

הוראות התכנית

תכנית מס' 607-0927533

חדרי טרפו, שכונת ממשית בדימונה

מחוז

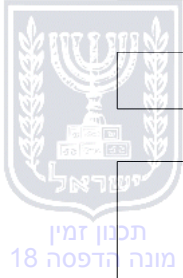
דרום

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מתאר מקומית

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

תכנית מאושרת מס 133/03/25 לשכונת ממשית בדרום מזרחה של דימונה קבעה שטחים ציבוריים פתוחים ובהם זכויות בניה לחדרי טרפו.

תכנית זו מגדילה את השטח הכולל המותר לבניה במגרשים שאינו מיועדים למגורים על פי סעיף 62א.א(א) 16 לצורך הקמת חדרי טרפו בהתאם לבינוי המתוכנן.

לחדרי הטרפאו נקבעו מגרשים נפרדים 612B ו-627B אשר פוצלו ממגרשים המאושרים: 612 ו-627 בהתאמה ובייעוד הקרקע המאושר - שצ"פ.

פירוט תוספת הזכויות: למגרש 612B אנו מוסיפים 75 מ"ר אשר מהווים עד 20% משטח המגרש, ולמגרש 627B אנו מוסיפים 75 מ"ר אשר מהווים עד 20% משטח המגרש.



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

ומספר התכנית

חדרי טרפו, שכונת ממשית בדימונה

שם התכנית

607-0927533

מספר התכנית

17.117 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

62 א (א) (1), 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (5)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	דימונה
קואורדינאטה X	203650
קואורדינאטה Y	552175

1.5.2 תיאור מקום

כתובות חדרי הטרפו המוצעים בתכנית:
 במגרש 612B הממוקם בקצה הצפוני של רחוב תל גבעון בדימונה.
 במגרש 627B הממוקם לאורך רחוב תל גבעון בדימונה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דימונה - חלק מתחום הרשות: דימונה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
דימונה	תל גבעון		
דימונה	תל קיסון		

ממשית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39271	לא מוסדר	חלק		99
39273	לא מוסדר	חלק		99
39274	לא מוסדר	חלק		99
39275	לא מוסדר	חלק		99
39509	מוסדר	חלק		69
39511	מוסדר	חלק		38, 45
400365	מוסדר	חלק		2
400403	מוסדר	חלק		1
401037	מוסדר	חלק		1

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
627, 612	133 / 03 / 25

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית



לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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
08/08/2019		13651	8381	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית /02 /25 /101 /33. הוראות תכנית /25 /02 /101 /33 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	33 /101 /02 /25
10/12/2002		749	5137	תכנית זו מחליפה בתחומה בלבד את תכנית /133 /03 /25	החלפה	133 /03 /25



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רון פליישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		רון פליישר			1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	דוח תאי שטח לתכנית	09: 39 09/11/2021	רון פליישר	09/11/2021	1		רקע	טבלת שטחים
לא	מצב מאושר	14: 03 27/06/2021	רון פליישר	27/06/2021	1	1: 1250	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית דימונה	דימונה	(1)		08-6563116		handasa_dimona@walla.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שדרות הנשיא, מרכז מסחרי חדש.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית דימונה	דימונה	(1)		08-6563116		handasa_dimona@walla.com

(1) כתובת: שדרות הנשיא, מרכז מסחרי חדש.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רון פליישר		רון פליישר וגולן הדרי אדריכלים	תל אביב- יפו	השוק	31	03-6814285		Golan@ronfleisher.co.il
מודד מוסמך	מודד	אברהם ארד	633		באר שבע	יוסי הבורסקאי		08-6239834		avi633@yahoo.com



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

חלוקת מגרשים ושינוי תכנוני במגרשים 612 ו-627 לטובת חדרי טרפו בשכונת ממשית דימונה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. חלוקת מגרשים.
- ב. הוספת זכויות בניה למגרשים.
- ג. קביעת גובה.
- ד. קביעת תכסית.
- ה. קביעת קווי בניין.
- ו. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.



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	
שטח ציבורי פתוח	612A, 612B, 627A, 627B	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק תחנת השנאה	שטח ציבורי פתוח	612B, 627B
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שטח ציבורי פתוח	627A
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	627A
קו מים 4" ומעלה	שטח ציבורי פתוח	627A

