

# מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

03/10/2021

## הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

02/01/2022

תכנית מס' 611-0889485

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

בית ספר הרא"ה מגרש 404

תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי שדרות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להסדיר גבולות של 2 תוכניות שאושרו במקביל ללא תיאום.  
תכנית 611-0358986 שאושרה בסמכות מחוזית ותכנית 611-0617810.  
מטרת התכנית לשנות את יעודו של חלק מתא שטח 1002 מתכנית 35/101/02/21 משצ"פ למבנים ומוסדות  
ציבור בהתאם לתכנית 611-0358986 שאושרה במחוזית,  
וזאת כדי להסדיר את גבולותיו של המגרש למבני ציבור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית 404 בית ספר הרא"ה מגרש

מספר התכנית

611-0889485

שטח התכנית

9.171 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מפורטת

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

לייר

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	162003
קואורדינאטה Y	604632

**1.5.2 תיאור מקום**

בית ספר הרא"ה, נמצא בשלב תכנון בימים אלה.

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

שדרות - חלק מתחום הרשות: שדרות

נפה אשקלון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה שכונת הכלניות

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2991	מוסדר	חלק	53-56, 98, 105	52, 96, 118, 130

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 20תכנון זמין  
מונה הדפסה 20תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
35 /101 /02 /21	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 02 /21 /02 ממשיכות לחול. 35 /101	6354	1836	05/01/2012
611-0358986	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 611-0358986. נספח התנועה והבינוי של תכנית 611-0358986 נשארים בתוקפם.	7916	10840	15/08/2018
611-0617910	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 611-0617910 ממשיכות לחול.	7965		23/10/2018



## 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		15: 08 22/11/2021	אבירם דותן	22/11/2021	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

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 20

**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית, ועדה מקומית שדרות ועדה מקומית שדרות		עיריית שדרות	שדרות	(1)		08-6620222		as@as-arc.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בר לב 4 שדרות.

**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)		08-6620222		as@as-arc.com

(1) כתובת: בר לב 4 שדרות.

**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)		08-6263626		as@as-arc.com

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית	ועדה מקומית שדרות ועדה מקומית שדרות			עיריית שדרות	שדרות	(2)		08-6620222		as@as-arc.com

(1) כתובת : התקווה 4.

(2) כתובת : בר לב 4 שדרות.

**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	יוסף כהן	699	משב מדידות ושרותי ביצוע בע"מ	ראשון לציון	(2)		03-9414820		mashav@mas-havmed.co.il

(1) כתובת : טרומפלדור 6.

(2) כתובת : משה לוי 14 א.ת.ח ראשלי"צ.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

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

שינוי יעוד שטח המיועד לפארק ציבורי לשטח למבנים ומוסדות ציבור, בשכונת הכלניות שדרות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים 404 ו-1002 בהתאם לתכנית התקפה -611-0358986 שאושרה במחוזית.

2. שינוי יעוד חלק מפארק/גן ציבורי בשטח 1635 מ"ר ליעוד מבנים ומוסדות ציבור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מבנים ומוסדות ציבור	404	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור	404
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	404

