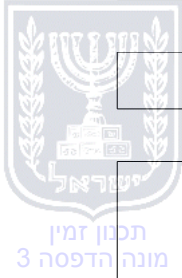


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 652-1014273

מגרש מס' 265 שכ' 39 - תל שבע.



מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

05/12/2021

להפקיד את התכנית

02/01/2022

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

התכנית מציעה מסגרת תכנונית ל 2 יח"ד ע"י תוספת זכויות בנייה והסדרת המצב הקיים לצורך מתן מענה לצרכי הדיירים, במגרש מס' 265, שכונה 39 בתל שבע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מגרש מס' 265 שכי 39 - תל שבע.

ומספר התכנית

מספר התכנית 652-1014273

שטח התכנית 0.726 דונם

1.2

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

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 מזרחי

185918 קואורדינאטה X

573469 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש 265 שכונה 39 תל שבע

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל שבע - חלק מתחום הרשות : תל שבע

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה 39

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39729	מוסדר	חלק		14

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
22 /172 /02 /7	265

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
01/12/2011	978	6329	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 17 /02 /15 בכל הנוגע לתחום תכנית זו בלבד.	החלפה	15 /172 /02 /7
26/01/2011	2247	6193	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 17 /02 /22 בכל הנוגע לתחום תכנית זו בלבד.	החלפה	22 /172 /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			אחמד אבו עאבד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד אבו עאבד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 19 26/08/2021	אחמד אבו עאבד	26/08/2021	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

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 3

**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	גיברל סאלם אבו גאנם			תל שבע	(1)	265	050-8945770		gbrel.abo.ganem@gmail.com
	פרטי	יוסרה סלאמה אבו גאנם			תל שבע	(1)	265	050-8945770		gbrel.abo.ganem@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: 265 שכונה 39 תל שבע.

**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		08-6264333		moked1299@mail.gov.il

**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	16	08-8586677		ahmad@darc.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ויסאם מועלם	1065	לוגיין הנדסה בע"מ	באר שבע	(1)		08-6457931		logeen.eng@gmail.com

(1) כתובת : ת.ד 10222.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



## 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	חדר אירוח מסורתי משפחתי/חמולתי .

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 ע"י הגדלת זכויות בנייה ושינוי קווי בניין במגרש 265 שכונה 39 תל שבע.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת זכויות בניה.
- שינוי יעוד ממגורים א' למגורים ב'.
- קביעת תכליות ושימושים.
- קביעת מגבלות וזכויות בניה.
- קביעת קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט.
- קביעת הוראות ותנאים למתן היתר בניה.



