

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

19/06/2022

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

16/03/2023

תכנית מס' 656-0832121

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

מסוף תחבורה מפעלי ים המלח



דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי תמר

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

מסוף תחבורה במפעלי ים המלח נמצא מדרום למפעל המגנזיום. החניון משמש כמסוף תחבורתי למשאיות המובילות את התוצרת מהמפעלים לנמלים וללקוחות השונים. רוב הפעילות המתקיימת בחניון היינה, נקודת עצירה, מנוחה וסדר למשאיות הנוהגות קילומטרים רבים ברחבי הארץ. מטרת תוכנית זו, להוסיף שימושים נדרשים בחניון כגון: שירותים, משרד, מרחב מוגן, מבנה שומר ומתקן שטיפה למשאיות, שכן מעבר של משאית מהובלת מוצר אחד למשנהו נדרשת בטיפה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מסוף תחבורה מפעלי ים המלח

מספר התכנית 656-0832121

1.2 שטח התכנית 203.486 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

תמר	מרחב תכנון מקומי
234325	קואורדינאטה X
547613	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח התכנית נמצא בחלק המערבי של מפעלי ים המלח.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תמר - חלק מתחום הרשות: סדום(מפעלי ים המלח)

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39690	מוסדר	חלק		2

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 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

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
23/08/2006		4684	5568	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/18/ 4. הוראות תכנית תמא/18/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/18 /4
08/01/2008		1348	5759	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 10/02/100/ 51 ממשיכות לחול.	שינוי	51 /100 /02 /10
12/03/2018		6210	7727	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 656-0447102- ממשיכות לחול.	שינוי	656-0447102



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	דו"ח הידרולוגי - סביבתי לפי הוראות תמ"א 4/18	14: 52 25/01/2021	יהודה לוי	21/01/2021	12		מנחה	דו"ח סביבה
לא	נספח בינוי ותנועה	10: 20 17/07/2022	מרק ולדמן	17/07/2022	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא		08: 57 15/12/2021	נטליה ליפובצקי	15/12/2021	1	1: 2000	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
	פרטי	באמצעות טובי שור (1)		מפעלי ים המלח בע"מ	באר שבע			08-9977135	08-6464135	tovi.shur@icl-group.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בית האשלג ת"ד 75 ב"ש.

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		ליפובצקי נטליה - אדריכלים	באר שבע	שד רגר יצחק	28	08-6235163		N_liparch@012.net.il
מודד מוסמך	מודד	רוגן אורי	442	הלפרין-פלוס מדידות ופוטוגרמטריה 1991 בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf-mapping.co.il
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	מרק ולדמן	49007	א. טייב הנדסה בע"מ	עומר	פארק תעשייה		08-6466611	08-6466238	mark.valdman@taieb-eng.co.il
הידרוגאול וגי	יועץ	יהודה לוי			ירושלים	מעלה זיתים	3			

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הידרוגאול וגית	יועץ	אפרת פרבר			.	(1)				

(1) כתובת: רחוב אלמוג 23, נווה מונוסון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

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 פעילות במסוף תחבורה במפעלי ים המלח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת שימושים, קביעת הנחיות, הוראות ומגבלות בניה ליעוד תחבורה במגרש (תא שטח) מס' 28.
2. קביעת זיקת הנאה למעבר רכב והולכי רגל לצורך הסדרת גישה למגרשים (תאי שטח) מס' 28 ו 2122.
3. שינוי יעוד מ"דרך מוצעת" ל"תעשייה" ו"שטחים פתוחים".



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	2121, 2120
שטחים פתוחים	409
תחבורה	28

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק תחנת תדלוק	תחבורה	28
דרך / מסילה לביטול	שטחים פתוחים	409
דרך / מסילה לביטול	תחבורה	28
דרך / מסילה לביטול	תעשייה	2120
זיקת הנאה למעבר ברכב	תחבורה	28
זיקת הנאה למעבר ברכב	תעשייה	2121, 2120

