

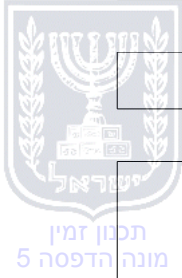
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 651-1041086

משק מס' 27 - מושב יכיני

מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי  
סוג תכנית תכנית מפורטת

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 על משק מס' 27 במרכז מושב יכני, בתחום מועצה אזורית שער הנגב.

בחלקת המגורים קיים בית מגורים עם חריגה בקו בניין קדמי.  
התכנית תאפשר שינוי קו בניין קדמי עבור הסדרת הבינוי הקיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

משק מס' 27 - מושב יכיני

651-1041086

מספר התכנית

10.176 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4)

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    | 162050    |
| קואורדינאטה Y    | 599250    |

### 1.5.2 תיאור מקום

תחום התכנית נמצאת במרכז מושב יכיני, מ.א שער הנגב אשר נמצא בין שדרות לנתיבות.

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

שער הנגב - חלק מתחום הרשות: יכיני

נפה אשקלון

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב  |
|-------|----------|------|-------|
|       | 27       |      | יכיני |

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 895      | מוסדר   | חלק           |                     | 12                |

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



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | פרק | מס' עמוד<br>בילקוט<br>פרסומים | מספר<br>ילקוט<br>פרסומים | הערה ליחס  | סוג יחס | מספר תכנית<br>מאושרת |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|--|---------|----------------------|
| 25/02/2021 |     | 3820                          | 9445                     | תכנית זו מחליפה רק את<br>המפורט בתכנית זו וכל יתר<br>הוראות תכנית 651-076683<br>ממשיכות לחול.    | החלפה   | 651-076683           |
| 24/09/2009 |     | 39                            | 6000                     | תכנית זו מחליפה רק את<br>המפורט בתכנית זו וכל יתר<br>הוראות תכנית 3 /131 /03 /7<br>ממשיכות לחול. | החלפה   | 3 /131 /03 /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                  |                |                   | דן תורגמן  |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |                   | דן תורגמן  |             | 1                   | 1: 500   | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  |                | 23: 31 24/11/2021 | דן תורגמן  | 24/11/2021  | 1                   | 1: 500   | רקע   | מצב מאושר      |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

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 5

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג | שם                         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד   | ישוב | רחוב | בית | טלפון       | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----|----------------------------|---------------|--|------|------|-----|-------------|-----|-------|
|                | אחר | זכריה רבן חגיבי - יו"ר (1) |               | יכני - מושב<br>עובדים<br>להתיישבות<br>שיתופית בע"מ | יכני | יכני | 1   | 077-5491214 |     |       |
|                | אחר | אייבי חגיבי (1)            |               | יכני - מושב<br>עובדים<br>להתיישבות<br>שיתופית בע"מ | יכני | יכני | 1   | 077-5491214 |     |       |
|                | אחר | סער חגיבי (1)              |               | יכני - מושב<br>עובדים<br>להתיישבות<br>שיתופית בע"מ | יכני | יכני | 1   | 077-5491214 |     |       |

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: ד.ג. חוף אשקלון יכני 79170.

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|-------------|---------------|----------|------|------|-----|-------|-----|-------|
| פרטי | זכריה חגיבי |               |          | יכני | יכני | 27  |       |     |       |
| פרטי | יונה חגיבי  |               |          | יכני | יכני | 27  |       |     |       |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב    | רחוב      | בית | טלפון       | פקס | דוא"ל              |
|----------------|-----------|--------------|---------------|----------|---------|-----------|-----|-------------|-----|--------------------|
|                | עורך ראשי | דן תורגמן    | 51545         |          | תאשור   | תאשור     | 32  | 077-3484803 |     | dntrgmn@gmail.com  |
|                | מודד      | ראמי אבו ריא | 1251          |          | באר שבע | מרכז הנגב | 19  | 08-6652088  |     | h_negev@017.net.il |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

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 קו בניין קדמי במשק 27 במושב יכיני.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי קו בניין קדמי כמסומן בתשריט לפי סעיף 62א(א)(4).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד              | תאי שטח |
|-------------------|---------|
| מגורים בישוב כפרי | 27A     |
| קרקע חקלאית       | 27B     |

| סימון בתשריט        | יעוד              | תאי שטח כפופים |
|---------------------|-------------------|----------------|
| בלוק עץ/עצים לשימור | מגורים בישוב כפרי | 27A            |
| בלוק עץ/עצים לשימור | קרקע חקלאית       | 27B            |
| מבנה להריסה         | קרקע חקלאית       | 27B            |

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

| יעוד              | מ"ר    | אחוזים |
|-------------------|--------|--------|
| מגורים בישוב כפרי | 2,500  | 24.57  |
| קרקע חקלאית       | 7,676  | 75.43  |
| סה"כ              | 10,176 | 100    |

