

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0975516

הרחבת הישוב מעגלים

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

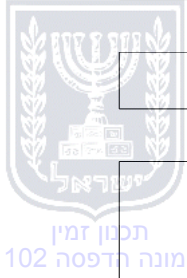
03/11/2024

לאשר את התוכנית

24/12/2024

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005139096/310>

דברי הסבר לתכנית

הישוב מעגלים הוא יישוב קהילתי עם אוכלוסיה בעלת אופי דתי בנגב הצפוני מערבי, מדרום לנתיבות, המהווה חלק ממועצה אזורית שדות נגב והמשתייך לארגון יישובי הפועל המזרחי. מטרת התכנית הינה תוספת 91 יח"ד לצורך הרחבת הישוב. זאת, על ידי שינוי ייעוד מקרקע חקלאית למגורים א'.

פירוט מספר יחידות הדיור המאושרות לפי תכניות תקפות:
א. מצב קיים

- תכנית 36/7 במ/7 - 224 יח"ד למגורים א'.
- תכנית מס' 1/26/03/7 - 101 יח"ד,
סה"כ במצב קיים: 325 יח"ד

ב. מצב מוצע

91 יח"ד בתכנית, חד משפחתי 37 יח"ד מגרשים דו משפחתי 36 יח"ד סה"כ 73 יח"ד קביעת ייעוד למגורים עם יחידות דיור קטנות בתא שטח 400, סה"כ 18 יח"ד. 9 מבנים בכל מבנה 2 יח"ד קטנות בגובה עד 2 קומות. סה"כ יח"ד בישוב הקיים והמוצע יהיו 416 יח"ד כולל היחידות הקטנות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 102



תכנון זמין
מונה הדפסה 102



תכנון זמין
מונה הדפסה 102

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבת הישוב מעגלים

מספר התכנית 651-0975516

1.2 שטח התכנית 468.079 דונם

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 161990
 קואורדינאטה Y 589620

1.5.2 תיאור מקום

הרחבה בחלק הצפוני של הישוב מעגלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדות נגב - חלק מתחום הרשות : מעגלים

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מעגלים			

שכונה ישוב מעגלים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100354	מוסדר	חלק		42-43
100355	מוסדר	חלק		1
100598	מוסדר	חלק	1	
100853	מוסדר	חלק	1-3, 13-20, 68	22, 48, 55, 58, 71-77
100858	מוסדר	חלק	1, 3	4
100600	מוסדר	כל הגוש	1-22, 63, 66, 70-71, 73, 101	

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 102



תכנון זמין
מונה הדפסה 102



תכנון זמין
מונה הדפסה 102

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
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 על שינוייה. הוראות תכנית תמא/ 35 על שינוייה תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
651-0189274	ללא שינוי	תכנית זו לא משנה תכנית מס' 651-0189274, בכל הנוגע לתחום תכנית זו.	8453	15076		25/09/2019
651-0261610	ללא שינוי	תכנית זו לא משנה תכנית מס' 651-0261610, בכל הנוגע לתחום תכנית זו.	7237	4764		30/03/2016
651-0459503	ללא שינוי	תכנית זו לא משנה תכנית מס' 651-00459503, בכל הנוגע לתחום תכנית זו.	9226	1350		18/11/2020
651-0485599	ללא שינוי	תכנית זו לא משנה תכנית מס' 651-0485599, בכל הנוגע לתחום תכנית זו.	8109			11/02/2019
651-0870352	החלפה	תכנית זו לא משנה תכנית מס' 651-0870352, בכל הנוגע לתחום תכנית זו.	10554	8700		26/05/2022
7/ מק/ 2032	ללא שינוי	תכנית זו לא משנה תכנית מס' 7/מק/2032, בכל הנוגע לתחום תכנית זו.	5230			08/10/2003
1 /216 /03 /7	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 1/216/03/7 בכל הנוגע לתחום התכנית הזו בלבד".	3467	2059		09/07/1987
36 /במ/ 7	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 7/במ/36 בכל הנוגע לתחום התכנית הזו בלבד".	3928	150		10/10/1991

הערה לטבלה:

תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 328/02/7 בכל הנוגע לתחום התכנית הזו בלבד".

