכביסה, שעון ומים. יסומנו הגדרות וכן יינתן מפרט חומריהם, צבעם ודוגמתם. ו. במבני ציבור חדשים, ששטחם מעל 100 מ"ר, יהיה מיצוי מקסימאלי של שטח הגג לטובת מתקנים פוטו וולטאים.
<b>ב</b>	<b>מרתפים</b> א. תותר בניה במרתפים בתכנית קו קונטור קומת הקרקע ובהתאם לזכויות המותרות.
<b>ג</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b> ציפוי חוץ- בבקשה להיתר בניה יסומנו ע"ג תכנית החזיתות חומרי ציפוי חוץ של המבנה. יותרו ציפויים לחזיתות המבנה בהתאם להנחיות המרחביות של הרשות המקומית ובתאום עם מהנדס העיר.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעברים ציבוריים לכלי רכב והולכי רגל ושטחים ציבוריים לחניית כלי רכב, בהם לא תותר בניה פרט למבנים ומתקנים ציבוריים המוזכרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 לרבות "מתקני תשתית" כמוגדר בסעיף הנ"ל לפיתוח גנני.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעברים ציבוריים לכלי רכב והולכי רגל ושטחים ציבוריים לחניית כלי רכב, בהם לא תותר בניה

<b>דרך מוצעת</b>	<b>4.3</b>
פרט למבנים ומתקנים ציבוריים המוזכרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 לרבות "מתקני תשתית" כמוגדר בסעיף הנ"ל לפיתוח גנני.	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						
						סה"כ שטחי בניה	עיקרי					שרות
4	4	4	60	170	21770 (4)	6403 (3)	2561 (2)	12806 (1)	12806	305	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

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) 100%.

(2) 20%.

(3) קו קונטור קומת קרקע.

(4) מתן זכויות בהקף זה נועדו למימוש עתידי לטובת שימושים ציבוריים נוספים בהתאם לשימושים המותרים.

(5) עד 3 קומות מ-0.00 שיקבע למבנה.

(6) קומות מהכניסה הקובעת+קומת מרתף.



קדמי תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:

א. תכנית הבינוי תציג את הכניסות והיציאות מן המתחם לרכב ולהולכי רגל כך שתאפשר חיבור בין הרחובות הסמוכים ושימוש ובאי השכונה במתקנים בזמן שהמבנה אינו פעיל.

ב. הכנת תכנית בינוי לביצוע בקניימ שלא יפחת מ-500: 1, באישורה של הועדה המקומית, לכל בקשה להיתר תוכן ע"י המבקש תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר.

ג. אישור רשות התמרור לתכניות הסדרי תנועה מפורטות הכוללות הסדרי תנועה וחניה לרכב פרטי, רכב-תפעולי, רכב חירום וחניה לנכים.

תנאי לאישור איכלוס יהיה ביצוע בפועל של תכניות אלה.

ד. בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות הפסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור

על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי.

ה. תנאי לקבלת היתר בניה כפוף לאישור משרד הבריאות.

**6.2****הוראות בינוי**

א. לבקשות להיתר בניה במגרשים יצורפו תוכניות פיתוח מפורטות בקניימ 1: 250. תוכניות הפיתוח יתבססו על תוכניות בינוי ופיתוח בקניימ 1: 500, שיכללו הנחיות מפורטות לפיתוח המגרשים, עיצוב חזיתות המגרשים ולמערכות.

בתוכניות הפיתוח יפורטו גבהי מפלסי הפיתוח, כולל גבהי גדרות בחזיתות המגרש השונות.

ב. גמר המבנה יהיה מחומר קשיח המשתלב בסיבבה הקיימת והכל בהתאם להנחיות המרחביות של הרשות המקומית ובתאום עם מהנדס העיר.

ג. חיבורי מערכות תשתית - מים, חשמל, טלפון, דלק, גז וכו' מגבול המגרש אל הבניין יהיו תת-קרקעיים.

ד. מתקני הגז, הדלק וכו', ישולבו ויוסדרו בפיתוח המגרשים ולא יהיו גלויים לעין. המתקנים יסומנו בתוכניות הפיתוח כחלק מהבקשה להיתרי הבניה.

ה. מתקני אשפה ייבנו בגבולות החלקה (על קו בנין 0). פריסת מתקני האשפה ועיצוב המתקנים יוגשו לאישור הועדה המקומית.

ו. ניקוז עילי ותת קרקעי, סימון אזורי החדרת מי נגר עילי.

**6.3****חשמל**

אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ.

הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל.

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו תחת קווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה.

1. קו חשמל במתח נמוך, עם תילים חשופים עד- 2.00 מ'.

עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים עד- 1.50 מ'.

2. קו חשמל במתח גבוה עד 33 ק"ו. (קווים קיימים, קווים מתוכננים או מאושרים).

