

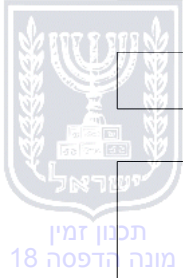
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 651-0540781

משק 9 במושב פטיש

מחוז  
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי  
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 חלה בתחום נחלה 9 במושב פטיש.  
מטרת התכנית היא להסדרת מבנים קיימים, והוספת יחידת דיור שלישית בנחלה. וכן לאפשר שימושים של יחידות אירוח באזור המגורים.  
התכנית קובעת מיקום אזור מגורים ואזור חקלאי בתחום הנחלה וקובעת בהם זכויות בנייה וקווי בניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית משק 9 במושב פטיש

ומספר התכנית

מספר התכנית 651-0540781

20.852 דונם

1.2 שטח התכנית

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 158800

קואורדינאטה Y 581850

**1.5.2 תיאור מקום** משק מס' 9 במושב 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
	9	פטיש	פטיש

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100806	מוסדר	חלק		173

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 18תכנון זמין  
מונה הדפסה 18תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
521 /02 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 521/02/7 ממשיכות לחול.	6329	977		01/12/2011
121 /03 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 121/03/7 ממשיכות לחול.	215	4518		21/02/1952
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מים	12/02/2020
651-0748947	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 651-0748947. הוראות תכנית 651-0748947 תחולנה על תכנית זו.	9941	750		25/10/2021



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שלמה עמית				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 1		שלמה עמית		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		שלמה עמית		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	13: 54 05/02/2020	שלמה עמית	05/02/2020	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא		18: 34 12/03/2020	שלמה עמית	12/03/2020	1	1: 250	רקע	בינוי
לא	השפעת תוספת יחידת דיור במושב	11: 15 28/03/2019	שלמה עמית	28/03/2019	2		רקע	הנחיות מיוחדות לתאי שטח

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**

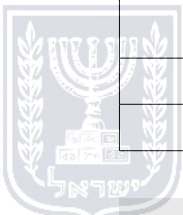
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר	מושב פטיש		"פטיש" מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	פטיש	פטיש		08-9923069	08-9923717	
יו"ר	מייצג בא כח	מייצג בא כח, פנחס כהן			פטיש	פטיש		08-9923069	08-9923717	
מורשה חתימה	מייצג בא כח	מייצג בא כח, שמעון כהן			פטיש	פטיש		08-9923069	08-9923717	
מורשה חתימה	מייצג בא כח	מייצג בא כח, הילל מגריבי			פטיש	פטיש		08-9923069	08-9923717	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רמי דוידיאן			פטיש	פטיש	9	054-3225511		
פרטי	אליס דוידיאן			פטיש	פטיש	9	054-3225511		

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**תכנון זמין  
מונה הדפסה 18תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	שלמה עמית	5246		באר שבע	מבצע חורב	42	08-6413073	08-6416733	amit.shlomo. ad@gmail.co m
מודד מוסמך	מודד	לביב חלבי	808	פוטו-מאפ בע"מ	דאלית אל- כרמל	דאלית אל- כרמל	66	04-8395202	04-8396098	halabi@halab il.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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 מבנים קיימים למגורים, תוספת יח"ד שלישית, קביעת הנחיות, זכויות והוראות בנייה בנחלה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת יח"ד שלישית.

2. קביעת הנחיות והוראות בנייה באזור המגורים ובאזור החקלאי של הנחלה.

3. תוספת זכויות בנייה באזור המגורים ובאזור החקלאי של הנחלה.

4. בתחום המשק- קביעת "אזור מגורים בישוב כפרי" בשטח של 2.5 דונם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	9A
קרקע חקלאית	9B
דרך מאושרת	6

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	9A
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	9B
להריסה	דרך מאושרת	6
מבנה להריסה	דרך מאושרת	6