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף אבו ג'יבר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 1		יוסף אבו ג'יבר		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		יוסף אבו ג'יבר		1	1: 2000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת תאי שטח	06: 34 14/01/2024	יוסף אבו ג'יבר	14/01/2024	3		רקע	טבלת שטחים
לא	חוברת נספח ניקוז וניהול נגר עילי.	10: 06 11/03/2024	אלעזר במברגר	11/03/2024	25		רקע	ניקוז
לא	פרוגרמה לשטחי ציבור	13: 14 12/11/2023	אסתר לוינסון	12/11/2023	9		רקע	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא	פרשה טכנית למים וביוב	11: 44 14/09/2023	גיסאן עבד אלחי	14/09/2023	9		רקע	תשתיות
לא	נספח בינוי מנחה	15: 25 01/07/2024	יוסף אבו ג'יבר	01/07/2024	1	1: 1000	רקע	בינוי
לא	נספח חשמל מנחה	08: 54 20/06/2024	יונתן בראון	30/05/2024	1	1: 1000	רקע	חשמל
לא	נספח ניקוז ניהול מי נגר עילי	10: 08 11/03/2024	אלעזר במברגר	11/03/2024	1	1: 1000	רקע	ניקוז
לא	נספח נוף	08: 44 20/06/2024	חלי אלול צלינקר	20/06/2024	1	1: 1250	רקע	סביבה ונוף
לא	נספח נוף חתכים	08: 46 20/06/2024	חלי אלול צלינקר	20/06/2024	1	1: 1250	רקע	סביבה ונוף
לא	נספח תנועה וחניה	12: 30 23/06/2024	דני ישראל	23/06/2024	1	1: 500	רקע	תנועה
לא	נספח מים וביוב	08: 53 07/03/2024	גיסאן עבד אלחי	06/03/2024	1	1: 625	רקע	תשתיות
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה	07: 00 13/02/2024	יוסף אבו ג'יבר	10/11/2023	1	1: 1000	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
	אחר	צחי עסיס (1)		מועצה אזורית שדות נגב	מעגלים			08-9938107		tsachi@sdot negev.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. הנגב 85200.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבנוי והשיכון	באר שבע	(1)		08-6264626		shomis@moch.gov.i l

(1) כתובת: רח' התקוה 4, קרית הממשלה, ת.ד. 2 באר שבע.

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	יוסף אבו ג'בר	104941	אל מהנדסון	רהט	(1)		052-2304493		a.jaber100@g mail.com
מנהל פרויקט	יועץ	רונין טוקר		לוג - ניהול פרויקטים בע"מ	תל אביב- יפו	(2)				ronnen@log- pm.co.il
אדריכלית נוף	מתכנן	חלי אלול צלינקר	2361203		גבעתיים	(3)		03-5474417		heli@studio- la.com
הידרולוג	יועץ תשתיות	אלעזר במברגר	110541		קרית אונו	(4)		03-6356858		elazar@hydr omodul.co.il
מהנדס חשמל	יועץ תשתיות	יונתן בראון	979383		כפר שמואל	(5)		08-9211704		danim@bare keteng.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסך	מודד	יבגני ברודסקי	1230	ברודסקי מדידות ורישום מקרקעין	באר שבע	(6)		08-6999920		1230bev@sur.co.il
	יועץ תחבורה	דני ישראל	115759		אשקלון	(7)		08-6755625	08-6517785	office@si-eng.co.il
	יועץ	אסתר לוינסון			באר שבע	(8)	17	052-2701634		levinsone@gmail.com
מים וביוב	יועץ תשתיות	ג'סאן עבד אלחי	39752	אינג' תים בע"מ	כוכב יאיר	(9)		09-7935415	09-7932012	office@engtaem.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 1040, רהט.

(2) כתובת: שביל המרץ 6, תל אביב.

(3) כתובת: רח' שינקין 15, גבעתיים.

(4) כתובת: רח' ירושלים 39 קרית אונו.

(5) כתובת: כפר שמואל משק 1.

(6) כתובת: רח' ביאליק באר שבע.

(7) כתובת: רח' גבעון 14 אשקלון.

(8) כתובת: רח' ברק בית 17 באר שבע.

(9) כתובת: מתחם פז און כוכב יאיר ת.ד. 4177.



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 102



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 102

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 102

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**

יצירת מסגרת תכנונית להרחבת הישוב מעגלים על ידי שינוי ביעוד הקרקע, תוספת יח"ד, קביעת גבולות המגרשים,, מערכות דרכים וקביעת זכויות בניה, מגבלות בנייה ותנאים למתן היתרי בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד קרקע משטח חקלאי למגורים א', למבנים ומוסדות ציבור, לשצ"פ, לשטח פתוח ודרכים.
2. קביעת תא שטח ליחידות דיור קטנות בגודל בין 70-80 מ"ר.
3. קביעת סוגי המגרשים, לחד משפחתי ודו- משפחתי.
4. קביעת תכליות, שימושים והוראות בינוי, זכויות בניה, מגבלות בנייה וקווי בניין.
5. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
6. התווית דרכים.
7. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
8. קביעת הנחיות להסדרת מערך הניקוז.

תכנון זמין
מונה הדפסה 102תכנון זמין
מונה הדפסה 102

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	400
מגורים א'	120A, 120B, 121 - 130, 131A, 131B, 133 - 141, 201A, 201B, ,119 - 107 ,105 - 101 203A, 203B, 204A, 204B, 205A, 205B, 206A, 206B, 207A, 207B, 208A, 208B, 209A, 209B, 210A, 210B, 211A, 211B, 212A, 212B, 213A, 213B, 214A, 214B, 215A, 215B, 216A, 216B, 217A, 217B
מבנים ומוסדות ציבור	401
שטחים פתוחים	512 ,511
קרקע חקלאית	561 ,514 ,513
שטח ציבורי פתוח	502 ,501
נחל/תעלת נחל	552 ,551
דרך מאושרת	1003 - 1001
דרך מוצעת	1103 - 1101
שביל	304 - 301
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2000