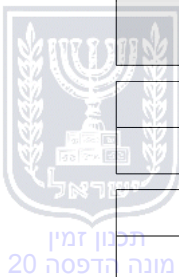
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	9,171	100
סה"כ	9,171	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	9,171.91	100
סה"כ	9,171.91	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	בית ספר, גני ילדים, מעונות יום לגיל הרך, מוסדות לחינוך מיוחד, מבני חינוך, דת, תרבות, בטחון, חירום, מעונות סטודנטים וכיו"ב.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. שימוש במבני ציבור לאחר שעות הפעילות - מבני החינוך יתוכננו כמבנים קהילתיים הפתוחים לשימוש כלל הציבור בשעות שלאחר הלימודים.</p> <p>2. העמדת המבנים במגרש תהיה בצמידות כלפי כיכר סמוכה, רחוב או שטח ציבורי אחר, כפי שמודגם בנספח הבינוי המצורף לתגנית התקפה 611-0358986, לשם ניצול מקסימלי של השטח הפתוח הנמצא בתחומם והדגשת הכיכר/החלל הציבורי.</p> <p>3. גמר חזיתות המבנים - 70% משטח החזיתות יהיה מחומרים קשיחים, ובכלל זה ציפוי אבן טבעית, אריחים מתועשים וכיו"ב.</p> <p>4. נפח המבנים והעמדת יתוכנן ככל הניתן כך שישמרו העצים הבוגרים הקיימים במגרש. הכל בהתאם לנספח הסביבה ונוף של התכנית 611-0358986.</p> <p>5. בשטחי חניה עיליים ינטעו עצים חצי בוגרים, בעלי גזע בקוטר 2" לפחות. כמות עצים: עץ אחד לפחות לכל 4 מקומות חניה (לא כולל חניית נכים וחניית רכבי חירום).</p> <p>6. יותרו חניונים בתת הקרקע, בהתאם לכמות הקומות המותרות בטבלת זכויות הבניה.</p>
ב	<p><b>תשתיות</b></p> <p>יותרו מעבר קווי תשתיות תת קרקעיים בתחום המגרשים.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד					
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת									
					שרות					עיקרי				
קדמי	5	5	5	5	4	20	80	18344	3669	14675	9172	404	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
אחורי	5	5	5	5	4	20	80	18344	3669	14675	9172	404	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**6. הוראות נוספות****6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור ועדה מקומית לתכנית צל לכל שטח המגרש בקנה מידה שלא יפחת מ-500:1 ותכלול:

- א. העמדת הבניין או הבניינים על רקע תכנית מדידה וחלוקה שנערכה על ידי מודד מוסמך.
- ב. חזיתות הבניין ופרטים עקרוניים.

2 בקשה להיתר תכלול גם את הנתונים הבאים:

א. תכנית פיתוח של כל המגרש בקני"מ 1:250. הכוללת בין השאר: מפלסי כניסה ראשיים למבנה וגבהים מתוכננים לשטח המגרש המתואמים עם גובהי ומפלסי הדרכים והמגרשים הסמוכים. פתרונות לנושא התנועה והחניה והורדת הנוסעים בשטח המגרש. תאור של מרכיבי הפיתוח הכולל: ריצוף, קירות תמך, דרוג קירות (אם נדרש), גידור, תאורה, מתקני אשפה, אמצעי הצללה, כולל פריסת קירות הפיתוח ופרטים. חומרי גמר. מיקום ארונות למערכות (פילרים), ואופן שילובם בחזיתות. תכנון מפורט של כל השטחים המשותפים. תכנית גינון, נטיעות והשקיה בהתאמה לגבהים ולעצים הקיימים.

ב. הנחיות בנושאי ניקוז לשם החדרת מי נגר למי תהום על פי מסמך הנחיות להחדרת מי נגר שיהיה תקף לאותה עת, ובכלל זה: הפניית מרזבים אל משטחים מחלחלים, הפניית ניקוז ממשטחים אטומים אל רצועות ירוקות מחלחלות, קביעת טבעות קרקע סביב עצים ובמחיה שיאפשרו ניקוז מים אליהן, חלחול וכדי. או לחילופין פתרונות ניקוז מרכזי ללא חלחול, הכל בהתאם להנחיות ואישור הועדה המקומית.

3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינייה לאתר מוכרז כדין.

4. בשלב היתר הבניה יש לקבל חוות דעת של גורם מקצועי מוסמך בדבר עיגון המלצות חברת חשמל לפי המדריך להקטנת שדות מגנטיים בבתי ספר.

**6.2****הוראות בינוי**

1. כל צנרת בבניין תהיה פנימית בלבד. תיאסר התקנת צינורות על קירות חיצוניים. למעט מרזבי גשם ובתנאי שיהיו ממתכת בלתי מחלידה ויצבעו בצבע לפי המצויין בהיתר הבניה.

