

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

14/08/2022

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

12/02/2023

תכנית מס' 652-0923094

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

לקיה, שכונות 15,17,30,31 - הוספת שימושים

תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית המוצעת מאפשרת:

- בניית חדרי טרנספורמציה במגרשים המיועדים לשטח ציבורי פתוח ומבנים ומוסדות ציבור בשכונות מס' 15, 17, 30, 31 בלקיה על ידי הוספת שימוש לחדרי טרנספורמציה, הגדלת שטחי בניה וקביעת קווי בניין.
- הגדלת שטח מגרש מס' 713 המיועד לשטח ציבורי פתוח בשכונה מס' 15 על חשבון מגרש מס' 602 המיועד למסחר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

לקיה, שכונות 15,17,30,31 - הוספת שימושים

652-0923094

מספר התכנית

101.615 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

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
קואורדינאטה X	187515
קואורדינאטה Y	581158

1.5.2 תיאור מקום

לקיה שכונות 15, 17, 30, 31

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

לקיה - חלק מתחום הרשות: לקיה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

15, 17, 30, 31

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
50001	לא מוסדר	חלק		999
50003	לא מוסדר	חלק		999
50004	לא מוסדר	חלק		999
50005	לא מוסדר	חלק		999
100217/3	מוסדר	חלק		1
400524	מוסדר	חלק		1
400617	מוסדר	חלק		1
400618	מוסדר	חלק		1
400630	מוסדר	חלק		1
400634	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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



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
12/02/2020	מים	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
13/05/2007		2756	5663	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7/02/183/16. הוראות תכנית 7/02/183 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	16/183/02/7
22/05/2008		3226	5811	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7/02/183/18. הוראות תכנית 7/02/183 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	18/183/02/7
24/04/2012		3546	6404	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7/02/504. הוראות תכנית 7/02/504 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	504/02/7
11/02/2014		3771	6754	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7/02/504/1. הוראות תכנית 7/02/504 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	1/504/02/7
29/11/2018		3771	8081	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 652-0380121 ממשיכות לחול.	שינוי	652-0380121



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נטליה ליפובצקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נטליה ליפובצקי		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 43 22/12/2022	נטליה ליפובצקי	22/12/2022	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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 29

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 (1)		מועצה מקומית לקיה	לקיה			08-6512369	08-0512363	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 6126 באר שבע.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	נטליה ליפובצקי	104717	ליפובצקי נטליה - אדריכלים	באר שבע	שד רגר יצחק	28	08-6235163		N_liparch@0 12.net.il
מודד מוסמך	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מהנדסים	באר שבע	יהודה הנחתום (1)	4	08-6288031		Elka- ltd@zahav.ne t.il

(1) כתובת: רח' יהודה הנחתום 4, בנין בלטק, ת.ד. 3381.

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**

התכנית המוצעת מאפשרת הוספת שימושים וזכויות בניה למגרשים המיועדים לשטח ציבורי פתוח ומבנים ומוסדות ציבור לצורך בניית חדרי טרנספורמציה בשכונות מס' 15, 17, 30, 31 בלקיה. הגדלת שטח מגרש מס' 713 המיועד לשטח ציבורי פתוח על חשבון מגרש מס' 602 המיועד למסחר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת זכויות בניה והוספת שימוש של חדר טרנספורמציה (שנאים) וקביעת קווי בניין למגרשים המיועדים לשטח ציבורי פתוח ומבנים ומוסדות ציבור.
- איחוד וחלוקה תכנוניים של מגרשים מס' 713 המיועד לשטח ציבורי פתוח ו 602 המיועד למסחר.
- קביעת התנאים למתן היתר בניה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר	602
מבנים ומוסדות ציבור	923, 919
שטח ציבורי פתוח	714, 713, 707 - 705, 702, 612, 605, 601, 600, 47, 36 - 31, 28 - 25, 15, 13, 6, 4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק תחנת השנאה	מבנים ומוסדות ציבור	923, 919
בלוק תחנת השנאה	שטח ציבורי פתוח	,47, 36 - 31, 28 - 25, 15, 13, 6, 4, 707, 705, 702, 612, 605, 601, 600, 714, 713
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	707, 605
גבול מרחב תכנון	שטח ציבורי פתוח	47
גבול שטח שיפוט	שטח ציבורי פתוח	47
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	612
טיפול נופי	שטח ציבורי פתוח	47
ציר נחל	שטח ציבורי פתוח	707
קו מים 4" ומעלה	שטח ציבורי פתוח	612
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	707, 605