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	1003 - 1001
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	1103 - 1101
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2000
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור	401
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים	400
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים א'	120A, 120B, ,119 - 107 ,105 - 101 121 - 130, 131A, 131B, 133 - 141, 201A, 201B, 203A, 203B, 204A, 204B, 205A, 205B, 206A, 206B, 207A, 207B, 208A, 208B, 209A, 209B, 210A, 210B, 211A, 211B, 212A, 212B, 213A, 213B, 214A, 214B, 215A, 215B, 216A, 216B, 217A, 217B
אתר עתיקות/אתר הסטורי	נחל/תעלת נחל	552 ,551
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	561 ,514 ,513
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שביל	304 - 301
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	502 ,501
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטחים פתוחים	512 ,511
בלוק תחנת השנאה	שטח ציבורי פתוח	502
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	1003
דרך /מסילה לביטול	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2000

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	נחל/תעלת נחל	552, 551
דרך /מסילה לביטול	קרקע חקלאית	514, 513
דרך /מסילה לביטול	שטחים פתוחים	512, 511
חורשה לכריתה	מגורים	400
להריסה	דרך מאושרת	1003, 1002
להריסה	דרך מוצעת	1102, 1101
להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2000
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	401
להריסה	מגורים	400
להריסה	מגורים א'	101 - 105, 107 - 119, 133, 139 - 201A, 201B, 207B, 208A, 141 208B, 209A, 209B, 210A, 210B, 211A, 211B, 212A, 214A, 214B, 216A
להריסה	נחל/תעלת נחל	551
להריסה	קרקע חקלאית	561, 513
להריסה	שביל	304, 303
להריסה	שטח ציבורי פתוח	502, 501
להריסה	שטחים פתוחים	511
ציר נחל	דרך מאושרת	1003
ציר נחל	נחל/תעלת נחל	552, 551
קו מים 4" ומעלה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2000
קו מים 4" ומעלה	נחל/תעלת נחל	551
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	513
קו מים 4" ומעלה	שטחים פתוחים	511

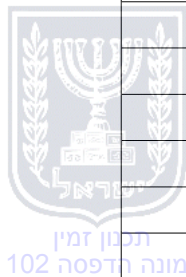
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	78,011	16.67
אזור מגורים א'/מגורים א'	203,328	43.44
דרך	100,201	21.41
מרכז אזרחי	11,170	2.39
שביל להולכי רגל	3,257	0.70
שטח לבניני ציבור	40,641	8.68
שטח למתקנים הנדסיים	2,443	0.52
שטח ציבורי פתוח	29,028	6.20
סה"כ	468,079	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,978.06	0.42
דרך מוצעת	21,464.56	4.59

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
81.48	381,370.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0.48	2,262.24	מבנים ומוסדות ציבור
0.54	2,507.44	מגורים
5.09	23,833.63	מגורים א'
1.41	6,598.07	נחל/תעלת נחל
2.99	13,974.64	קרקע חקלאית
0.21	970.93	שביל
0.69	3,211.68	שטח ציבורי פתוח
2.12	9,908.46	שטחים פתוחים
100	468,079.79	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי</p> <p>בתא שטח 400 תותר בניית 9 מבנים בכל מבנה יהיו 2 יח"ד המרחק בין המבנים יהיה 0 או כל תכנון זמין מונה הדפסה 102</p> <p>מרחק סביר למעבר הולכי רגל או לאוורור. הבנייה תהיה בסגנון בניה מסוג גן-גג בלבד.</p> <p>חניה: תהיה חניה מרוכזת ל- מס' יח"ד, חניה משטח מרוצף צמוד לרחוב. לא תתאפשר כניסה אל תא השטח או לחניות, מדרך הגישה.</p> <p>ממ"ד: לכל יח"ד יבנה ממ"ד לפי הנחיות והוראות פיקוד העורף.</p> <p>אחסנה: תותר בכל יח"ד אחסנה ותבנה כחלק מיח"ד.</p> <p>עד לקבלת היתר בניה במגרש 400 יתאפשר המשך העיבוד החקלאי בתא שטח זה.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>על פי הנחיות המרחביות של הועדה המקומית.</p>
4.2	מגורים א'
4.2.1	שימושים
	מגורים
4.2.2	הוראות
א	<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>1. תותר בניית מבנה המגורים אחד במגרש. גובה המבנה ימדד ממפלס המדרכה ומהצד הגבוה בין גבולות המגרש. תותר בניית חצר "אנגלית". בחזית הכניסה החצרות יהיו בתחום קווי הבנייה ובחזית האחורית ובחזיתות הצדדיות תותר חריגה של 1.20 מ' מעבר לקו הבנין.</p> <p>2. חומרי גמר יהיו עמידים ובהתאם לתקנים.</p> <p>3. תותר הקמת גגות רעפים עפ"י הנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>4. מתקני קולטי שמש יהיו מוסתרים באופן שלא יראו מהרחוב.</p> <p>5. תותר התקנת מזגנים באופן שהמעבה יהיה מוצנע ולא יראה מהחזית ומשטחי ציבור פתוחים.</p> <p>6. מרתף:</p> <p>לכל יח"ד תותר בניית מרתף בתוך הקונטור של קומת הקרקע. גובה הפנימי לא יעלה על 2.49 מ'. פני תקרת המרתף לא יעלו יותר מ- 1.00 מ' מעל הגובה 0.00 מ' הקובע במגרש. לא תותר כניסה נפרדת למרתף.</p> <p>7. בריכת שחיה: הבריכה תבנה במרחק של 1.5 מ' מגבולות כל מגרש. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב, המים יסולקו דרך מרווח אוויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.</p> <p>8. מחסן: בכול יחידת דיור ניתן לבנות מחסן אחד בשטח של עד 10 מ"ר. המחסן יהיה בנוי</p>