2. לא תותר הצבת מתקנים הנדסיים על גגות המבנים, אלא אם ישולבו ויוסדרו בחלל הגג או במסתורים מיוחדים, או ימוקמו בקומה ההנדסית, במקומות בהם היא מותרת.

3. גמר חזיתות הבניינים יהיה מחומרים עמידים, בהתאם לתכנית העיצוב הארכיטקטוני.

4. אסורה הפניית חלון ממיידי / ממייק לכיוון הרחוב, ככר שכונתית או שטח ציבורי אחר, אלא אם כן נבנה חלון ההדף כחלון נגרר לתוך כיס, ע"פ הוראות הרשות המוסמכת התקפות בזמן מתן ההיתר.

5. גובה הבינוי המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר ו/או מגבולות התכנית המאושרת יש להגיש בקשה נפרדת ולהביא לאישור צה"ל. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.

6. יש לשלוח הודעת הקמה 9 חודשים טרם תחילת העבודות לצה"ל, לטרום גף חיל האוויר ולנציג מערכת הביטחון בוועדה המחוזית.

## 6.3

## שמירה על עצים בוגרים

- קיים עץ אחד בתכנית וחלות עליו ההנחיות הבאות:
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעצ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור הוא אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- ב. קו בניו מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיקף צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
- ג. אין לפגוע המסומנים לשימור ויש להגן עליהם ולשמרם גם מפגיעה מכאנית.



## 6.4

## פיתוח סביבתי

- הפיתוח בשטחים הציבוריים יעשה בהתאם להוראות הבאות:
- הקירות התומכים והגדרות הפונים לשטחים ציבוריים, יכללו ציפוי באבן. בקירות ישולבו המתקנים הטכניים (ארונות חשמל ותקשורת מים וכד'). ניתן למקם ארונות חלוקה לתשתיות (חשמל, תקשורת, מים, גז וכדומה) גם בקירות פיתוח הניצבים לגבול המגרש, בחזית הרחוב, ובתנאי שמול הארון יהיה מרווח של 1.5 מטר לפחות והגישה אליו תהיה חופשית מהרחוב, ללא צורך לעבור גדר, שער, מחסום, מקם חניה וכדומה.
  - מתקני האשפה יבנו בתוך חדר אשפה מקורה או מוטמן ע"פ ההנחיות שיפורטו בתכנית העיצוב הארכיטקטוני ובהתאם להנחיות העיריה.
  - במהלך עבודות הבינוי במגרשים, לא תותר כל שפיכת עפר, פסולת בניין וכדי, מעבר לתחומי המגרש.
  - יותר מעבר של ניקוז עילי ממגרש למגרש וכן מעבר תת קרקעי של מערכות תשתית ציבוריות (ניקוז, ביוב, מים וכדי) בשטחים ציבוריים וכן במגרשים המיועדים לבנייני ציבור.
  - גובה הקירות התומכים הפונים לרחובות, לשטחים הציבוריים, ובין מגרשים, כולל מעקה האבן הבנוי מעליהם לא יעלה על 2.5 מטר. הקירות יהיו מדורגים, תוך שמירה על אפשרות גישה לטרסת ביניים זו לצורך גינון וטיפול. הועדה המקומית רשאית לשנות את הגבלת גובה הטרסה במקרים מיוחדים. במגרשים בהס מופנות טרסות בקירות לכיוון דרך או מגרש ציבורי פתוח, חלה חובה נטיעה בטרסה של עצים בוגרים, כולל השקיה וטיפול שוטף בכל אזורי הגינון שבתחום המגרש.
  - חלה חובה לשלב נטיעת עצים במגרשי החניה. העצים ישולבו באיי צמחיה ברוחב 2 מ' לפחות בין אבני השפה שימוקמו בין חמשה מקומות חניה לכל היותר.
  - הנטיעות יהיו, על פי הנחיות ייתכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי, תוך שמירה על אופי המקום ובדגש על עצים בוגרים.
  - בתחומים המוגדרים בנספת הנופי כאזורים לשימור עצים לא תעשינה עבודות עפר העלולות לפגוע בעצים הקיימים. שינויים במפלסי הקרקע הקיימים לא יעלו על + 50 ס"מ. קירות טרסה באזורים אלו לא יעברו על הפרש של 60 ס"מ בין המפלס הגבוה לנמוך.
  - תותר העברת קווי ביוב וניקוז, ממגרש סמוך דרך המגרש, ובלבד שהדבר יעשה עד מרחק של 2 מ' מקו המגרש כלפי חוץ, ובאישור מיוחד של הועדה המקומית.
  - גדרות ומעקות - ייקבעו חומרים אחידים לגדרות בגבול המגרשים, ולמעקות במרפסות וגגות המבנים, וכן לפרטי פיתוח נוספים כגון שערים, פילרים, רמפות, רחבות כניסה וכדומה, החומרים ייקבעו