מהתיל הקיצוני-5.00 מ'

<p style="text-align: right;"><b>חשמל</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.3</b></p>
<p>3. קו חשמל במתח גבוה עד 160 ק"ו. (קווים קיימים, קווים מתוכננים או מאושרים). מהתיל הקיצוני-11.00 מ'</p> <p>4. קו חשמל במתח גבוה מעל 400 ק"ו. (קווים קיימים, קווים מתוכננים או מאושרים). מהתיל הקיצוני-21.00 מ'</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי חגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p> <p>אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:</p> <p>מ-3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו. מ-1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו. מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.</p> <p>ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>חניה</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.4</b></p>
<p>א. החניה תהיה בתחום המגרש ע"פ תקן החניה התקף לעת מתן היתר הבניה. ב. יפורטו דרכי גישה לרכב חרום, רכב הצלה ורכב שרות. ג. יפורטו חניות עייף תקן כולל חניה תפעולית וחנית נכים. ד. רצוי להמנע מחניות בחזית המגרש לכיוון הרחובות הסמוכים, ובהתאם לנספח התנועה.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>איכות הסביבה</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.5</b></p>
<p>אשפה-</p> <p>1. יובטחו דרכי טיפול בפסולת המוצקה כך שיימנעו היווצרות ריחות, מפגעים תברואתיים, מפגעים חזותיים וסיכונים בטיחותיים, באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p> <p>2. לא יוצבו מתקנים לאצירה ולטיפול בפסולת אלא בתחומי מגרשים, בצמוד או בתוך המבנה, במקום שייקבע בהיתר הבניה.</p> <p>3. היתר בניה ורשיון עסק מותנה בקיום ההוראות בדבר טיפול וסילוק פסולת מוצקה, כולל מיון, אחסון זמני והעברה לאתר סילוק אזורי, בהתאם להוראות הוועדה המקומית והרשות הסביבתית.</p> <p>4. בשטחים ציבוריים, לא תותר אצירת פסולת מוצקה שמקורה בשטחים פרטיים.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.6</b></p>
<p>חלוקה ורישום בתכנית ייעשו לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>ביו, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.7</b></p>
<p>א. כל מבנה הנבנה בתחום התכנית יחובר לרשת הביוב העירונית התאום עם מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>ב. אספקת המים תהיה מהרשת העירונית בתאום עם מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות</p>	



<p align="center"><b>6.7 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
<p>המוסמכות.</p> <p>ג. צנרת ביוב ציבורית לא תעבור בדרך כלל בשטח מגרשים פרטיים, אך במידה ולא יתאפשר פתרון אחר</p> <p>מותר להניח צינורות ביוב ציבוריים בשטח המגרשים הפרטיים.</p> <p>ד. ניקוז המבנים יהיה באישור מהנדס העיר, ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>ה. מים- תוכניות מערכת אספקת המים יתואמו ויאושרו ע"י משרד הבריאות.</p> <p>ו. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים המיועדת לשתייה לבין מערכת אספקת מים המיועדת לצרכים אחרים שאינם לשתייה כגון: גינון, שטיפות, כיבוי אש וכו'.</p> <p>ההפרדה תבוצע על ידי מכשיר למניעת זרימה חוזרת ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p> <p>ז. תכנון קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה יהיה על פי הנחיות מש"ל העדכניות ביותר.</p>	
<p align="center"><b>6.8 ניהול מי נגר</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>ניקוז, תיעול ושימור נגר עילי:</p> <p>לפחות 20% משטח כל מגרש יישארו לא מבונים ולא מחופים, מעל ומתחת לקרקע בחפיפה, ויהוו חלק מ"רצועה ירוקה"</p> <p>שמטרתה השהיית הנגר העילי.</p> <p>תיאסר הזרמת נגר עילי ממגרש למגרש, למעט במקרים בהם אין אפשרות למוצא לכביש או לשטח ציבורי. במקרים אלה תותר הזרמה עילית או תת קרקעית ממגרש עליון למגרש שמתחתיו, באישור מהנדס העיר.</p> <p>יש לנקוט בכל האמצעים על מנת להקטין את הנגר העילי ולנסות להחדיר לתוך הקרקע כמות גדולה של מים, תוך הבטחת האיכויות הנדרשות. אמצעי ההחדרה יפורטו בשלב היתר בניה ויהוו תנאי להיתר.</p>	
<p align="center"><b>6.9 תשתיות</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>א. בבנייה רוויה, מסחרי או ציבורי יש להכין תשתית תת קרקעית וסיום בגוב בראש המגרש לאספקת קווי בזק לפי תאום התכנון עם היזם.</p> <p>ב. יש לתאם ולאשר עם גורמי התכנון של חב' בזק כיווני הזנה ראשיים וחיבור לתשתיות קיימות.</p> <p>ג. בעת התכנון המפורט יש לתאם עם חב' בזק ולקבל הנחיותיהם בנדון.</p> <p>ד. תשתיות חברת הטל"כ (טלויזיה בכבלים).</p>	
<p align="center"><b>6.10 הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p>מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בנכס בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.</p>	
<p align="center"><b>6.11 עתיקות</b></p>	<p align="center"><b>6.11</b></p>
<p>חלק מהשטח הנכלל בתחומי התכנית, באזורים המסומנים בתשריט, הינו אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליו</p>	



6.11	עתיקות
	<p>הוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p> <p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח - 1978.</p> <p>ב. במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו העתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 9, יעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה. זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכנית כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p> <p>במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.</p>

6.12	פסולת בניין
	<p>היתר בניה מותנה בקיום הוראות בדבר טיפול וסילוק פסולת מוצקה, כולל מיון, אכסון וסילוק לאתר מורשה בהתאם לדין ובתאום עם מהנדס העיר.</p> <p>יובטחו דרכי הטיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.</p>

6.13	דרכים
	<p>א. לאורך הדרכים יושם דגש על נטיעת שדרות עצים ליצירת מעברים מוצללים להולכי רגל.</p> <p>ב. נספח התנועה המצורף לתכנית זו הינו מנחה בלבד.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - תוך 5 שנים.