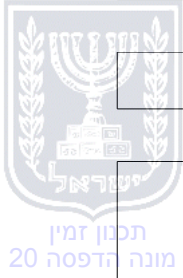


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 652-0696146

שכ' 6 מגרש 1-2, לקייה



מחוז  
מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי  
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 מציעה הסדרת המגורים במגרש 1-2 בשכונה 6 בלקייה, לצורך מתן מענה לצרכי משק הבית, על ידי שינוי ייעוד ממגורים א' עם חזית מסחרית למגורים ומסחר, הגדלת זכויות הבניה והזכויות עבור המסחר במגרש ושינוי קווי בניין.



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 שכל 6 מגרש 1-2, לקייה

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 652-0696146

שטח התכנית 1.2 1.913 דונם

שטח התכנית 1.2

סוג התכנית 1.4 תכנית מפורטת

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

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 נגב מזרחי

188107 קואורדינאטה X

581689 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכי' 6 מגרש 1-2

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

לקייה - חלק מתחום הרשות: לקייה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	1		לקייה
	2		לקייה

שכונה שכי' 6 מגרש 1-2

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100220/4	מוסדר	חלק		2
100445	מוסדר	חלק	66-67	

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 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

## 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
07/06/1998		3920	4651	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / 02 / 183 / 10. הוראות תכנית 7 / 02 / 183 / 10 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	10 / 183 / 02 / 7
26/12/1998		1294	3957	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / 02 / 183 / 4. הוראות תכנית 7 / 02 / 183 / 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	4 / 183 / 02 / 7
02/01/1998		1357	3960	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / 03 / 386. הוראות תכנית 7 / 03 / 386 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	386 / 03 / 7
13/10/2016		153	7361	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 652-0197541 ממשיכות לחול.	החלפה	652-0197541
23/11/1998			4701	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 / 28 / 4 ממשיכות לחול.	החלפה	4 / 28 / 2



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אחמד אבו עאבד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד אבו עאבד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 08 23/08/2021	אחמד אבו עאבד	22/11/2020	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		09: 19 22/08/2021	זאהר זידאן	15/08/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		15: 12 05/01/2022	אחמד אבו עאבד	22/10/2018	1	1: 250	רקע	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
	פרטי	חליל מחמוד אבו גנים			לקיה	(1)	2	052-6945014		halid.gn@g mail.com
	פרטי	מחמוד מוחמד אבו גנים			לקיה	(2)	1	052-6945014		halid.gn@g mail.com
	פרטי	עבלה מחמד אבו גנים			לקיה	(2)	1	052-6945014		halid.gn@g mail.com

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: מגרש 2 ש"ל 6 לקיה.

(2) כתובת: מגרש 1 ש"ל 6 לקיה.

**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 מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264219	08-6264220	

**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	אחמד אבו עאבד	118810	דאר אדריכלים	רהט	אל ואחה	110	08-8586677		ahmad@dara rc.co.il

מנהל תכנון זמין  
הדפסה 20מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
תנועה	יועץ	זאהר זידאן	118890	זהב הנדסה בע"מ.	ריינה	ריינה		074-7019055		zahir@zhv- eng.net
מודד	מודד	ויסאם מיעארי	1090	מיעארי מדידה והנדסה	סחינין	(1)		050-2416200		yaser_gn@w alla.com

(1) כתובת: .סחינין רחוב ראשי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



**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.

מונח	הגדרת מונח
שיג	מבנה אירוח מסורתי

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.