4.2	מגורים א'
	<p>מחומרי הגמר של מבנה העיקרי. גובהו הפנימי של מחסן עד 2.20 מ'. ניתן לבנות מחסן כחלק מהמבנה העיקרי או בנפרד ממנו. מחסן הנפרד מהמבנה העיקרי יבנה בהתאם להנחיות הבאות:</p> <p>א. לא תותר הקמת מחסן בקו הבניין 0.0 לכיוון שצ"פ ו/או שטח ציבורי אחר.</p> <p>ב. תותר בניה בקו בניין "0" למגרש שכן.</p> <p>ג. קיר לגבול השכן יהיה קיר ללא פתחים.</p> <p>ד. ניקוז הגג יהיה למגרש המבקש בלבד.</p> <p>9. חנייה: החנייה תהיה עפ"י תקן החניה הארצי לעת הוצאת היתר הבניה. תותר חניה כפולה עד 30 מ"ר (חניה טורית) למגרשים בשטח קטן מ- 250 מ"ר, גובה החניה לא יעלה על 2.3 מ' נטו מפני מונת הדפסה 102 מפלס החניה. החניה המקורה תוקם בחזית המגרש ובצמוד למגרש השכן בקו בנין קדמי וצידי 0.0 ע"פ תכנית פיתוח כללית של השכונה. תותר בנייה בשיטה קונבנציונלית או ע"י בניה קלה (פרופילי מתכת או לוחות עץ) וגג אטום עשוי מתכת או רעפים. לא יותר ניקוז הגג לכיוון המגרשים השכנים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 102

4.3	מבנים ומוסדות ציבור
-----	---------------------

4.3.1	שימושים
	<p>א. מבנים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק כגון: צרכי חינוך, דת, קהילה, רווחה, בריאות, מינהל, תרבות וספורט וכדומה.</p> <p>ב. מתקנים הדרושים לתפעול ולאחזקה של בנייני הציבור כגון ביתן שמירה, סככות צל, וכן מתקני תשתית לרבות מבנה לתחנת טרנספורמציה.</p> <p>ג. מקלט ציבורי, מרכז לחלוקת דואר ומתקני מיחזור.</p> <p>ד. מתקני משחק וספורט, שטחי גינון וחקלאות קהילתית.</p> <p>ה. מעבר תשתיות ציבוריות תת קרקעיות.</p> <p>ו. בכלל המבנים לצרכי ציבור תותר הקמת גג ירוק.</p> <p>ז. תותר מערכת סולרת בגגות של מבני ציבור.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 102

4.3.2	הוראות
-------	--------

א	בינוי
	<p>(1) תותר הקמת מספר מבנים בתא שטח, בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח של תא השטח כולו, ובתנאי שהמרחק בין הבניינים לא יפחת מ-6 מ'.</p> <p>(2) מיקום המבנים ייצור חזית מבונה לכיוון הרחוב.</p> <p>(3) מתקני ספורט במוסדות החינוך יתוכננו כך שיאפשרו שימוש ציבורי-קהילתי, לאחר שעות הלימודים, ככל הניתן, תוך מזעור מטרדים למגורים הסמוכים.</p> <p>(4) מבני עזר: הקמת מבני העזר כגון: חדר אשפה, סככות צל, מבנה שמירה וכדומה תותר גם בקו בנין 0.0.</p> <p>במקרה של בנייה בקו בנין 0.0 לא יותרו פתחים הפונים אל מחוץ לגבולות המגרש. גובה מבנה נפרד יהיה עד 3.00 מ'.</p> <p>(5) חנייה: החנייה תהיה בתחום תא השטח ובהתאם לתקן החניה הארצי התקף לעת מתן היתר הבניה.</p> <p>הגובה המירבי לסככת חניה יהיה 2.2 מ' נטו לגג שטוח ו- 2.8 מ' נטו לגג משופע או מרחבי.</p> <p>אזור החנייה ותמרון הרכבים יהיה מופרד מתחום החצר.</p> <p>(6) יותרו גגות ירוקים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 102