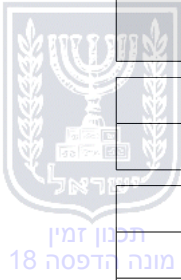
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	17,117.37	100
סה"כ	17,117.37	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	17,117.37	100
סה"כ	17,117.37	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	שטח לרשות הציבור ורווחתו. מיועד לגינות ציבוריות, למגרשי משחקים לילדים, מתקנים לשעשועים ולצל. תותר הקמת מתקנים הנדסיים וטכניים תת-קרקעיים ועל-קרקעיים כגון: חדר חשמל, שנאים וכד'.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. תיאסר כל בניה למעט המבנים המותרים לפי סעיף 4.1</p> <p>ב. תותר הטמעת תשתיות תת קרקעיות ועל קרקעיות כגון: חשמל, מים, ביוב ותקשורת ובתנאי שאינן פוגעות ברווחת התושבים.</p> <p>ג. קווי הבניין לחדרי הטרפן- תאי שטח 627B ו-612B:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לכיוון דרך או שטח ציבורי אחר תותר הבנייה עד קו בניין 0. 2. לכל כיוון שאינו מצויין בסעיף 1 קו הבניין הינו 6 מטר. ד. קווי הבניין לשצ"פ- תאי שטח 627A ו-612A: <ol style="list-style-type: none"> 1. לכיוון דרך או שטח ציבורי אחר תותר הבנייה עד קו בניין 0. 2. לכל כיוון שאינו מצויין בסעיף 1 קו הבניין הינו 6 מטר. ד. מתקנים הנדסיים וטכניים: <ol style="list-style-type: none"> 1. חומרי גמר בחזיתות: יותרו חומרי חיפוי עמידים כגון אלומיניום, HPL וחומר חיפוי סינטטי או טבעי. יותר גמר טיח או גרנוליט או חומר דומה. שיטת הבנייה תהיה מתקדמת, קלה, טרומית או קונבנציונלית וכל בנייה מקובלת. 2. ככל שהדבר אפשרי, יינתן פתרון מסתור למערכות חיצוניות כגון מערכת סולארית, מערכות מיזוג וכד'. 3. מוצאי מערך התשתית: מוני מים, ארונות, פילטרים ומתקני תשתית אחרים ישולבו בתכנון החזיתות והמתחם בשלב הוצאת ההיתר בהתאם לדרישות הועדה המקומית. 4. גידור המתקנים אשר חיוני לגדרם ייעשה בסגנון אחיד לכל מתחם. ה. במגרשים בתחום התכנית תורשה הקמת מערכת ביוב וניקוז. ו. במגרשים בתחום התכנית תותר הקצאת פרוזדור להנחת קו מים על אזורי עפ"י מתווה מפורט שיוגש לאישור מהנדס העיר.
ב	<p>חשמל</p> <p>א. נדרשת הרחקת מתקן החשמל המוצע ממבנה מאוכלס או המיועד לאכלוס וזאת בהתאם להנחיות חברת החשמל ובאישור הגורמים הרלוונטיים. בדגש על הרחקה ממתקני משחק לילדים, מבני מגורים בשכונת המגורים הסמוכה וכד'.</p> <p>ב. מרחקים בין מבנים למתקני חשמל:</p> <p>תחנת טרנספורמציה פנימית (תחט"פ) / תחנת טרנספורמציה זעירה (תט"ז) / תחנת מיתוג: המרחק האופקי המזערי בין החלק הבולט של מבנה מאוכלס או שנועד לאכלוס לבין מבנה התחנה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 5 מ' עבור תחנות עם עד שני שנאים, צמודות/משולבות בבניין מגורים. 6 מ' עבור תחנות עם שלושה שנאים, צמודות/משולבות בבניין מגורים. 6 מ' עבור תחנות במבנה נפרד עם עד 3 שנאים. 3 מ' עבור תחנת מיתוג זעירה או תחנת השנאה זעירה.

4.1	שטח ציבורי פתוח
	<p>3 מ' עבור תחנת טרנספורמציה פנימית שקועה. 2.5 מ' עבור תחנות מיתוג. המרחק המזערי בין החלק הבולט של חלק בלתי מאוכלס של מבנה, לבין כל חלק של התחנה - 1 מ'</p>
ג	<p>תשתיות במגרש 627A מוקצה פרוזדור תת"ק להנחת קו מים על אזורי, ע"פ מתווה מפורט שיאושר ע"י מהנדס העיר.</p>
ד	<p>זיקת הנאה במגרש 627A הוגדרה רצועה של זיקת הנאה למעבר ברכב המסומנת בתשריט. זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	0	0	0	0	0	0	550	612A	שטח ציבורי פתוח
(1)	(1)	(1)	(1)	1	1	8	20	0	0	0	75	411	612B	שטח ציבורי פתוח
(1)	(1)	(1)	(1)		0	0	0	0	0	0	0	15769	627A	שטח ציבורי פתוח
(1)	(1)	(1)	(1)	1	1	8	20	0	0	0	75	387	627B	שטח ציבורי פתוח

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:

- ניתן להעביר שטח עיקרי ושטח שרות אל מתחת למפלס +0.00 עקב התנאים הטופוגרפיים במגרש בתנאי שסך כל השטח מעל ומתחת ל+0.00 במגרש זה לא יעלה על הנקוב בטבלת הזכויות.
- אם ישנה סתירה בין קווי הבניין ברוזטות הדרכים לבין קווי הבניין שסומנו במגרשים- קווי הבניין המסומנים במגרשים בתשריט הינם הקובעים.
- הקלה בקווי בניין במגרשים 612B ו-627B תוגדר כסטייה ניכרת. לא תינתן הקלה בקווי הבניין במגרשים אלו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