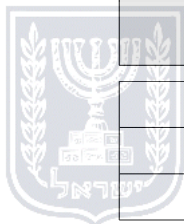
**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

יצירת מסגרת תכנונית ל-8 יח"ד והסדרת בנייה קיימת במגרש 1-2 שכונה 6 בלקייה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- קביעת תכליות והנחיות ומגבולות וזכויות בניה.
- שינוי יעוד ממגורים א' עם חזית מסחרית למגורים ומסחר הוספת זכויות מסחר.
- קביעת התכליות, השימושים והנחיות כלליות לתשתיות.
- שינוי קווי בניין כמסומן בתשריט.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
מגורים ומסחר	2, 1

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	1,534.55	80.19
דרך מאושרת	379.17	19.81
<b>סה"כ</b>	<b>1,913.72</b>	<b>100</b>

**מצב מוצע**תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	379.17	19.81
מגורים ומסחר	1,534.54	80.19
<b>סה"כ</b>	<b>1,913.72</b>	<b>100</b>

תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>שטח עיקרי הכולל מגורים ושטחי שירות הכוללים: חניה מקורה מחסן ממד מרתף מסחר קמעונאי, הסעדה, שירותים אישיים, גלריות לאמנות, מוסדות פיננסיים ומשרדים, שירותי בריאות ומרפאות וכדומה, מחסנים ושטחי עזר למסחר, שטחים תפעוליים למסחר וכן מעבר מקורה להולכי רגל בחזית לרחוב. לא יותרו שימושים מסחריים המהווים מטרדי רעש או ריח ועלולים להוות מטרד סביבתי למגורים הסמוכים או שיש בהם פוטנציאל לזיהום מי תהום. כל השימושים יתואמו מול המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות בעת מתן היתר בניה.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>מסחר: - תותר הקמת קומת המסחר המסחר ימוקם בקומת הקרקע בחזית רציפה בקו בניין קדמי 0.00. מול החזית המסחרית יישמר מעבר חופשי ציבורי דופן המסחר כלפי הרחוב תהיה דופן פעילה ופתוחה ומוצללת בין גבול המגרש לקו הבניין הקדמי, בחזית הבינוי המסחרי, תותר התקנת גג קל או מצללה. השטח המקורה הזה ייכלל במניין שטחי השירות</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- תהיה כניסה נפרדת לאגף העסקים ולאגף המגורים. לכל חנות במבנה תהיה כניסה מחצר משק או אזור פריקה וטעינה.</li> <li>- תחויב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.</li> <li>- יתוכננו ביתני אשפה עבור חנויות המזון.</li> <li>- לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים למסחר למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים. למעט אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.</li> </ul> <p>מגורים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- תותר הקמת שני בתי מגורים במגרש.</li> <li>- מרתף: גובה המרתף לא יקטן מ- 2.20 מ' ונורמל יעלה על 0.8 מ' מעל פני הקרקע במגרש, קווי הבניין למרתף יהיו בהתאם לקווי הבניין העיליים.</li> <li>- מחסן: תותר הקמת מחסן אחד לכל יחיד. בבנייה רוויה (2 קומות ומעלה) כחלק מהמבנה או בנפרד ממנו בקו בניין צדדי ואחורי 0.00 למגרש מגורים שכן. הגובה המרבי למחסן נפרד יהיה 2.2 בינוי ו/או פיתוח</li> <li>מסחר: - תותר הקמת קומת המסחר המסחר ימוקם בקומת הקרקע בחזית רציפה בקו בניין קדמי 0.00.</li> </ul>



מול החזית המסחרית יישמר מעבר חופשי ציבורי  
דופן המסחר כלפי הרחוב תהיה דופן פעילה ופתוחה ומוצללת  
בין גבול המגרש לקו הבניין הקדמי, בחזית הבינוי המסחרי, תותר התקנת גג קל או מצללה.  
השטח המקורה הזה ייכלל במניין שטחי השירות

- תהיה כניסה נפרדת לאגף העסקים ולאגף המגורים. לכל חנות במבנה תהיה כניסה מחצר משק או אזור פריקה וטעינה.

- תחויב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.

- יתוכננו ביתני אשפה עבור חנויות המזון.

- לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים למסחר למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים. למעט אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.

מגורים:

- תותר הקמת שני בתי מגורים במגרש.

- מרתף: גובה המרתף לא יקטן מ- 2.20 מ' נטו ולא יעלה על 0.8 מ' מעל פני הקרקע במגרש, קווי הבניין למרתף יהיו בהתאם לקווי הבניין העיליים.