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	7,445	7.33
מסחר	5,664	5.57
שטח ציבורי פתוח	88,506	87.10
סה"כ	101,615	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	7,445.43	7.33
מסחר	5,452.41	5.37
שטח ציבורי פתוח	88,717.8	87.31
סה"כ	101,615.64	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מסחר	4.1
שימושים	4.1.1
	<p>א. יותרו שימושים מסחריים המתאימים לסביבת מגורים. יאסרו שימושים העלולים לדעת מהנדס הוועדה המקומית להוות מפגע, מטרת או סיכון לסביבתם. לא יותרו שימושי מלאכה, תעשייה, מוסכים ותחנות דלק. לא יותר אחסון או מכירת חומרים מסוכנים או שימוש בחומרים מסוכניים.</p> <p>ב. המבנים במגרש 602 יוקמו כך שיהוו חציצה בין מבני מגורים במגרשים השכנים לבין בריכת השחיה במידה ותוקם בתחום המגרש.</p> <p>ג. במקומות מתחת כיפת השמים, במקום שינו סגור מכל צדדיו כלפי חוץ וכלפי מעלה מעלה ומבנים שאינם מבודדים אקוסטית, תיאסר הפעלת מכשירי קול, מכשירי הגברה וכל פעילות שעלולה לגרום לרעש במגורים ומבני חינוך ובריאות סמוכים. (קיימים ומתוכננים).</p> <p>ד. אחסון חומרים מסוכנים במגרש מותנה באישור מוקדם מהמשרד לאיכות הסביבה.</p>
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
	<p>א. הבניה בכללותה תתאים את עצמה לאופי הנוף ולתוואי השטח. גמר החזיתות הבניינים יהיה בחיפוי אבן, קרמיקה, טיח אקרילי חלק או חומר עמיד אחר - באישור הוועדה המקומית. לא יותר שימוש בבלוקים חשופים או פח.</p> <p>ב. קירות תמך וקירות גדר יהיו בנויים מאבן מקומית חלוקי נחל או מבטון בגימור - בטון חזותי חלק או מסותת או בטיח. הקירות יהיו מפולסים. הגובה המרבי הכולל של הקירות בהיקף עמדות האשפה, המונים וארונות התשתית לא יעלה על 1.8 מ' ולא יפחת מ- 0.6 מ'. גובה גדרות יהיה בהתאם להוראות הבטיחות כמפורט בת"י למעקים ולמסעדים ומוסדות חינוך בהנחיות הפיתוח של משרד חינוך. הגדרות יהיו מחומרים עמידים - עץ או מתכת. בחזית קדמית של מגרש הפונה אל הרחוב מותרים: קירות תמך וקירות גדר, או שילובם ומעליהם גדר. בגבולות שבין מגרשים ובגבול אחורי של מגרש מותרים קירות תמך או קירות גדר או גדרות או שילובם.</p> <p>ג. התקנת דודי שמש וקולטי שמש על גגות הבניינים תהיה באופן שישתלבו בתכנון הכולל של המבנה. התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר בניה.</p> <p>ד. גומחות לתשתיות (פילרים) יהיו בעיצוב דומה בכל רחוב.</p> <p>ה. מתקני איסוף אשפה יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו ככל הניתן בצמוד לגומחות התשתיות (פילרים) ובאופן נסתר.</p> <p>ו. מומלץ שפתחי החלונות יתוכננו כך שיאפשרו ניצול מרבי של תאורת יום טבעית בתוך הבניינים וכן יאפשרו אוורור מפולש ככל הניתן.</p> <p>ז. בחזית כל המגרש, יש לנטוע עצים. אלה יסומנו בהיתר הבנייה.</p> <p>ח. מומלץ להשתמש בצמחיה חסכונית במים, המותאמת לאקלים.</p>
מבנים ומוסדות ציבור	4.2
שימושים	4.2.1
	<p>התכליות ושימושים באזור הם בניני ציבור לרבות, מוסדות חינוך, מוסדות תרבות, מוסדות דת, מוסדות רווחה בריאות וסעד, מבנה ארוח מסורתי שיג, מתקני ספורט, מוזיאון ושימושים אחרים כאמור בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, בתנאי שיינקטו אמצעים למניעת מטרדי רעש. במגרשים המיועדים לבניני ציבור ניתן לשלב לעת מתן היתר בניה מספר שימושים על מנת לאפשר ניצול יעיל ואינטנסיבי של קרקע המיועד לצורכי ציבור.</p>