4.3	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>(7) עצים:</p> <p>א. בשטח התכנית תינטע צמחיה המורכבת ממינים מקומיים.</p> <p>ב. לא ינטעו מינים המופיעים ברשימת צמחי הנוי הזרים שאינם מומלצים לגינון בישראל.</p> <p>ג. במדרכות ובשבילים יש לייצר רצף הצללה בנטיעות של לפחות 50% משטח המדרכה.</p> <p>ד. בשטח הפתוח בתחום מבנים ומוסדות ציבור יש לייצר הצללה באמצעות נטיעות של לפחות 50% מהשטח הפתוח.</p>
ב	<p>פיתוח ונוף</p> <p>1. קירות הפיתוח באבן או בשליכט צבעוני.</p> <p>2. גובה המירבי של הקירות יהיה עד 1.60 מ' ומעליו תותר גדר, בעיצוב שיאשר מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>3. לא יותקנו צינורות, גז, מים או ביוב גלויים, או כבלים מסוג כלשהו באופן גלוי על גבי הקירות החיצוניים של המבנים.</p> <p>4. גומחות לתשתיות (פילירים) יהיו בעיצוב דומה של הרחוב.</p> <p>5. מתקני איסוף אשפה יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית.</p> <p>6. בחזית תא השטח, יש לטעת עצים. אלה יסומנו בהיתר הבניה. יש לייצר הצללה של 50% לפחות מהשטח הפתוח במגרש באמצעות נטיעות עצים. יש להמנע מנטיעת עצים בעלי גזע קוצני, אלרגניים ועצים נפיצים.</p> <p>7. גגות: הגגות יכילו מתקני מיזוג, קולטי שמש ומתקנים פוטו-וולטאים לפי תמ"א 1.</p> <p>המתקנים יוסתרו ככל הניתן ע"י המעקה או ע"י חלק הבניין ע"מ שלא יראו מהאזורים השכנים למגרש. הפתרון התכנוני יוצג כחלק מתכנון חזית המבנה. ניקוז כל הגגות, לרבות גג חניה וגג מחסן, יהיה לתחום המגרש בלבד.</p> <p>8. בשטח הפתוח בתחום מבנים ומוסדות ציבור יש לייצר הצללה באמצעות נטיעות של לפחות 50% מהשטח הפתוח.</p>
4.4	שטחים פתוחים
4.4.1	<p>שימושים</p> <p>א. פיתוח קרקע, ניקוז נגר עילי, תשתיות תת קרקעיות, שבילים, מעברים ומתקני תאורה, נטיעות עצים ושטחי נוי. יתאפשר תעלות, סוללות, התקנה של דיפונים וחומרי ייצוב קרקע, והתקנה של מתקני ניקוז דוגמת מגלשים וטרסות.</p> <p>ב. מתקני משחק לשעשועים, סככות צל, פינות ישיבה ומתקנים לפעילות נופש ופעילות גופנית.</p> <p>ג. יתאפשר לבצע עבודות להסדרות ניקוז והתקנה של תשתיות ניקוז, כולל עבודות עפר, תעלות, סוללות, התקנה של דיפונים וחומרי ייצוב קרקע, והתקנה של מתקני ניקוז דוגמת מגלשים וטרסות.</p> <p>ד. שבילים להלכי רגל רוכבי אופניים.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p>פיתוח ונוף</p> <p>1- בניית המבנים והמתקנים וניקוזם יהיה עפ"י עקרונות שימור נגר עילי.</p> <p>עצים:</p> <p>א. בשטח התכנית תינטע צמחיה המורכבת ממינים מקומיים.</p> <p>ב. לא ינטעו מינים המופיעים ברשימת צמחי הנוי הזרים שאינם מומלצים לגינון בישראל.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 102



תכנון זמין
מונה הדפסה 102



תכנון זמין
מונה הדפסה 102

<p>שטחים פתוחים</p>	<p>4.4</p>
<p>ג. במדרכות ובשבילים יש לייצר רצף הצללה בנטיעות של לפחות 50% משטח המדרכה.</p>	
<p>קרקע חקלאית</p>	<p>4.5</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.5.1</p>
<p>יותרו בתי רשת לגידולים חקלאיים, גידולים עונתיים, לא יותר גידול בעלי חיים, לולים רפתות וגידולי צאן. לא יותר שימוש בחומרי הדברה במרחק של 50 מ"א מהמגורים בזאת בכפוף להוראות המשרד להגנת הסביבה ו יח"ס נגב מערבי. במגרש 561 נתן זיקת הנאה מעבר לרכב ביטחון ברוחב 6 מ'. בתא שטח 513 תותר פעילות חקלאית למעט הקמת מבנים, חממות, ומבנים אטומים אחרים.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.5.2</p>
<p>שטח ציבורי פתוח</p>	<p>4.6</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.6.1</p>
<p>1- מתקני משחק, הצללות, לנטיעות ולנוי, תותר העברת תשתיות. חדר שנאים. 2- שבילים להלכי רגל רוכבי אופניים.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.6.2</p>
<p>פיתוח ונוף</p>	<p>א</p>
<p>א. שיפוע קרקע מקסימלי בשטח הציבורי פתוח יהיה 20%. ב. הצורך בהקמת גידור, מיקום הגידור ואופי הגדרות בהתאם לדרישת מהנדס המועצה. ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ה. חומרי הגמר יהיו עמידים ויפורטו בבקשה להיתר בניה. ג. בכל השטחים הציבוריים ינטעו עצים במטרה ליצור צל מירבי לטובה המשתמשים בהם. העצים ינטעו בצורה שלא תפריע למשתמשים ולהולכי רגל. לפחות 50% מהשטח יהיה מוצל. ד. פיתוח השטחים האינטנסיביים יעשה ברוח המקום: יעשה שימוש בצמחיה מקומית ו/או חסכונית במים, המותאמת לאקלים ושימוש במסלע מקומי ובקרקע מקומית. ה. ריצוף משטחי הליכה יהיה מחומרים שאינם אוגרים חום ובעלי גוון בהיר, אבל לא בוחק. ו. קירות בין שכנים והקירות התומכים של כל המגרשים בחזיתות הפונות לכבישים יצופו אבן טבעית. גובה הקירות המירבי 1.60 מ' באישור המועצה והוועדה המקומית. פיתוח סביבתי: ניקוז: השצ"פים יתוכננו כך שיסייעו להשהיית ולהחדרת נגר בשטחים הפתוחים, התכנון יעשה ע"י אדריכל הנוף בשיתוף יועץ שימור נגר בהתאם למפורט בסעיף "ניהול מי נגר עילי" בפרק 6. חדרי טרנספורמציה: א. חדר טרנספורמציה יתוכנן בשצ"פ בתא שטח 502 ויישמור מרחק מינימאלי של 6 מ' ממגורים ומבני ציבור. מיקומו ייקבע בתכנון המפורט.</p>	
<p>נחל/תעלת נחל</p>	<p>4.7</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.7.1</p>