<p><b>6.4 פיתוח סביבתי</b></p>	<p>6.4</p>
<p>לעת הכנת מסמך הנחיות הפיתוח, בתיאום עם מהנדס העיר.</p>	
<p><b>6.5 ביוב וניקוז</b></p>	<p>6.5</p>
<p>1. ניהול מי נגר - בכל שטח התכנית יוסדרו הסידורים הנדרשים לצורך השהיית מי נגר, לצרכי חילחול, ניקוז מי נגר בשטחים ציבוריים לאזורי השהיה נמוכים וכד'. 2. מערכת הביוב של הבינוי בתכנית כולה תחובר למערכת הביוב העירונית. 3. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p>	
<p><b>6.6 חשמל</b></p>	<p>6.6</p>
<p>1. 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. - קו חשמל מתח נמוך: מרחק מהתיל החיצוני 3 מ. מרחק מציר הקו 3.5 מ. - קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו: מרחק מהתיל החיצוני 5 מ. מרחק מציר הקו 6 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 55 מ. 2. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.</p>	
<p><b>6.7 תשתיות</b></p>	<p>6.7</p>
<p>כל מערכות התשתית כולל טלפון, טלוויזיה בכבלים, תאורה, מים, ביוב, ניקוז, גז, תהינה תת קרקעיות כולל החיבור לבניין. הנחיות לגבי מיקום ואופי ארונות תשתית, גומחות שרות וכד' יינתנו במסמך הנחיות הפיתוח, ובכל מקרה ישולבו בקירות המבנים / החצר.</p>	
<p>2. כל רשת החשמל תהיה תת קרקעית.</p>	
<p>3. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה (חדרי שנאים) בשטח התכנית בתוך הבניינים, או במגרשים עד קו בנין אפס כחלק ממפלט והיקף המרתף. כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה ייקבעו בתכנית הפיתוח ותכנית העיצוב הארכיטקטוני, ובתאום עם חברת החשמל. א. על היזם להקצות, אם יידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים טכניים או כלליים שיקבעו על ידי חברת החשמל. ב. בתחום התכנית כולה יותר מעבר קווי מתח גבוה בתת קרקע. ג. תוקנה גישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות. ד. רמת הקרינה מחדרי השנאים וארונות חשמל לא תעלה על סף הקרינה בהתאם להמלצות המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p><b>6.8 עתיקות</b></p>	<p>6.8</p>
<p>בשטח התכנית קיים אתר עתיקות מוכרז. כל עבודה בתחום אתר העתיקות תהיה כפופה להוראות התכניות התקפות, וכן להנחיות הבאות: העבודה תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"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>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

<b>6.9 חניה</b>	
	החניה תהיה ע"פ תקן החניה התקף לעת מתן היתר הבניה.
<b>6.10 חלוקה ו/ או רישום</b>	
	חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.
<b>6.11 היטל השבחה</b>	
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.
<b>6.12 הפקעות לצרכי ציבור</b>	
	1. מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפיי סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.



<b>7. ביצוע התכנית</b>	
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
	10 שנים מיום החלטה.