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

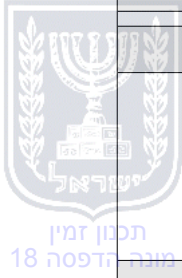
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	20,428	97.96
דרך קיימת	425	2.04
סה"כ	20,853	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	424.62	2.04
מגורים בישוב כפרי	2,500	11.99
קרקע חקלאית	17,928.37	85.98
סה"כ	20,852.99	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. מגורים.                      2. פעילות לא חקלאית.                      3. מבנים חקלאיים כגון סככות, מחסנים, בית אריזה, חממות.                      4. עיבוד חקלאי.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>אדריכלות</b></p> <p>1. תותר הקמת 3 יחידות דיור צמודות קרקע ועוד יחידת הורים.                      2. יחידת ההורים תוקם בצמוד למבנה בעל הנחלה (עם כניסה נפרדת).                      3. לכל יחידת דיור עיקרית יותרו שימושי שרות כלהלן: שתי חניות, מחסן ביתי, ממ"ד ומרתף.                      4. תותר העברת תשתיות עיליות ותת קרקעיות למים, חשמל, תאורה, תקשורת ועוד.                      5. ניתן להקים את יחידות הדיור במרחק 5מ' (מותר פחות במבנים קיימים).                      6. מבנים חקלאיים ומבנה משק יבנו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>
ב	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. חומרי גמר חיצוניים: טיח, אבן, קרמיקה, מתכת.                      2. יחידות מיזוג אויר שיותקנו על גבי קירות המבנה יוסתרו ו/או ישולבו בעיצוב הכללי של המבנים, יחידות מיזוג האוויר לא יותקנו ע"ג חזיתות הפונות או סמוכות לשטח ציבורי.</p>
ג	<p><b>מרתפים</b></p> <p>תותר בניית מרתף, לכל יח"ד, כהגדרתו בחוק.                      גובה של המרתף, בין רצפתו לתחתית תקרתו, לא יעלה על 2.50 מ'.                      הכניסה למרתף תהיה מתוך יחידת הדיור בלבד.</p>
ד	<p><b>היקף אחסון</b></p> <p>לכל יחידת דיור תותר הקמת מחסן ביתי אחד עפ"י האפשרויות כמפורט:                      א. מחסן נפרד מהבית.                      1. תותר הקמתו בקו בניין צדדי ו/או אחורי 0.0.                      2. ניקוז הגג של המחסן יהיה לכיוון המגרש.                      3. קיר המחסן הגובל עם המגרש השכן יהיה אטום.                      4. מישור/חזית הקיר הפונה אל המגרש השכן יבוצע בגימור של טיח.                      ב. מחסן צמוד ליחידת הדיור. המחסן יבנה בתחום קווי הבניין כחלק בלתי נפרד מהבית באותם חומרי בנייה ואותו חומר גמר.</p>
ה	<p><b>חנייה</b></p> <p>לכל יחידת דיור יותרו שני מקומות חנייה.                      א. יותר מיקום החניות בקו בניין קדמי 0.0 מ' ו/או בקו בניין צדדי 0.0.                      החנייה תיבנה מחומרים קלים עם קירוי בשיפוע מינימלי. ניקוז הגג של החנייה יהיה לכיוון המגרש המבוקש.                      ב. תותר בניית חנייה צמודה ליחידת הדיור בתנאי שתהיה חלק אינטגרלי מהמבנה העיקרי, תבוצע באותם חומרי בנייה וחומרי גמר, ותשתלב בו מבחינה ארכיטקטונית ואסטטית.</p>