- מחסן: תותר הקמת מחסן אחד לכל יח"ד. בבנייה רוויה (2 קומות ומעלה) כחלק מהמבנה או בנפרד ממנו בקו בניין צדדי ואחורי 0.00 למגרש מגורים שכן. הגובה המרבי למחסן נפרד יהיה 2.2 מ' נטו בגג שטוח ו- 2.8 מ' נטו בגג משופע. לא יותרו פתחים לכיוון השכן, ניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש. - ממ"ד/ממ"ק: בהתאם להנחיות פיקוד העורף ולפי טבלת זכויות בניה.

חנייה מקורה: תותר חניה מקורה אחת לכל יח"ד, כחלק מהמבנה העיקרי או כסככת חניה נפרדת.

הגובה המרבי לסככת חניה יהיה 2.2 מ' נטו לגג שטוח ו- 2.8 מ' נטו לגג משופע או מרחבי. אזור החנייה ותמרון הרכבים יהיה מופרד מתחום החצר ושער החניה יפתח לכיוון מגרש.

- שיג: חדר אירוח מסורתי, ניתן למקם את השיג בנפרד ו/או בכל מרחק מהמבנה העיקרי ו/או כחלק בלתי נפרד מקומת הקרקע, קו בניין קדמי צדי 0 עד 3 מ', גובה מרבי לקירוי השיג יהיה 2.70 מ' לגג שטוח ו 3.5 לגג משופע. הכניסה לשיג תהיה מתוך המגרש, ניקוז השיג יהיה לכיוון המגרש המבקש, לא יותרו פתחים בקו בניין (0,0) אלא לצורך אוורור ותיאורה. כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.

- מתקני איסוף אשפה: יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו ככל הניתן בגומחות התשתיות (פילרים) באופן נסתר, כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.

הוראות פיתוח

גדרות: המגרשים יהיו מגודרים. מיקום וצורת הגדר יוצגו בבקשה להיתר.

גומחות למתקני אשפה ופילרים לשעוני חשמל, תקשורת, מים יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית וישולבו בתכנון הגדר.

השערים בגדרות יפתחו אל תוך תחום המגרש

נטיעות: יש להימנע מנטיעת עצים בעלי גזע קוצני, אלרגניים ועצים נפיצים.

<b>4.1</b>	<b>מגורים ומסחר</b>
ב	קווי בנין תותר בנייה בקו בנין צדדי 0 בין שני מגרשים בהסכמת שני בעלי המגרשים הגובלים ובאישור מהנדס הועדה, לא יותרו פתחים בקו בנין צדדי 0.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מעבר לכלי רכב, לאופניים ולהולכי רגל, חניות ציבוריות. ב. גינון ונטיעות. ג. מעבר קווי תשתית, לרבות רשת חלוקת גז טבעי בתת קרקע. ד. תחנות אוטובוס, ריהוט רחוב, תאורת רחוב ותמרור ומרכז איסוף פסולת ומחזור.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> 1. תוואי הדרכים ורוחבן יהיה בהתאם למצוין בתשריט.



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% 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)	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	1	4	15	5	4	65	190	1540	(3) 250	(2) 168	(1) 1122	809	1	מגורים ומסחר
(4)	(4)	(4)								200		(5) 50	150	809	1	מסחר ומסחר
(4)	(4)	(4)	1	4	15	5	4	65	190	1378	(3) 250	(2) 168	(1) 960	725	2	מגורים ומסחר
(4)	(4)	(4)								200		(5) 50	150	725	2	מסחר ומסחר



תכנון זמין  
אחוריה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
(4)	1	מגורים	מגורים ומסחר
(4)	1	מסחר	מגורים ומסחר
(4)	2	מגורים	מגורים ומסחר
(4)	2	מסחר	מגורים ומסחר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

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

הערה ברמת הטבלה:

- הקומה המסחרית תכלול במניין סה"כ הקומות במגרש, ולא בנוסף.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל 60 מ"ר שיג.

(2) מתוכם: א-חניה מקורה עד 60 מ"ר. ב- מחסן עד 52 מ"ר. ג- ממ"ד עד 48 מ"ר ( 12 מ"ר לכל יח"ד ) בשטח המותר בהתאם להנחיות פיקוד העורף..