4.7	נחל/תעלת נחל
	<p>1- דרכי גישה להולכי רגל, נטיעות ונוי, מתקני ניקוז והשהיית נגר ומעבירי מים.</p> <p>2- שטחים מוגנים, נטיעות ודרכי שירות לצורכי תחזוקה בלבד.</p> <p>3- שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים.</p> <p>4- מתקני משחק וספסלים בגדות הנחל.</p> <p>5- קווי תשתיות</p> <p>6- הקמת גשר להולכי רגל ולאופניים ואת מיקומו יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה. איך צורך בסימון בתשריט.</p>
4.7.2	הוראות
א	פיתוח ונוף
	<p>1. כל פעילות הנדסית בנחל ובגדותיו תהיה בתיאום עם רשות ניקוז. לא יותרו בניה/פיתוח שעלולים לפגוע בתיפקוד הנחל וזרימות הנגר.</p> <p>2. תכנון שטח יעשו בליווי אדריכל נוף תוך מתן דגש על שימור הנחל.</p>
4.8	דרך מאושרת
4.8.1	שימושים
	דרך, לרבות שבילי אופניים. מעבר לכלי רכב, מעבר לתשתיות, מעבר להולכי רגל ולטיעות ולנוי.
4.8.2	הוראות
א	דרכים
	מיקום הדרך ורוחבה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כל שהיא.
4.9	דרך מוצעת
4.9.1	שימושים
	דרך, לרבות שבילי אופניים. מעבר לכלי רכב, מעבר לתשתיות, מעבר להולכי רגל ולנטיעות ולנוי. בדרך מס' 250 יתאפשר העיבוד החקלאי עד לקבלת היתר בניה.
4.9.2	הוראות
א	דרכים
	מיקום הדרך ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר כל בניה שהיא.
4.10	שביל
4.10.1	שימושים
	שבילים, מעבר לתשתיות, ולנטיעות.
4.10.2	הוראות
א	דרכים
	מיקום ורוחב השביל כמסומן בתשריט ותיאסר כל בניה שהיא.
4.11	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.11.1	שימושים
	עפ"י תכניות תקפות
4.11.2	הוראות

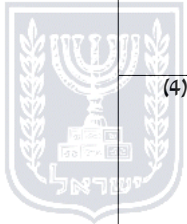


5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

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	יעוד		
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש מרבי	
												מתחת לכניסה הקובעת					עיקרי
(4)	(4)	(4)	1	2	(3)	2.5	37	50	88	352	(2) 80	(1) 52	220	400	,105 - 101 ,119 - 107 ,130 - 121 141 - 133	מגורים א'	
(4)	(4)	(4)	1	2	(3)	4	14	50	98.8	247	(2) 50	(1) 52	145	250	120A, 120B, 131A, 131B, 201A, 201B, 203A, 203B, 204A, 204B, 205A, 205B, 206A, 206B	מגורים א'	
(4)	(4)	(4)	1	2	(3)	4	14	50	98.8	247	(2) 50	(1) 52	145	250	207A, 207B, 208A, 208B, 209A, 209B, 210A, 210B, 211A, 211B, 212A, 212B, 213A, 213B	מגורים א'	
(4)	(4)	(4)	1	2	(3)	4	8	50	98.8	247	(2) 50	(1) 52	145	250	214A, 214B, 215A, 215B, 216A,	מגורים א'	



תכנון זמין
מונה הדפסה 102



תכנון זמין
מונה הדפסה 102

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						
									סה"כ שטחי בניה	עיקרי				שרות	
אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת									216B, 217A, 217B		
(4)	(4)	(4)		1	8	7.3	18	45	71.55	1746	(5) 306	1440	2507	400	מגורים
(4)	(4)	(4)		3	14			50	91.4	2200	(6) 200	2000	2262	401	מבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 102