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	971	0.48
מסוף תחבורה	50,946	25.04
תעשייה	151,569	74.49
סה"כ	203,486	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטחים פתוחים	485.5	0.24
תחבורה	50,946.08	25.04
תעשייה	152,054.37	74.72
סה"כ	203,485.95	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
	<p>ישמש להקמת מבנים, מתקנים ומפעלי לתעשייה, לתעשייה כימית ולתעשייות נלוות ותשלובות הקשורות בהן בחלוקה למתחמים ועל כל הדרוש להזנת ותפעול מתקנים ומפעלים אלו לרבות: חדרי בקרה, חשמל, משרדים, חדרי אוכל, חדרי תורנים, מעבדות, פרוזדורי תשתית, מחסנים, שטחי איחסון, מתקני תשתיות, בתי מלאכה, גשרי צנרת, כבישים, דרכים, מסילות, משטחי חניה, שטחים ירוקים, מבנים לרווחת העובדים כמו: בית כנסת, מועדון וכד'.</p> <p>כמו כן תותר הקמת מתקנים הנדסיים משרתי תעשייה כגון: מגדלי מים, קדוחי מים, מתקני שאיבה, מאגרי השהיית שיטפונות, מאגרי דלק, מתקני השנאה, מתקני טיפול בשפכים וכד'.</p> <p>בתחום השטח יותר בצוע סוללות וסוללות עפר, בריכות אידוי, מעבירי מים, מחסומי מים, תחנות שאיבה, תעלות ניקוז, צינורות, קווי חשמל וכבלי חשמל, קווי תשתיות ותקשורת, כבישים, מתקני הגנה נגד שיטפון ומתקנים אחרים, דרכי גישה לרכב שרות, גידור וכל עבודה שהיא נדרשת לתפעול המתקנים הנ"ל.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> גובה המבנים יותאם לצרכי מתקני היצור, בכפוף לכל דין. הבניה יכולה להיות במבנה אחד או במספר מבנים. חומרי הגמר של המתקנים ההנדסיים יהיו בר קיימא וקלים לתחזוקה ויותאמו לסביבתם ככל הניתן. מתקנים הנדסיים חדשים ישולבו עיצובית בתוואח השטח. הבניה תעשה בשלבים כאשר תינתן עדיפות לניצול מתחמים קיימים לפני מעבר למתחמים חדשים, וזאת בהתחשב בהיקפה, גודלה, מהותה, אופיה, סוגיה, טיבה, טבעה של בניה הרלוונטית וגורמים אחרים כמו מידת התאמתה למתחמים הקיימים במפעל או בניה קודמת לה במתחמים אלה. תותר הנחת צנרת לשימושים המותרים בתכנית זו, בניית משטחי בטון וסלילת דרכים פנימיות במרווח של קווי הבניין (עד קו בניין 0).
ב	<p>זיקת הנאה</p> <p>בשטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה תותר זכות מעבר כלי רכב והולכי רגל מדרך מס' 10 למגרשים מס' 28 ו 2122.</p>
4.2	שטחים פתוחים
4.2.1	שימושים
	יותר נטיעות, ניקוז נגר עילי, תשתיות על ותת קרקעיות, מדרכות וכו'.
4.2.2	הוראות
4.3	תחבורה
4.3.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> חניית משאיות, חניית אוטובוסים, חניות לעובדים ומבקרים, סככות הצללה. שימושים תומכים את פעילות השינוע והמשאיות, מבנים ומתקנים לבדיקה וטיפול בכלי תחבורה. בין היתר, משרד, מרחבים מוגנים, מבנה שומר, מחסן, שירותים, חדר טרפו, תשתיות

4.3	תחבורה
	<p>תומכות בנושא חשמל, מים, ביוב, ניקוז.</p> <p>3. תותר הקמת תחנת תדלוק לצריכה עצמית בכפוף להוראות תמ"א 4/18 לפי סעיף 6.5:</p> <p>תחנת תדלוק לצריכה עצמית מטרתה לאפשר תדלוק לצריכה עצמית בלבד של מפעלים תעשייתיים או ממשלתיים, של כוחות בטחון והצלה (כגון משטרה, מכבי אש).</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>דרכים תנועה ו/או חניה</p> <p>בתכנית לתחנת תדלוק או בהיתר לפי סעיף 13.2 מתמ"א 4/18 יקבעו הוראות בדבר:</p> <p>א. הגישה לתחנת התדלוק והיציאה ממנה.</p> <p>ב. מקומות חניה והמתנה.</p> <p>ג. עמדות לפריקתן של מיכליות התדלוק למילוי מכלי הדלק של התחנה.</p> <p>לפי סעיף 13.4 מתמ"א 4/18 בתחנת תדלוק שבחניון לא תהא כניסה אליה ויציאה ממנה אלא דרך הכניסה לחניון או היציאה ממנו בהתאמה.</p> <p>ו. בתחנות תדלוק לצריכה עצמית לא תותר הקמת מבנים למעט עמדות תדלוק ומכלי דלק, גגון לעמדות התדלוק, עמדה למילוי אוויר בצמיגים וברז מים.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. הנחיות הבינוי יהיו בהתאם להנחיות המרחביות המאושרות לעת מתן היתרי בניה.</p> <p>2. כל התשתיות הנלוות יכולות להיות על או תת-קרקעיים.</p> <p>3. בתחנת תדלוק לא תותר הקמת מבנים למעט עמדות תדלוק ומיכלי דלק, גגון מעל עמדות התדלוק, עמדה למילוי אוויר בצמיגים וברז מים.</p>
ג	<p>זיקת הנאה</p> <p>בשטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה תותר זכות מעבר כלי רכב והולכי רגל מדרך מס' 10, מגרשים (תאי שטח) מס' 2120 ו- 2121 למגרש (תא שטח) מס' 2122.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	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	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)	1	2	10	30	15500	500		3500	(1) 11500	50946	28	תחבורה		
(4)	(4)	(4)	(4)	1		(3)	51	32907	433		3247	29227	41641	2120	תעשייה		
(4)	(4)	(4)	(4)	1		(3)	45	79921	1042		7817	71063	110413	2121	תעשייה		