4.1	<p><b>מגורים בישוב כפרי</b></p> <p>ג. גובה חנייה עם גג שטוח לא יעלה על 2.50 מ' חיצוני ו- 2.20 מ' פנימי.                  ד. גובה ממוצע של חנייה עם גג משופע לא יעלה על 2.50 מ'.</p>
ו	<p><b>פיקוד העורף</b>                  עפ"י דרישות ואישור פיקוד העורף, ייבנה ממ"ד כחלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי של כל יחידת דיור.</p>
ז	<p><b>קולטי שמש על הגג</b>                  קולטי שמש ודודי מים יהיו מוסתרים וישולבו בעיצוב הכללי של המבנה.                  גובה קולטי השמש לא יעלה על 1.5 מ' מהגובה המרבי המותר של המבנה.</p>
ח	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>                  1. יותר שימוש בחומרים שונים כגון אבן, בטון, מתכת, עץ, פי-וי-סי, רשת או שילוב ביניהם.                  2. יש להקים לגדר מסד בגובה מזערי של 30 ס"מ ממפלס הקרקע הסופית, לבלימת זרימת מי ניקוז ממגרש למגרש.</p>
ט	<p><b>הנחיות מיוחדות</b>                  יחידות אירוח (צימרים):                  תותר הקמת 4 יחידות אירוח כפרי.                  יחידות האירוח יבנו בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירות של משרד התיירות המתעדכנות מעת לעת.</p>
4.2	<p><b>קרקע חקלאית</b></p>
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>הוראות בינוי</b>                  1. מבנים חקלאיים יוקמו עפ"י ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.                  2. ייאסר שימוש בחומרים מסוכנים למעט חומרי הדברה ודישון לצרכי הפעילות החקלאית של בעל הנחלה.                  3. ייאסר אחסון דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.                  4. לא יותר שימוש באמוניה.                  5. חומרי בנייה יהיו כמפורט:                  מבנים קשיחים: בטון, בלוקים, מתכת.                  חממות ובתי רשת: יבוצעו מחומרים המקובלים בחקלאות.                  6. מתקנים לאצירת חשמל מאנרגית השמש, לרבות חיבורים לרשת החשמל ניתן להקים על גגות במבנים בלבד בהתאם לתמ"א 10/ד/10 ובהתאם לחוק ולתקנות המתעדכנות מעת לעת.</p>
4.3	<p><b>דרך מאושרת</b></p>
4.3.1	<p><b>שימושים</b></p>



<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
	דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה למעט מסילת ברזל.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b>
	אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למבני דרך. רוחב הדרך וקווי בניין, יהיו כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד			
							סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת								
								מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					שרות		
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט						
(6)	(6)	(6)	(6)	1	2	(5)	3	38.2	955 (4)	78 (3)	172 (2)	705 (1)	2500	מגורים	9A	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)		1	8		20	500			500		פל"ח	9A	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)		1	6		20	500			500		מבנים חקלאיים	9A	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)		1	(8)		40 (7)	7171			7171	17928	מבנים קשיחים	9B	קרקע חקלאית
(6)	(6)	(6)	(6)		1	(8)		70 (7)	12550			12550		בתי צמיחה	9B	קרקע חקלאית

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) 705מ"ר שטחים עיקריים שהם: שלוש יחיד בשטח של 220מ"ר כ"א, ועוד 45מ"ר יח' הורים (220+220+45).
- (2) 172מ"ר שטחי שרות מעל הכניסה הקובעת שהם: 162מ"ר לשלוש יחיד ועוד 10מ"ר ליחידת הורים (10+54+54+54), במכלול שטחי השרות לכל יחיד יהיו כמפורט: ממ"ד 12מ"ר, מחסן 12מ"ר, חניה תכנון זמין מונה הדפסה 18 (20מ"ר) מקורה/בנויה עד 30מ"ר (שטחי שרות יכולים להיות מעל או מתחת לכניסה הקובעת).
- (3) 78מ"ר מרתפים לשלוש יחיד (26+26+26). תותר הגדלת שטח המרתף על חשבון שטח עיקרי אך שטח המרתף לא יעלה על 60מ"ר.
- (4) 955מ"ר שהם: שלוש יחיד בשטח של 300מ"ר כ"א ועוד יחידת הורים בשטח 55מ"ר (300+300+55). יותר ניווד שטחים (עד 50מ"ר) בין יחיד עיקריות.
- (5) גובה בניין מגורים עם גג שטוח עד 9.0מ', ועם גג משופע עד 10.0מ' מדוד מפני קרקע טבעית או סופית, הנמוך מבניהם.
- (6) כמסומן בתשריט.
- (7) סה"כ המבנים לא יעלה על 90% מהתכנית.
- (8) המבנים החקלאיים יבנו בהתאם לקריטריונים של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.