##### מצב מוצע

| יעוד              | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-------------------|-----------|--------------|
| מגורים בישוב כפרי | 2,499.82  | 24.57        |
| קרקע חקלאית       | 7,676.51  | 75.43        |
| סה"כ              | 10,176.34 | 100          |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**4. יעודי קרקע ושימושים**

| 4.1   | מגורים בישוב כפרי  |
|-------|--|
| 4.1.1 | <p><b>שימושים</b></p> <p>א. מגורים: 3 יחידות דיור ועוד יחידות הורים, שטחי השרות יכללו: ממ"ד, חניה, מחסן, מרתף.<br/>         ב. מגורי עובדים זמניים בחקלאות.<br/>         ג. אירוח כפרי: 4 יחידות אירוח (צימרים) שטחי שירותי תיירותיים משלימים כגון: משרד קבלה, חדר ארוחת בוקר, מטבח משותף למקבץ יחידות, מועדון בריאות, חדר הסבה ובו שירותי בידור, ספרייה או אינטרנט, חדר פעילות להרצאות/סדנאות/ספורט וכד', מחסן ציוד וריהוט.<br/>         ד. מבני משק: בית אריזה ומיון, סככות, מבנים לגידול צמחי, מחסנים וכד'.<br/>         ה. עיבוד חקלאי.</p>  |
| 4.1.2 | <p><b>הוראות</b></p>   |
| א     | <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. ניתן להקים שתי יחידות דיור בצמוד או במרחק 5.0 מ' ביניהן. בין היחידות הקיימות במגרש מותר 2.6 מ'.<br/>         2. בחזיתות המבנים בקו בניין אפס לא יותרו פתחים הפונים אל המגרש הגובל.<br/>         3. יחידות הדיור תהינה צמודות קרקע, עם קומה אחת או שתי קומות.<br/>         4. גובה המבנה יימדד מפני קרקע טבעית או סופית- הנמוך מבניהם.<br/>         5. יחידת ההורים תהיה צמודה לבית בעל הנחלה.<br/>         6. אירוח כפרי: יחידות האירוח יבנו בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות. כל שימוש אחר במבנה יחידות האירוח יהווה סטייה ניכרת. גודל יחידות האירוח לא יקטן מ- 20 מ"ר ולא יעלה על 45 מ"ר (או בתאום עם משרד התיירות). מרחקי הצבה של היחידות לא יקטנו מ- 4 מ' מכל מבנה אחר (יותר קיר משותף בין יחידות). מימוש שטחי שירות מותנה בהקמת 3 יחידות אירוח.<br/>         7. מבנים חקלאיים ומבני משק ייבנו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.<br/>         8. מגורים לעובדים זמניים:<br/>         - מבני המגורים לעובדים זמניים יחוברו למערכת מי שתייה מרכזית של הישוב ולמערכת הביוב המרכזית שתוקם ביישוב.<br/>         - מספר העובדים, שטח המבנים ותכולתם תהיה בהתאם לקריטריונים של משרד החקלאות משרד התמ"ת (תקנות עובדים זרים, מגורים הולמים) התש"ס 2000, החלטת רמ"י 1279 כפי שיתעדכנו מעת לעת.<br/>         - המבנים למגורי עובדים זמניים ישמשו למגורי העובדים רק בתקופה שבה קיים אישור להעסקתם, באופן שהמשך השימוש במבנים למטרת מגורים לאחר התקופה כאמור יהווה סטייה ניכרת.</p> |
| ב     | <p><b>מרתפים</b></p> <p>תותר בניית מרתף, כהגדרתו בחוק, בתחום קווי הבניין. גובה נטו 2.20 מ' והכניסה למרתף תותר מבית המגורים בלבד.<br/>         המרתף מיועד למטרות שרות בלבד וכל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</p>  |