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) תותר ליעד עד 15% למשרדים.
- (2) קווי בניין כמסומן בתשריט.
- (3) גובה המתקנים יהיה בהתאם לצרכים ההנדסיים של המתקן ובאישור הועדה המקומית.
- (4) קווי בניין כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

6. הוראות נוספות



6.1	תנאים בהליך הרישוי
	<p>1. היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.</p> <p>2. היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>3. היתר בניה למתקן שטיפה יינתן בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. כל התשתיות הנלוות, מים, חשמל, ביוב, ניקוז יחוברו למערכת המפעלים הקיימת.</p> <p>5. הסדרי התנועה בחניון יאושרו ע"י רשות תמרור מוסמכת.</p> <p>6. תנאי להיתר בניה יהיה קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית עבור היתר בניה בתחום התכנית.</p> <p>7. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת חישוב מוערך של כמות פסולת בניין ועודפי עפר צפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר פינויים לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישור פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.</p> <p>8. הבקשה להיתר בנייה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה על גבי מפה מצבית טיפוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך.</p> <p>התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון: גבהי קרקע מתוכננים וקיימים, מיקום החניות, הכניסות למגרש, גדרות וחזיתות למגרש, מתקן לאיסוף אשפה, חיבורי מים וביוב, מפלסי השבילים והרחובות, פירוט חומרי הגמר יופיעו על החזיתות של המבנים בקני"מ 1:100.</p> <p>9. תנאי למתן היתר לכריתה/העתקה של עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה להקמת חדר/תחנת השנאה יהיה קבלת אישור הקמה ע"י הממונה במשרד להגנת הסביבה בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו - 2006.</p> <p>11. תנאי למתן היתר חפירה והיתר בניה הכולל חפירה לתת הקרקע באזור התכנית, הסקר תכלול:</p> <p>א. מיפוי מפלסי מי תהום רדודים בשטח התכנית - מצב קיים ומצב עתידי ללא בינוי.</p> <p>ב. בחינת השפעה החפירה המתוכננת על כיווני הזרימה ומפלסי מי התהום הרדודים.</p> <p>ג. תכנון השפלת מי תהום במידה ותידרש, על פי הנחיות רשות המים וקבלת היתרים להשפלה מכל הגורמים הרלוונטיים.</p>
6.2	<p>חניה</p> <p>חניה תתוכנן בתחום המגרש עפ"י תקן חניה התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>
6.3	<p>תשתיות</p> <p>א. שרותים הנדסיים</p> <p>ביוב, ניקוז, אספקת מים, תקשורת וכד' יתוכננו ויבוצעו באישור הוועדה המקומית.</p> <p>ב. חשמל</p> <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 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>תשתיות</p> <p>6.3</p> <p>אין לבנות בניינים 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>	
<p>איכות הסביבה</p> <p>6.4</p> <p>הנחיות סביבתיות וכלליות למניעת מפגעים :</p> <p>1. מניעת פגיעה במקורות מים</p> <p>כל הפעילויות החיצוניות העשויות ולהשפיע על מקורות המים תתבצענה רק במסגרת המותר בחוק המים.</p> <p>2. הנחיות למניעת מפגעי זיהום אויר :</p> <p>יהיו בהתאם למסמך הנלווה לתכנית, לצמצום מפגעי זיהום אויר נספח א' - נספח מנחה כדרישה מינימלית. למען הסר ספק מובהר כי כל שיפור בפליטות ובלוחות הזמנים - מותר. התכנית לצמצום מפגעי זיהום אויר, המצורפת כנספח א' לתכנית כוללת נושאים אלו :</p> <p>א. צמצום פליטות מהמפעלים הקיימים.</p> <p>ב. מערכת ניטור ודיווח.</p> <p>3. טיפול בשפכים :</p> <p>מערכת לטיפול בשפכים הסניטריים תוקם באישור משרד איכות הסביבה ומשרד הבריאות. במערכת זו לא יותרו יותר משני מוקדי הזרמת שפכים סניטריים לים המלח. מיקום מוקדי ההזרמה יהיה :</p> <p>א. בדרום - ליד מפעל המלח.</p> <p>ב. במרכז - בקרבת מפגש נחל אשלים ותעלת ההזנה.</p> <p>כל הזרמה לים תתבצע בהתאם לחוק למניעת זיהום הים ממקורות יבשתיים התשמ"ח - 1988 ותקנותיו, כולל העדכונים.</p> <p>4. הקמת מתקני ייצור שעקב תהליך הייצור שבהם תיגרם תוספת של שאיבה מים המלח על ידי הגדלת שטחי אידוי או על ידי מתקנים המשתמשים באידוי מלאכותי (תהליך טרמי, כימי, אחר) - טעונה אישור תכנית על ידי הוועדה המחוזית.</p> <p>5. טרם מתן היתר בניה למפעל, מבנה או מתקן תשתית חדשים וכתנאי לו תבוצע בדיקה גיאוטכנית מפורטת שתכלול גם זיהוי סיכוני העתקים גיאולוגיים ורעידות אדמה. ניתן לבצע את הבדיקה מראש למתחמים הגדולים מתחום הבקשה או לכל היתר בנפרד.</p>	
<p>ניקוז</p> <p>6.5</p> <p>במסגרת הקמת תחנת תדלוק יש לבצע בדיקות תקופתיות של איכות האיטום, בתיאום עם המומנה מטעם המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>פיקוד העורף</p> <p>6.6</p> <p>תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p>זיקת הנאה</p> <p>6.7</p> <p>מגרשים מס' 2120, 2121, 28 תובטח זכות מעבר לציבור הולכי הרגל או/ו כלי רכב כמסומן בתשריט לטובת גישה למגרש מס' 2122 זכות המעבר כאמור לעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת הרישום המקרקעין.</p>	
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>6.8</p> <p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח'</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