(3) מרתף.

(4) כמסומן בתשריט.

(5) מחסן.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>															
	<p>היתר בנייה יינתן על ידי הועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה .                  א-הבקשה להיתר בנייה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה על גבי מפה מצבית טיפוגרפית מעודכנת כחוק וחתימה ע"י מודד מוסמך. התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון : גבהי קרקע מתוכננים וקיימים, מקום החניות, הכניסות למגרש, גדרות וחזיתות למגרש, מתקן לאיסוף אשפה, חיבורי מים וביוב, מפלסי השבילים והרחובות, מתקן לייבוש כביסה, פירוט חומרי הגמר ופייעו על החזיתות של המבנים בקני"מ 1: 100.</p> <p>ב- תנאי להיתר בניה הינו הגשת חישוב מוערך של כמות פסולת בניין ועודפי עפר צפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר פיננסי לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישור פינני כאמור התואמים לכמות שהוערכה .</p> <p>ג- מתן היתר לכריתת/העתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות.</p> <p>ד- תנאי להיתר בנייה לשטח מסחרי יהיה קבלת חוות דעת משרד הבריאות.</p> <p>ה- בקשה להיתר בניה תציג בתכנית בינוי את האפשרות למיצוי כל זכויות הבניה המוקנות מכוח תכנית זו.</p> <p>ו- היתר לתוספת בנייה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ת"י 413 .</p>															
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>															
	החנייה תהייה בתחום המגרש , ע"פ תקן חניה ארצי התקף בזמן מתן היתר בנייה .															
<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>															
	<p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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. 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> <table border="1" data-bbox="335 1377 1257 1608"> <thead> <tr> <th>סוג קו החשמל</th> <th>מרחק מתיל קיצוני</th> <th>מרחק מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>מתח נמוך</td> <td>3 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>מתח גבוה 22 ק"ו</td> <td>5 מ'</td> <td>6 מ'</td> </tr> <tr> <td>מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> <td>20 מ'</td> <td>50 מ'</td> </tr> <tr> <td>מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</td> <td>35 מ'</td> <td>60 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו	מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'	מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'	מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	20 מ'	50 מ'	מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	35 מ'	60 מ'
סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו														
מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'														
מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'														
מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	20 מ'	50 מ'														
מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	35 מ'	60 מ'														
<b>6.4</b>	<b>עתיקות</b>															
	<p>בתכנית החופפת אזור עתיקות מוכרז : "כל עבודה בתחום שטח המוגדר בעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח-1978. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות פיתוח, חיתוכי בדיקה, חפירה, בדיקה, חפירת הצלה מדגמית חפירת הצלה יבצען היזם עפ"י מונה הדפסה 20 תכנון זמין</p> <p>תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור עפ"י חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989 ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע."</p>															





<b>6.5</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
<p>א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים שטח 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, 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>	

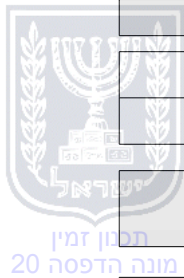
<b>6.6</b>	<b>פיקוד העורף</b>
<p>"תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש"</p>	

<b>6.7</b>	<b>תשתיות</b>
<p>1-אספקת מים : יחובר למערכת מים עירונית ובתיאום עם מהנדס העירייה והרשויות המוסמכות ובאישורן .</p> <p>2-מערכות ביוב : המגרש יחובר למערכת השפכים המרכזי מט"ש שוקת בתיאום עם מהנדס העירייה והרשויות המוסמכות .</p> <p>3-תקשורת : בהתאם להנחיות מהנדס העיר ובאישור חב' התקשורת .</p>	



<b>6.8</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
<p>א. מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.</p> <p>ב. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה 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 ציבור), 1943"</p>	

## 7. ביצוע התכנית



<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>	
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
0	לייר	

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
תוך 15 שנים בערך	