**6. הוראות נוספות**



<b>6.1</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>
<p>היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תנאי למתן היתר בנייה למבנים חקלאיים, יהיה אישר משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</li> <li>2. פתרונות מיגון במגרש יהיו בתיאום עם פיקוד העורף ובאישורו.</li> <li>3. היתר איכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי פסולת כאמור התואמים לכמות שהוערכה.</li> <li>4. תנאי למתן היתר בנייה לטיפול או פירוק מבנים הכוללים אלמנטים מאסבסט יהיה עמידה בתנאי החוק למניעת מפגעי אסבסט, אבק מזיק התשע"ה 2011.</li> <li>5. בקשות להיתר תכלולנה פירוט הדרכים לאיסוף וסילוק פסולת חקלאית לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.</li> <li>6. בשלב היתרי הבנייה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</li> <li>7. עצים בוגרים: תנאי למתן היתר לכריתה/העתקת עצים בוגרים בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</li> <li>8. חיזוק מבנים נגד רעידות אדמה: היתר לתוספת בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</li> <li>9. תנאי להיתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה.</li> <li>10. אירוח כפרי:</li> </ol> <p>- תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית בינוי של כלל החלקה ובה סימון של המבנים הקיימים, המבנים להריסה והמבנים המתוכננים. תכנית הבינוי תכלול מרכיבים של פיתוח סביבתי (חניה בתחום המגרש בהיקף של מספר היחידות, שבילים, גינות, שילוט ותאורה).</p> <p>- על גבי התכנית יסומנו בהתאם לתשריט ייעודי הקרקע השימושים המחייבים בכל מבנה ("יחידת אירוח כפרי", "מחסן" כאמור)</p> <p>- מרחקי הצבה של היחידות לא יקטנו מ- 4 מטר מכל מבנה אחר (לא יותר קיר משותף בין יחידות).</p> <p>- תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד התיירות לתכנית הבינוי.</p> <p>- היתרי בנייה ליחידות האירוח יועברו לחוות דעת משרד הבריאות.</p>	
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
<p>החנייה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.</p>	
<b>6.3</b>	<b>פיתוח סביבתי</b>
<p>התייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי תהיה בנושאים המפורטים להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. דלקים: היתר בנייה להצבת מיכל דלק יותנה בכך שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בה. כן תובטח בהיתר מניעת זיהום קרקע משימוש במיכל הדלק, ע"י סלילת משטח בצמוד למאצרה, אשר יצופה בחומר אטום בפני פחמימני דלק ושמנים.</li> <li>2. גנרטור: בהיתר להצבת גנרטור יותנה ויובטח כי הצבת הגנרטור תהיה על גבי משטח כאמור לעיל.</li> <li>3. תשטיפים מבתי צמיחה, חממות ובתי רשת: בהיתר בנייה לבית הצמיחה ייקבע כי לא תותר גלישת תשטיפים אל מחוץ לבית הצמיחה וכן אל מחוץ למערכות ההשקיה והמחזור וכי מערכות אלו יהיו סגורות. הטיפול בעודפי התשטיפים</li> </ol>	



<b>6.3</b>	<b>פיתוח סביבתי</b>
	ייקבע בעת מתן היתר הבנייה.

<b>6.4</b>	<b>פיתוח תשתית</b>
	<p>1. ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>2. כל קווי התשתית שבתחום התכנית: כגון חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>3. בתחום התכנית, קווי חשמל מתח גבוהה ומתח נמוך חדשים וכן כל קווי בזק יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>במקרים בהם שוכנע מהנדס הועדה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין קו בקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>4. כל המבנים יחוברו למערכות הביוב והמים האזוריות.</p>

<b>6.5</b>	<b>חשמל</b>
	<p>לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - מרחק מתיל חימוני 3 מ', מרחק מציר הקו 3.5 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו - מרחק מתיל חימוני 5 מ', מרחק מציר הקו 6 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח עליון 161 מ"ו (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 20 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 35 מ'.</p> <p>אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ 2 מ' מכבלים אלה.</p> <p>אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.</p>

<b>6.6</b>	<b>ניקוז</b>
	<p>1. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח תא השטח יושאר כשטח חדיר למים, שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.</p> <p>2. הפיכת תא השטח 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>3. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בנייה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'...</p> <p>4. ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החנייה.</p>

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------



## 7.2 מימוש התכנית

10 שנים מיום אישורה של תכנית זו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18