<p>4.2 מבנים ומוסדות ציבור</p>	<p>4.2</p>
<p>חדר טרנספורמציה (שנאים).</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>מיקום חדרי טרפו יהיה בהתאם לדרישת חברת החשמל והגופיים הרלוונטיים האחרים ומהנדס המועצה.</p> <p>חיפוי קירות חדרי טרפו יהיה באישור מהנדס המועצה.</p> <p>מסביב לחדר טרפו יתוכנן שביל מרוצף ברוחב של 1.0 מ' או רוחב מינימלי הדרוש.</p> <p>השטח שבין חדר טרפו לתחום דרך ירוצף.</p> <p>ניתן יהיה בעתיד לחלק מגרשים (תאי שטח) לצורך הקמת מגרשים נפרדים עבור חדרי טרפו ורישומם על שם חברת החשמל.</p>	
<p>4.3 שטח ציבורי פתוח</p>	<p>4.3</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.3.1</p>
<p>1. שטח מיועד לפיתוח נופי, גינון, נטיעות וריהוט גן, מתקני משחקים וספורט, לרבות מגרשי קט רגל, פרגולות, הסדרת הניקוז הטבעי, שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, חנייה למשתמשים בשטח הציבורי הפתוח, דרכים לרכב שרות ומעבר קווי תשתיות על ותת קרקעיות, חדר טרנספורמציה (שנאים).</p> <p>2. במגרשים 4, 6, 13, 15 ניתן להתיר מבנה אירוח מסורתי- "שיגי".</p> <p>3. במגרש מס' 605 בתחום בטיחות 30 מ' מתחום גדת הנחל - במקום המסומן ב"מגבלות בניה" לא יותר פיתוח של מתקנים כגון: מגרשי קט רגל, מתקני משחק לילדים. יותר גינון שבילי הליכה ותשתיות על ותת קרקעיות בלבד.</p> <p>4. במגרש מס' 47, המסומן ברסטר "טיפול נופי", שטח המיועד לטיפול נופי מיוחד לגינון ונטיעות אקסטנסיבי, הסדרת ניקוז, דרכים, הקמת מתקנים ומבנים למניעת מטרדי רעש ולמעבר מתקני תשתית ציבורית.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.3.2</p>
<p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>מיקום חדרי טרפו יהיה בהתאם לדרישת חברת החשמל והגופיים הרלוונטיים האחרים ומהנדס המועצה.</p> <p>חיפוי קירות חדרי טרפו יהיה באישור מהנדס המועצה.</p> <p>מסביב לחדר טרפו יתוכנן שביל מרוצף ברוחב של 1.0 מ' או רוחב מינימלי הדרוש.</p> <p>השטח שבין חדר טרפו לתחום דרך ירוצף.</p> <p>ניתן יהיה בעתיד לחלק מגרשים (תאי שטח) לצורך הקמת מגרשים נפרדים עבור חדרי טרפו ורישומם על שם חברת החשמל.</p>	
<p>ב</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>1. לא תותר כל בניה מכל סוג שהוא למעט מתקני משחקים וספורט, פרגולות, חדר טרפו ובמגרש מס' 47 (המסומן ברסטר "טיפול נופי") - מתקנים ומבנים למניעת מטרדי רעש.</p> <p>2. חומרי בנייה: חומרי הבנייה וחומרי הגמר יהיו עמידים, קלים לאחזקה ומותאמים לאקלים המדברי בהתאם לשיקול דעת מהנדס הוועדה המקומית, ויפורטו בבקשה להיתר הבניה.</p> <p>3. מתקני משחק: מתקני משחק וספורט ייבנו בהתאם להוראות בטיחות על מנת לשמור על שלומם של המשתמשים בהם.</p> <p>4. מתקנים ותשתיות: המתקנים הקטנים והתשתיות יוקמו בהתאם לדרישות הגוף האחראי המוסמך ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	

שטח ציבורי פתוח	4.3
<p>5. חדר שנאים: ישמר מרחק מינימלי של 5 מ' ממבני המגורים בהתאם להנחיות חברת החשמל והמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>"שיג": "שיג" זמני לצורך כינוס משפחתי יוקם לקראת האירוע לתקופה מוגבלת בזמן, בהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית, ויפורק מייד עם סיום האירוע, באחריות המשתמשים ובאופן שלא יגרום נזק לפיתוח הקיים.</p> <p>6. לא תותר הקמת מבנים (לרבות טרפו) בתחום אפיק הנחל ורצועת המגן שלו כמסומן בתשריט.</p>	
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>בתא שטח מס' 612 המסומן ברסטר "הנחיות מיוחדות" יותר להקים תחנת השנאה על עמודים</p>	ג



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(3)	(3)	(3)	(3)	1	2	13	50	(2) 400		(1) 600	1400	5452	602	מסחר
(7)	(7)	(7)	(7)		1		19	(6)	(6)	(5) 10	(4) 135	764	4	שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1		28	(6)	(6)	(5) 10	(4) 135	532	6	שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1		18	(6)	(6)	(5) 10	(4) 135	844	13	שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1		11	(6)	(6)	(5) 10	(4) 135	1359	15	שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	4357	25	שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	4509	26	שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	2510	27	שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	9474	28	שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	3135	31	שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	3616	32	שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	4312	33	שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	5992	34	שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	5479	35	שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	5210	36	שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	4553	47	שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1					50	45	805	612	שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	2640	600	שטח ציבורי