| 4.1   | מגורים בישוב כפרי   |
|-------|---|
| ג     | <p><b>חניה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>לכל יחידת דיור יותרו שני מקומות חנייה מקורות ולכל יחידת אירוח מקום אחד.</li> <li>יותר מיקום החניה בצמוד ליחידת בתנאי שתהיה חלק אינטגרלי מהמבנה.</li> <li>יותר מיקום החניות בקו בניין קדמי 0.0 ו/או בקו בניין צדדי 0.0.</li> <li>קירוי החניה יהיה בשיפוע מינימלי וניקוז הגג של החנייה יהיה לכיוון המגרש.</li> <li>גובה חנייה עם גג שטוח לא יעלה על 2.20 מ' נטו.</li> <li>גובה ממוצע של חנייה עם גג משופע לא יעלה על 2.50 מ'.</li> </ol>  |
| ד     | <p><b>פיקוד העורף</b></p> <p>עפ"י דרישות ואישור פיקוד העורף, יבנה ממ"ד כחלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי של כל יחיד.</p>   |
| ה     | <p><b>היקף אחסון</b></p> <p>לכל יחידת דיור תותר הקמת מחסן ביתי אחד עפ"י האפשרויות כמפורט:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>מחסן צמוד ליחידת הדיור:</li> </ol> <p>המחסן יבנה בתחום קווי הבניין כחלק בלתי נפרד מהבית עם אותם חומרי בנייה ואותו חומר גמר.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>מחסן נפרד מהבית:</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>תותר הקמתו בכל מקום בתחום המגרש למעט בקו בניין קדמי.</li> <li>גובה המחסן עם גג שטוח לא יעלה על 2.20 מ' נטו.</li> <li>גובה ממוצע של מחסן עם גג משופע לא יעלה על 2.50 מ'.</li> <li>ניקוז הגג של המחסן יהיה לכיוון המגרש המבוקש.</li> <li>קיר המחסן הגובל עם המגרש השכן יהיה אטום.</li> </ol> |
| 4.2   | קרקע חקלאית   |
| 4.2.1 | <p><b>שימושים</b></p>   |
|       | <ol style="list-style-type: none"> <li>עיבודים חקלאיים</li> <li>בתי צמיחה כגון: חממות ובתי רשת, סככות חקלאיות.</li> <li>מבני שרות לחקלאות כגון: מחסנים חקלאיים, בית מיון ואריזה המשרתים במישרין את הפעילות החקלאית של בעל המשק.</li> </ol>  |
| 4.2.2 | <p><b>הוראות</b></p>  |
| א     | <p><b>פעילות חקלאית</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>חל איסור על אחסון ו/או שימוש בחומרים מסוכנים (למעט חומרי הדברה ודשנים המשמשים לצורך הפעילות החקלאית של בעל המשק) אחסנת דלק, וכן במתקנים בהם נעשה שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק, או חומר בערה שווה ערך (למעט גז), ליצירת קיטור, חום או חשמל.</li> <li>ייאסר שימוש באמוניה לצורכי קירור.</li> <li>פסולת חקלאית- ככל שיידרש יוקם מערך נפרד לאיסוף, טיפול ופינוי פסולת לסוגיה השונים: פסולת ירוקה, פסולת ניילונים, פסולת שמקורה באריזות (בהתאם לצורך). כמו כן, מערך איסוף הפסולת החקלאית יהיה במתקנים ייעודיים.</li> </ol>   |

| קרקע חקלאית  | 4.2 |
|--|-----|
| 4. המבנים החקלאיים יוקמו עפ"י ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר. |     |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות |     |     | גובה<br>מבנה-<br>מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר<br>יח"ד | תכנית<br>(% מתא<br>שטח) | שטחי בניה<br>(מ"ר)    |         |                      |        | גודל<br>מגרש<br>(מ"ר) | בניין /<br>מקום | תאי שטח | יעוד                    |       |                         |
|------------------|------------|-----|-----|---|--------------|-------------------------|-----------------------|---------|----------------------|--------|-----------------------|-----------------|---------|-------------------------|-------|-------------------------|
|                  |            |     |     |   |              |                         | מתחת לכניסה<br>הקובעת |         | מעל הכניסה<br>הקובעת |        |                       |                 |         |                         |       |                         |
|                  |            |     |     |   |              |                         | סה"כ<br>שטחי<br>בניה  | שרות    | עיקרי                | שרות   |                       |                 |         |                         | עיקרי |                         |
| (6)              | (6)        | (6) | (6) | 1   | 2            | (5)                     | 3                     | 38.2    | (4) 955              | (3) 78 | (2) 162               | (1) 715         | 2500    | מגורים                  | 27A   | מגורים<br>בישוב<br>כפרי |
| (6)              | (6)        | (6) | (6) |   | 1            | 6                       | (8) 4                 | 9.6     | 240                  |        | (7) 60                | 180             |         | אירוח<br>כפרי           | 27A   | מגורים<br>בישוב<br>כפרי |
| (6)              | (6)        | (6) | (6) |   | 1            | 6                       |                       | 20      | 500                  |        |                       | (9) 500         |         | מבנים<br>חקלאיים        | 27A   | מגורים<br>בישוב<br>כפרי |
| (6)              | (6)        | (6) | (6) |   | 1            | (11)                    |                       | (10) 60 | 4590                 |        |                       | 4590            | 7677    | מבנים<br>קשיחים         | 27B   | קרקע<br>חקלאית          |
| (6)              | (6)        | (6) | (6) |   | 1            | (11)                    |                       | (10) 70 | 5374                 |        |                       | 5374            |         | מבנים<br>לגידול<br>צמחי | 27B   | קרקע<br>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) 715 מ"ר שטחים עיקריים שהם: שלוש יח"ד בשטח של 220 מ"ר כ"א ועוד 55 מ"ר ביח' הורים (220+220+220+55).