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	265



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	726.33	100
סה"כ	726.33	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	726.33	100
סה"כ	726.33	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. מגורים.                      ב. שימושים נלווים למגורים, מחסן, ממ"ד, חניה מקורה, פעוטון/משפחתון, משרד לבעל מקצוע חופשי המתגורר ביח"ד.                      ג. שיג.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א</p> <p>- גובה מבנה המגורים יימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניין.                      - מחסן:                      א. בבניה רוויה המחסן עבור יח"ד בקומת הקרקע יבנה בקומת הקרקע כחלק מהמבנה או בנפרד ממנו. עבור שאר יח"ד המחסן יהיה חלק מהמבנה.                      ב. לא יותרו פתחים בקו בניין 0.00 (ככל שנקבעו הוראות המאפשרות בינוי בקו בניין 0).                      ג. גובה מרבי למחסן יהיה עד 2.2 מ' לגג שטוח ו- 2.8 מ' לגג משופע.                      ד. ניקוז המחסן יהיה אל כיוון המגרש.                      ה. תותר בניית מחסן אחד לכל יח"ד.                      - ממ"ד/ ממ"ק: בהתאם להנחיות פיקוד העורף.                      - חניה מקורה לרכב, ניתן למקם את החניה בחזית המגרש הקדמית. קו בניין צדדי קדמי 0 עד 3 מ'. גובה חניה 2.2 מ' לגג שטוח ו 2.8 מ' לגג משופע. ניקוז הגג לכיוון מגרש המבקש. שער החניה יפתח לכיוון המגרש המבקש, תהיה הפרדה בין תחום החצר לבין אזור החניה ותמרון הרכבים. תותר חנייה מקורה אחת לכל יח"ד כחלק מהמבנה העיקרי או כסככה נפרדת.                      - שיג: תותר הקמת שיג אחד בלבד במגרש, כחלק ממבנה המגורים או כמבנה נפרד, גם בקו בניין צדדי וקדמי/אחורי 0.00, במקום שלא ימנע את ניצול מלוא הזכויות הבנייה במגרש על פי תכנית זו. יבנה בחזית המגרש, גובהו המרבי עד 3 מ'. רוחב השיג ככל שיבנה בחזית המגרש בקו בניין קדמי וצדדי 0, לא יעלה על 6 מ'. חומרי הגמר יהיו זהים למבנה המגורים. ניקוז השיג יהיה אל כיוון המגרש, לא יותרו פתחים בקו בנין צדדי 0.00 אלא לצורך איוורור ותאורה. הכניסה אל השיג תהיה מתחום המגרש בלבד. כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.                      - מתקני איסוף אשפה: יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו ככל הניתן בגומחות התשתיות (פילרים) ובאופן נסתר.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>קירות גדר: גובה קיר בטון מזערי מעל מפלס הקרקע הטבעי יהי 1.20 מ', יחויב במעקה בטיחות תקני או גדר מתכת.                      קירות: - עיצוב הקירות בחזית יהיה אחיד לכל אורכה, בחיפוי אבן טבעית או מתועשת בגדלים שווים ובאישור מהנדס העיר. גמר הקיר בין שני מגרשים לא חייב ציפוי אבן, אולם לשני הצדדים יהיה חזותי (בטון חלק או טיח אבן). גובה מקסימלי של קיר הינו 2 מ'. גובה מינימאלי 1.2 מ'.                      קירות תמך מעל גובה מרבי 3 מ' באישור מהנדס הועדה המקומית.                      קיר תומך גבוה יותר יפוצל לשניים, כאשר הקיר העליון יהיה בנסיגה של 0.5 מ' לפחות.</p>
ג	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבניה תהיה מחומרים קשיחים וחומרי הגמר יהיו מטיח,קרמיקה,אבן וכל חומר אחר באשור מהנדס המעוצה.</p>



4.1	מגורים ב'
	הנחיות מרחביות לעניין עיצוב אדריכלי יינתנו לעת הוצאת היתר בניה מאת הרשות המקומית.
ד	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>-קווי הבניין יהיו בהתאם לטבלה 5.</p> <p>- יותר קו בניין 0.0 אחד (אחורי או צדדי) לכוון מגרש מגורים גובל, בהסכמה בין בעלי המגרשים הגובלים.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

## 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	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
								מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי		
									שרות	שרות						עיקרי	
(4)	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	16	4	3	60	140.5	1020	200 (3)	120 (2)	700 (1)	726	265	מגורים ב'	מגורים ב'



תכנון זמין  
מנה הדפסה 3



תכנון זמין  
מנה הדפסה 3

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (4)	265	מגורים ב'	מגורים ב'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

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:

- מפלס הכניסה הקובעת יקבע בהתאם לגובה המדרכה הצמודה לכניסה למגרש.
- יותר ניווד השטח העיקרי ושטח השרות ממפלס מעל הכניסה הקובעת אל המפלסים מתחת לכניסה הקובעת.
- בכל מקרה בו הפרש הגבהים במגרש יעלה על 2.5 מ' והכניסה למגרש תהיה מהחלק הגבוה במגרש, תותר הוספת קומה אחת (מעבר למוגדר בטבלה) למפלס מתחת לכניסה הקובעת. במקרה של הפרש הגבהים של למעלה מ- 5.0 מ' תותר הוספת 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.
- במקרה בו הפרש הגבהים במגרש יעלה על 2.5 מ' והכניסה למגרש תהיה מהחלק הנמוך במגרש, תותר הוספת קומה אחת (מעבר למוגדר בטבלה) מעל לכניסה הקובעת, ותוספת של 3.0 מ' לגובה המבנה.
- גובה המבנה כפי שנקבע בטבלה הוא עבור גג שטוח. לגג רעפים תותר תוספת של 1.0 מ' לגובה המבנה.
- בשטח שבין קו הבניין לגבול המגרש ניתן יהיה להקים מבני עזר כגון: מחסן וחניה מקורה, בהתאם למפורט בסעיפים הרלוונטיים לכל יעוד.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 60 מ"ר שיג + 30 מ"ר משרד לבעל מקצוע חופשי המגורר ביח"ד.
- (2) 15 מ"ר חניה מקורה לכל יח"ד +13 מ"ר מחסן לכל יח"ד, ממ"ד בשטח המותר בהתאם להנחיות פיקוד העורף..
- (3) קומה מפולשת.
- (4) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**

1. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ועל פי הוראות תכנית זו לאחר אישורה.
2. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית בינוי אשר תציג מימוש מספר יח"ד המירבי המותר במגרש. התכנית תכלול את העמדת המבנים במגרש, מיקום החניות של כל יחידות הדיור ואופן חלוקת זכויות הבנייה (עיקרי ושרות) בין כל יחידות הדיור. נספח זה ייחתם ע"י כל בעלי הזכויות בנכס.
3. הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה על גבי מפה מצבית טפוגפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך.
4. ההגשה להיתר בניה תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון: גבהי קרקע מתוכננים וקיימים, מקום החניות, הכניסות למגרש, גדרות וחזיתות לגדרות, מתקן לאיסוף אשפה, חיבורי מים והביוב, מפלסי השבילים והרחובות, מתקן לייבוש כביסה(באזורי המגורים). פירוט חומרי הגמר יופיעו על החזיתות של המבנים בקנ"מ 100:1.
5. תנאי להיתר בניה הגשת חישוב מוערך של כמות פסולת בניין ועודפי עפר צפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר פינויים לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישור פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
6. תנאי למתן היתר לכריתת/להעתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות.
7. היתר לעבודות פיתוח בתכנית יציג פתרון לאיזון חפירה ומילוי. בהעדר איזון יועברו עודפי חפירה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי. מילוי באמצעות עודפי חפירה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים או מפסולת יבישה אינרטית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שינומקו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג משרד הגנת הסביבה.
8. בבנייה חדשה תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחשוב עפ"י לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
9. היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ת"י 413 ובהתאם לדרישת מנהל התכנון.

**6.2**

**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים, הכל עפ"י תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.

**6.3**

**חשמל**

א. 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".

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 ק"ו (קיים או מוצע): מרחק מתיל חיצוני- 0 מ', מרחק מציר הקו- 20 מ'.

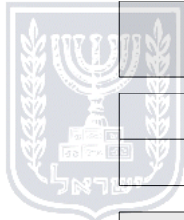
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע): מרחק מתיל חיצוני- 0 מ', מרחק מציר הקו-

<p style="text-align: right;"><b>חשמל</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.3</b></p>
<p>35מ'.                  ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.                  ג. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל.                  ד. המרחקים האנכים המינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.                  ה. באזורים בהם רשת החשמל היא תת-קרקעית, ותורנה תחנות השנאה בנויות על הקרקע בלבד (לא על עמוד). הגבלה זו לא תחול באזורים בהם מותרת הקמת קווי תשתית אוויריים.                  ו. לאורך הדרכים הציבוריות והשבילים תוקם מערכת תאורה. התשתיות לתאורה תהיינה תת-קרקעיות, פרט לאזורים בהם מותרת הקמת קווי תשתית אוויריים.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>ניקוז</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.4</b></p>
<p>לפחות 15% מתוך שטח המגרש הכולל למגורים, יהיו שטחים חדירי מים, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה כלל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד').                  ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>תשתיות</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.5</b></p>
<p>מים :- אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור תאגיד המים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.                  ביוב :- חיבור הביוב יהיה למערכת הראשית ולמט"ש תל שבע.                  מערכות תקשורת טלפונים ומערכות טלוויזיה בכבלים תהיינה בתשתיות תת-קרקעיות, בכל האזורים. קופסאות החיבורים הראשיות יוקמו בגומחות בטון בנויות כנדרש (פלרים).                  אשפה :- מתקני איסוף אשפה יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו בכל הניתן לגומחות התשתיות (פלרים) ובאופן נסתר. חומרי גמר(לחיפוי קירות).</p>	
<p style="text-align: right;"><b>פיקוד העורף</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.6</b></p>
<p>תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>עתיקות</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.7</b></p>
<p>ככול שימצאו עתיקות במהלך העבודה בתחום שטח התכנית, העבודות יופסקו והודעה תועבר לרשות העתיקות. המשך עבודה 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 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>	
<p style="text-align: right;"><b>היטל השבחה</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.8</b></p>
<p>הועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

התנייה

תאור שלב

לי"ר

מספר שלב

0

### 7.2 מימוש התכנית

מידי אחרי אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3