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% 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									
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	3289	601	פתוח שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	6312	605	פתוח שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	1756	702	פתוח שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	1462	705	פתוח שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	1377	706	פתוח שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	4462	707	פתוח שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	6495	713	פתוח שטח ציבורי פתוח
(7)	(7)	(7)	(7)		1			(6)	(6)	(6)	45	771	714	פתוח שטח ציבורי פתוח
(11)	(11)	(11)	(10)	1	4	(9) 20	40	2095.1		598.6	(8) 3636.6	5986	919	מבנים ומוסדות ציבור
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	(9) 20	43	511		146	(8) 920	1459	923	מבנים ומוסדות ציבור

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) שטח שרות מעל הכניסה הקובעת: מקלטים, מבואות משותפות, חדרי מדרגות, מעליות, מעברים ציבוריים, שטחים למתקנים טכניים, חדרי אשפה, גגון בכניסה.
- (2) שטח שרות מתחת לכניסה הקובעת: מקלטים, מבואות משותפות, חדרי מדרגות, מעליות, מעברים ציבוריים, שטחים למתקנים טכניים, חנייה.
- (3) קווי בניין כמסומן בתשריט. קו בניין עבור חדר טרפו יהיה לפי דרישת חברת החשמל ובאישור מהנדס המועצה.
- (4) 90 מ"ר עבור אוהלי ארוח או מבנה קבע ו - 45 מ"ר עבור חדר טרנספורמציה בלבד.
- (5) שטח שרות מעל כניסה הקובעת עבור אוהלי ארוח או מבנה קבע.

(6) לא רלוונטי.

(7) קו בניין עבור פרגולות ומתקני משחקים וספורט יהיה 0.0 מ'. קו בניין עבור חדרי טרפו יהיה לפי דרישת חברת החשמל ובאישור מהנדס העיר.

(8) מתוכם - 45 מ"ר עבור חדר טרנספורמציה (שנאים) בלבד.

(9) גובה צריח מסגד עד 30 מ'.

(10) קו בניין כמסומן בתשריט. קו בניין עבור חדרי טרפו יהיה לפי דרישת חברת החשמל ובאישור מהנדס העיר.

(11) קו בניין כמסומן בתשריט. קו בניין עבור חדרי טרפו יהיה לפי דרישת חברת החשמל ובאישור מהנדס העיר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים בהליך הרישוי
<p>1. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה למבנה "שיגי" הוא אישור תכנית בינוי הכוללת הוראות למניעת מטרדי רעש.</p> <p>3. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים.</p> <p>4. תיאום עם בעל רישיון חלוקת הגז הטבעי בדבר תכנון ואופן ביצוע כל העבודות הנדרשות להקמת קווי חלוקת הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד והמתקנים הנלווים.</p> <p>5. במגרשים בהם יש שימושים ציבוריים - הבטחת סידורי נגישות.</p> <p>6. היתר בנייה למבנים שבהם מוצעים שימושים מסחריים - הצגת פתרון אוורור (במקרה של הכנת מזון), פירוט סידורי אחסון וסילוק אשפה וכן עמידה בכל ההנחיות למניעת מפגעים, על פי הנחיות היחידה הסביבתית.</p> <p>7. היתר בנייה לתחנה/חדר השנאה - אישור הממונה במשרד להגנת הסביבה בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו (2006).</p> <p>8. בקשה להיתר בנייה במגרשים ביעוד "שצ"פ", "שביל" ו- "מבנים ומוסדות ציבור" תהיה ערוכה בשיתוף אדריכל נוף ויועץ שימור נגר.</p> <p>9. תנאי למתן היתר לכריתת/העתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות.</p>	
6.2	תשתיות
<p>א. שרותים הנדסיים</p> <p>1. ביוב, ניקוז, אספקת מים, תקשורת וכד' יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה. יחול אישור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>2. כל מבנה יהיה מחובר לרשת הביוב העירונית שמובילה למט"ש שוקת.</p> <p>ב. חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :</p> <p>1. קו חשמל מתח נמוך - מרחק מתיל קיצוני 3 מ', מרחק מציר הקו 3.5 מ'.</p> <p>2. קו חשמל מתח גבוה (22 ק"ו) - מרחק מתיל קיצוני 5 מ', מרחק מציר הקו 6.</p> <p>3. קו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 20 מ'.</p> <p>4. קו חשמל מתח עליון (400 ק"ו) (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 35 מ'.</p> <p>אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.</p>	
6.3	פיקוד העורף
<p>תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
6.4	חלוקה ו/ או רישום
<p>חלוקת המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.</p>	

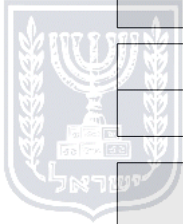
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 20 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29