תכנון זמין
מונה הדפסה 102

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

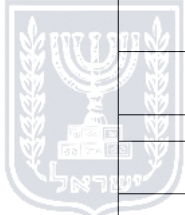
קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי		
(4)	101 - 105, 107 - 119, 121 - 130, 133 - 141	מגורים א'
(4)	120A, 120B, 131A, 131B, 201A, 201B, 203A, 203B, 204A, 204B, 205A, 205B, 206A, 206B	מגורים א'
(4)	207A, 207B, 208A, 208B, 209A, 209B, 210A, 210B, 211A, 211B, 212A, 212B, 213A, 213B	מגורים א'
(4)	214A, 214B, 215A, 215B, 216A, 216B, 217A, 217B	מגורים א'
(4)	400	מגורים
(4)	401	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) ממ"ד, 12 מ"ר לכל יח"ד, 10 מ"ר למחסן לכל יח"ד, 30 מ"ר לחניה מקורה לכל יח"ד.
- (2) לקומת מרתף.
- (3) 8 מ' לגג שטוח, 9.5 מ' לגג משופע.
- (4) כמסומן בתשריט.
- (5) ממ"ד לכל יח"ד, 12 מ"ר, 5 מ"ר מחסן לכל יח"ד.
- (6) מרחב מוגן, חדרים טכניים, אחסנה, מעברים ומעליות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 102



תכנון זמין
מונה הדפסה 102

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים בהליך הרישוי
<p>א. הגשת תכנית בינוי ופיתוח הכוללת: העמדה של הבינוי בתחום המגרש וקביעת מפלסים 0.00 של הריצפה. הסדרת ניקוזים לנגר עילי, שבילי גישה וחניה, פתרונות לחצר משק, מתקן לאשפה, גדרות, שערים ומשטח לחניה.</p> <p>ב. בריכת שחיה: על המגיש בקשה להגיש אישור מהנדס על כך שבניית הבריכה לא תזיק למבנה ולקירות התומכים.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.</p> <p>ד. היתרי בנייה למגורים יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן על ידי נציגי משרד הבריאות והגנת הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם בצוע עבודות הפיתוח והבנייה. פתרון קצה לביוב יהיה מט"ש נתיבות.</p> <p>ה. תנאי להוצאת היתרי בניה הוא הסדרה בפועל של פתרון הניקוז.</p> <p>ו. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הצגת פתרון הניקוז של המגרש ושילובו במערכת הניקוז הראשית תוך הבטחת ניקוז תקין, הפניית הנגר למוצאי ניקוז מוסדרים וצמצום כמות הנגר היוצא משטח המגרש.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר לעבודות פיתוח בתחום התכנית, יהיה אישור רשות הניקוז להשלמת עבודות פינוי המכשולים בקטע הנחל- שממזרח לישוב, באופן שיבטיח זרימה חופשית של מי הנגר במורד.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר לעבודות הפיתוח יהיה שדרוג תחנת השאיבה והסניקה.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה למבני ציבור יהיה הגשת סקר היתכנות להתחברות לרשות ההולכה מול חח"י לצורך הקמת תאים פוטו וולטאים. ככל וסקר ההיתכנות יאושר ע"י חח"י תוצב מערכת פוטו וולטאית ע"ג גגות מבני הציבור.</p> <p>י. פיתוח במימשק עם השטחים הפתוחים ידרש בתיאום עם רט"ג לרבות במניעת זיהום אור.</p> <p>יא. פיתוח במימשק עם השטחים הפתוחים ידרש בתיאום עם רט"ג לרבות במניעת זיהום אור.</p> <p>יב. תנאי למתן היתר בניה לעבודות פיתוח תיאום עם חברת "מקורות".</p>	
6.2	חניה
<p>החניה תתוכנן בתחום המגרש ע"פ תקן החניה הארצי התקף בעת מתן להיתרי בניה. לא תתאפשר כניסה אל תא השטח או לחניות, מדרך הגישה.</p>	
6.3	חלוקה ו/ או רישום
<p>עם אישורה של תכנית זו יוגש לאישור תשריט חלוקת מקרקעין כמשמעו בפרק ד' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה- 1965 לאישור הועדה המקומית.</p>	
6.4	חשמל
<p>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 מונה הדפסה מעל לכתלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל".</p> <p>קו חשמל מתח נמוך: מרחק מתיל חיצוני- 3 מ' , מרחק מציר הקו- 3.5 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו: מרחק מתיל חיצוני- 5 מ' , מרחק מציר הקו- 6 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע): מרחק מתיל חיצוני- 0 מ', מרחק מציר הקו- 20 מ'.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 102