(2) 162 מ"ר שטחי שרות לשלוש יח"ד (54+54+54), במכלול שטחי השרות לכל יח"ד יהיו כמפורט: ממ"ד 12 מ"ר, מחסן 12 מ"ר, חניה מקורה/בנויה עד 30 מ"ר (שטחי שרות יכולים להיות מעל או מתחת לכניסה הקובעת).

(3) 78 מ"ר מרתפים לשלוש יח"ד (26+26+26). תותר הגדלת שטח המרתף על חשבון שטח עיקרי אך שטח המרתף לא יעלה על 60 מ"ר.

(4) 955 מ"ר שהם: 3 יח"ד בשטח של 300 מ"ר כ"א ועוד יח' הורים (300+300+300+55).

(5) גובה מבנה מגורים עם גג שטוח 9.0 מ' ועם גג משופע 10.0 מ'.

(6) כמסומן בתשריט.

(7) מימוש שטח שירות מותנה בהקמת 3 יחידות אירוח. ייאסר ניווד זכויות אלו לשימושים אחרים.

(8) יחידות אירוח כפרי - ייבנו בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.

(9) כולל מבנים למגורי עובדים זמניים בחקלאות שיבנו בהתאם לקריטריונים של משרד החקלאות ופיתוח הכפר ומשרד התמ"ת..

(10) סה"כ המבנים החקלאיים לא יעלה על 90% מהתכסית.

(11) גובה המבנים החקלאיים יקבע בהתאם לקריטריונים של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, המתעדכנות מעת לעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

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

1. היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית.
2. בקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור והתואמים לכמות שהוערכה.
3. תנאי למתן היתר לכריתה/להעתקת עצים יהיה מתן רישיון מפקיד היערות בהתאם לפקודת תכנון זמין היערות.
4. היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.
5. תנאי למתן היתר בנייה יהיה מותנה בהגשת תכנית בניוי ופיתוח של תא השטח הכוללת תשריט בקנה מידה של 1:250 על רקע מפה מצבית מדודה וערוכה בידי מודד מוסמך אשר תכלול פירוט בדבר מפלסים, חזיתות, פתחים, גינון, נטיעות, חומרי בנייה, גמר, ריצוף, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, פיתוח השטח ופתרונות התשתיות, מרכיבי פיתוח סביבתי (שבילים, גינון, שילוט ותאורה) הכל לפי דרישת מהנדס הוועדה המקומית.
6. תנאי למתן היתר בנייה ליחידות אירוח כפרי יהיה אישור משרד התיירות לפיו השתכנע כי הבינוי המוצע מתאים לתקנים הפיזיים עבור יחידות אירוח. תנאי לאכלוס יהיה אישור משרד התיירות כי המבנה ויחידות האירוח שהוקמו מתאימים לתקנים הפיזיים של המשרד.
7. תנאי למתן היתר בנייה למבנה חקלאי יהיה תיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

**6.2****חניה**

החנייה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.

**6.3****חשמל**

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים להלן בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

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 מ"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 לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

**6.4****תשתיות**

- א. המגרש יחובר למערכת השפכים המרכזית של המושב, ואל המט"ש התעשייתי הקיים מצפון לשדרות.
  - ב. מים: המגרש יחובר למערכת המים המרכזית של המושב בתאום עם מהנדס המועצה.
  - ג. כל קווי התשתית שבתחום התכנית: צינורות ביוב ומים ראשיים, תקשורת (טל"כ) וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- במקרים בהם שוכנע מהנדס הועדה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין קו בקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.





|   |            |
|---|------------|
| <b>ניקוז</b>  | <b>6.5</b> |
| <p>- יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים - שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.</p> <p>- הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מצע לעודפי המים בנקודה הנמוכה, חיבור השטחים החדירים במגרש בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>- יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בנייה החומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.</p> <p>- ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החנייה.</p> |            |

|  |            |
|--|------------|
| <b>פיקוד העורף</b>   | <b>6.6</b> |
| <p>מיגון המבנים אשר בתחום המגרש יהיה בתיאום ועל פי הנחיות פיקוד העורף.</p> |            |



|  |            |
|--|------------|
| <b>שמירה על עצים בוגרים</b>  | <b>6.7</b> |
| <p>- עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>- קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' מגזע העץ (פרט למבנים קיימים). שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו. ייאסר לבצע כל עבודה ברדיוס של 4 מ' מגזע העץ.</p> <p>- בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>- כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p> |            |

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

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

|                     |            |
|---------------------|------------|
| <b>מימוש התכנית</b> | <b>7.2</b> |
|---------------------|------------|

זמן משוער לביצוע תוכנית זו יהיה תוך 20 שנים מיום אישורה.