6.8	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>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), 1943."</p>
6.9	הנחיות מיוחדות
	<p>הנחיות של רשות טבע והגנים (רט"ג):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. דרכי גישה לביצוע העבודה על דרכים קיימות בשטח בלבד ובתאום. 2. תאורה-יש להשתמש בתאורה "חמה" בלבד (WARM LIGHT) ולא תאורה לבנה בפאה הדרומית של התכנית הגובלת עם השטח הפתוח כך שלא תהיה זליגה של אור מחוץ לשטח התוכנית, יש להעביר את התכנון התאורה לאישור רט"ג. 3. ערכי טבע מוגנים במידה ובמהלך העבודות יתגלו ערכי טבע המוגנים ע"פ חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1988, יש להימנע מפגיעה בערך הטבע ולהודיע מיד לרשות הטבע והגנים. הפגיעה בערך טבע מחויבת בקבלת היתר בכתב מרשות הטבע והגנים. במידה הצורך ייעשו על ידי היזם ועל חשונו כל הפעולות הדרושות על-מנת לשמר את ערך הטבע- זאת ע"פ הנחיית רשות הטבע והגנים הלאומיים. 4. מינים פולשים בעבודות פיתוח הגינון יש להימנע מלטעת או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית לפי מסמך צמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל למניעת הפצת מינים פולשים לשטחים הפתוחים שבסמוך. 5. העבודה בליווי ובפיקוח רט"ג. 6. לפני תחילת העבודות יש לתאם עם המפקח מתאם רט"ג. 7. בסיום העבודה השטח ישוקם ויוחזר למצבו הקודם לשביעות רצון רט"ג ועפ"י הנחיותיה. 8. מסמך זה אינו פוטר מקבלת אישורים רלוונטיים מגופים אחרים.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48