תכנון זמין
מונה הדפסה 102



תכנון זמין
מונה הדפסה 102

<p>6.4 חשמל</p>	<p>6.4</p>
<p>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע): מרחק מתיל חיזוני- 0 מ', מרחק מציר הקו- 35מ'.</p>	
<p>6.5 ניהול מי נגר</p>	<p>6.5</p>
<p>1- ההנחיות העקרוניות לתכנון מערכת הניקוז, מפרטי המתקנים להשהייה והחדרת נגר, והשרטוטים הנלווים המוצגים בנספח הניקוז ישמשו כנספח מנחה לתכנון מערכת הניקוז. 2- יש להבטיח כי מערכת הניקוז הראשית שמקבלת את הנגר מהמגרש תקינה, ולהבטיח כי הפניית נגר לא תגרום לנזקים בשטחי היישוב. 3- יש לדפן אזורים החשופים לתופעות אירוזיה כמו כניסה ויציאה ממעבירים, תעלות סמוכות לכבישים וכדומה, אך להימנע מדיפון התעלות בשטחים הפתוחים והחקלאיים בתחום התכנית. 4 - דרכים ושבילים הממוקמים נמוך מסביבתם, בתחום התכנית, ישמשו גם להזרמת מי נגר עילי וניקוז. 5 - לפחות 15% משטח המגרשים הבנויים יהיה שטח פתוח מגונן. 6- עודפי הנגר מהשטח הפרטי והציבורי יופנו אל ערוץ הנחל להשהייה. 7-המקום הנמוך בין תחום ההרחבה לחממות (חלקות א') ישמש כערוץ ניקוז מרכזי לטובת האזור. 8- יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב.</p>	
<p>6.6 פסולת בניין</p>	<p>6.6</p>
<p>בשלב היתרי הבניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p>	
<p>6.7 פיקוד העורף</p>	<p>6.7</p>
<p>תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p>6.8 תשתיות</p>	<p>6.8</p>
<p>א.מים וביוב: 1. פתרון הביוב יהיה חיבור השכונה למערכת הביוב המרכזית של הישוב ופתרון קצה יהיה מט"ש נתיבות. 2. מערכת המים תחובר לרשת המים המרכזית. ב. בזק: 1. קווי בזק יהיו תת קרקעיים בכל גבולות התוכניות הן צירים ראשיים והן צירים משניים. למעט גומחות בטון (לארונות) (פילרים) של בזק וארונות סעף. 2. תתאפשר חדירה תת קרקעית לתוך תחומי המגרש של גובי הבזק (שוחות) מתחת לקו הצוארון של הגוב. ג. טלויזיה בכבלים (טל"כ). כל מערכות התשתית לטלויזיה בכבלים תהיינה תת קרקעית בכל תחומי התוכניות, הן צירים ראשיים והן צירים משניים. 1. ארונות ריכוז של הטל"כ מכל סוג שהוא ארונות מקומיים פילריים, ארונות שכונתיים מאגדים וכו. יהיו כאמור בהתקנה על קרקעית וימוקמו בתאום מוקדם עם מהנדס העיר, מתכנן המערכות של השכונה אדריכל הנוף ואדריכל האתר. 2. לא תאושר התקנת ארון, פילר, או כל התקנה על קרקעית אחרת, אשר לא קבלה מראש את האישור מהגורמים לעיל. 3. כל ארונות הפילרים והציוד העל קרקעי אשר יותקן יהיה בתוך גומחות בטון מקורות באופן, מיקום ועיצוב שיקבעו אדריכל האתר, אדריכל הנוף, ויועץ המערכות. 4. חברת הטל"כ תחויב בהתקנת (פילר) ארון חיבורים בגומחות הבטון שיהיה תואם במראהו את שאר הארונות של מערכות אחרות באתר.</p>	



תשתיות	6.8
<p>5. לא יאושר ארון אשר אינו תואם במראהו את שאר הארונות ופוגם בחזית האחידה, כפי שנקבעה ע"י אדריכל הנוף אדריכל האתר על פי אישור ותאום עם מהנדס הרשות המקומית. 6. תותר הקמת אנטנת TV מרכזית אחת לכל האתר רק על פי אישור ותאום עם מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ג. מקורות:</p> <p>1. יש לשמור על רצועה של 10 מ' מעל קווי מקורות ללא בנייה, דרך גישה לטיפול ואחזקת הקווים תישאר פנוי למעבר.</p> <p>2. מעל קווי "מקורות" ובמרחק של 5 מ' מהם יאושר דשא, מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 102

הפקעות לצרכי ציבור	6.9
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוחכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור),</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 102

עתיקות	6.10
<p>1- השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרזים/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2- 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>3- 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>4- 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>5- 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>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 102

תשתיות	6.11
<p>ביצוע התכנית יהיה בד בבד עם ביצוע מערכת התשתית הנדרשת לצורך ההרחבה המוצעת, לרבות מוסדות ציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים לפי העניין.</p>	

פיתוח תשתית	6.12
<p>תנאי להיתר בניה עבור עבודות פיתוח, יהיה תכנון וביצוע דרך הגישה.</p> <p>טרם ביצוע הכשרת קרקע בשטח חדש, תיערך בדיקת מצאי ערכי הטבע ומפגעים ואופן הטיפול בהם (שימור/העתקה/היתר פגיעה/ פינוי/ שיקום) בהתאם להנחיות רט"ג.</p> <p>תוכנית פיתוח מפורטת אשר תתכונן מתוקף תוכנית זו תכלול הוראות לשיקום נופי כולל עבור התעלה ההיקפית הקיימת.</p>	

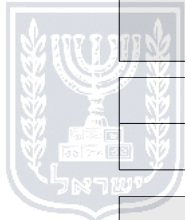
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 102



תכנון זמין
מונה הדפסה 102



תכנון זמין
מונה הדפסה 102