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

- היתרי הבנייה ינתנו ע"פ הוראות תוכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:
- א. תנאי למתן היתר בנייה הינו הגשת תכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 על רקע מפת מדידה עדכנית לכל תא שטח שתכלול, בין השאר:
 1. גובה קרקע טבעית וסופית ומפלסי קירות תומכים.
 2. מאפיינים אדריכליים כגון חומרי בנייה וגמר, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, פיתוח השטח ופתרונות לתשתיות, פתרונות אשפה המתאימים להפרדת פסולת במקור, פתרונות ניקוז ונגר עילי וקביעת מפלסי הקרקע ותכלול בין היתר, מיקום התשתיות והתחברותן למערכות הניקוז העירוניות, קביעת מפלסי כניסה, מיקום גובה ועיצוב הגדרות, קירות תמך, נטיעות, מיקום החניות, מתקני תברואה וכד'.
 3. מיקום רחבת כיבוי אש, מיקום רחבות פריקה וטעינה כנדרש.
 4. היתרי בנייה יועברו לחוות דעת משרד הבריאות.
 5. תנאי לכריתה או העתקת עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 89 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות".
 6. פתרונות המיגון בתא השטח יהיו בתיאום עם פיקוד העורף ובאישורו.
 7. היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.
 8. הבקשה להיתר בנייה תכלול בין היתר חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינויה פסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות הפסולת שהוערכה.
 9. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור הרשות לכבאות והצלה.
 10. היתרי בנייה יועברו לחוות דעת המשרד להגנת הסביבה.
 11. הקלה בקווי בניין במגרשים 612B ו-627B תוגדר כסטייה ניכרת. לא תינתן הקלה בקווי הבניין במגרשים אלו.

6.2**חלוקה ו/ או רישום**

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.

6.3**חשמל**

- א. רשת החשמל השכונתית תהיה תת קרקעית.
- ב. הוראות בינוי ופיתוח:

לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי על הקרקע, בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

קו חשמל מתח נמוך: מרחק המבנה- 3 מ'. מרחק מציר הקו- 3.5 מ'.

קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו: מרחק המבנה- 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- 35 מ'.

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין

<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>
<p>לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז דרום.</p> <p>אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.</p> <p>יותרו בשטחים שמתחת ובקרבת הקווים העיליים (במרחקים המפורטים לעיל) שימושי גינון, מונח הדפסה 18 תכנון זמין</p> <p>שטחים ציבוריים פתוחים, חניה ואחסנה פתוחה.</p> <p>לאורך קווי החשמל העיליים תותר חציה, וע"פ העניין מעבר לקווי מים, ביוב, דרכים, עורקי ניקוז, קווי דלק וגז וכן קווי תקשורת, והכל בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>תחנות הטרנספורמציה לבניינים מתחת ל-4 קומות ימוקמו בשצ"פ.</p> <p>תחנות הטרנספורמציה לבניינים מעל ל-4 קומות ימוקמו בתוך הבניינים.</p> <p>הכל באישור חברת החשמל.</p>	
<p>6.4</p>	<p>תשתיות</p>
<p>א. בהיתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או קו תא ביוב, ו/או קו דרך, ו/או קו עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת קרקעיים.</p> <p>ג. העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י כל דין, יקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתית.</p> <p>ד. מערכת הביוב שבתחום התכנית תחובר למערכת הביוב העירונית למט"ש.</p> <p>ה. בשלב היתרי הבניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p>	
<p>6.5</p>	<p>פסולת בניין</p>
<p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות החוק התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל - 1970.</p>	
<p>6.6</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>
<p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתרי בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח.</p> <p>ג. כל עבודה הקרובה לכדי 4 מ' מגזע עץ לשימור אשר יש חשש כי תפגע בשורשי העץ או ענפיו כרוכה בקבלת מפרט הנחיות של גורם מקצועי (אדריכל נוף, אגרונום, גן מוסמך ע"י משרד התמ"ת וכו') טרם ביצוע העבודה. מפרט זה יהווה תנאי לתחילת העבודה ו/או לאישור היתר לביצוע עבודות בניה ע"י הועדה המקומית.</p> <p>ד. במקרים מיוחדים בלבד בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור) יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד</p>	

6.6	שמירה על עצים בוגרים
	היערות.

6.7	עתיקות
	<p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>

6.8	ניקוז
	<p>א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים שטח מגוון 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 החדר, 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 באזורי חניה.</p>

6.9	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פי סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הוועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככול שאלה לא הוחכרו לרשות המקומית ע"י רשות מקרקעי ישראל, ולרשום על שם הרשות המקומית בכפוף לכל דין, ובלבד שרשות מקרקעי ישראל קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור, לפחות 90 יום לפני המועד בו תפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943.</p>

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------





תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18