

הוראות התכנית

תכנית מס' 607-1117993

מתחם ספורט ונופש בדימונה

מחוז

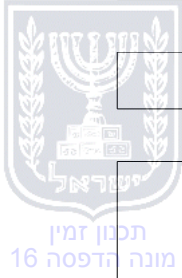
דרום

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

18/06/2023

להפקיד את התכנית

19/09/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו הינה תכנית להרחבת מתחם ספורט ונופש בצפון העיר דימונה, סמוך לבריכה העירונית ופארק בן גוריון- מזרחית לשד' גולדה מאיר וצפונית לרח' התפוצות.
בשטח התכנית חלות תכניות 33/101/02/25 ו-607-0615112 ויעודי הקרקע הם ספורט ונופש ושצ"פ בהתאמה, בשטח קיים קאנטרי ובריכה עירונית השטח בחלק הצפוני לא מפותח.
במסגרת התכנית מוצעת הגדלה של מגרש מאושר שיעודו "ספורט ונופש" לצורך הקמת פארק מים בצפון המתחם. הרחבת המגרש לכיוון פארק בן גוריון בצידו הצפוני תגביר את הקישוריות בין המתחם והפארק ותשדרג את המתחם כמוקד עניין ציבורי בצפון העיר.
התכנית תואמת את תכנית המתאר העירונית (33/101/02/25) ויוצרת מסגרת תכנונית המשלימה את פיתוח תא שטח 611 מתכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

607-1117993 מספר התכנית

28.006 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

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	דימונה
קואורדינאטה X	203032
קואורדינאטה Y	554136

1.5.2 תיאור מקום

במתחם הציבורי: הקאנטרי והבריכה הציבורית מדרום לפארק בן גוריון

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			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100324	לא מוסדר	חלק		1
400495	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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 02 /101 /33 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	33 /101 /02 /25
09/02/2021		3511	9414	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית 607-0615112	החלפה	607-0615112
22/06/2021		7085	9697	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית 607-0685594	החלפה	607-0685594



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		רון פליישר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	14: 46 04/07/2023	רון פליישר	22/06/2023	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי	12: 43 18/07/2023	רון פליישר	18/07/2023	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	14: 04 18/07/2023	גילי אמסילי	18/07/2023	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח עצים בוגרים	12: 11 09/07/2023	עידו שלום	01/06/2023	13		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט עצים בוגרים	14: 33 11/12/2022	עידו שלום	04/12/2022	1	1: 200	מנחה	שמירה על עצים בוגרים

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 (1)		עיריית דימונה	דימונה			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.

1.8.4 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@ronflisher.co.il
מודד מוסמך	מודד	א.א.ג אזוט	406		באר שבע	מרכז הנגב	19	08-6499959	08-6497574	azutar@netvision.net.il
	יועץ	גילי אמסילי	17635789		באר שבע	מבצע נחשון				giliamsilibaam@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אגרונום	עידו שלום		גיא - טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	הגת		08-6909305		ido@geoteva. co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

הקמת פארק מים סמוך לבריכה העירונית ופארק בן גוריון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעוד מ"שטח ציבורי פתוח" ל"ספורט ונופש"
- ב. קביעת השימושים, הוראות הבינוי וזכויות בניה.
- ג. קביעת תנאים בהליך רישוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
ספורט ונופש	101		ספורט ונופש	101
		בלוק עץ/עצים לכריתה	ספורט ונופש	101
		בלוק עץ/עצים לשימור	ספורט ונופש	101
		בלוק תחנת השנאה	ספורט ונופש	101
		זיקת הנאה למעבר ברכב	ספורט ונופש	101

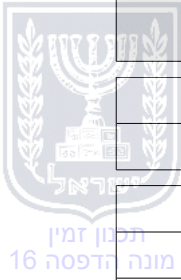
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
ספורט ונופש	23,753.45	84.82
שטח ציבורי פתוח	4,252.55	15.18
סה"כ	28,006	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
ספורט ונופש	28,006.73	100
סה"כ	28,006.73	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	ספורט ונופש
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. בריכות שחיה, מתקני שעשועים ומים, מבני ומתקני ספורט, חדרי כושר, חדרי חוגים, ספא, אולם לפעילות ספורט.</p> <p>2. מסחר נלווה לשימוש העיקרי- קיוסק, מסעדה, בית קפה וכד'.</p> <p>3. משרדים וחדרי הנהלה ושירותים הדרושים להפעלת התקינה של המתחם.</p> <p>4. שימושים נלווים כגון סככות צל, מלתחות, מחסנים, חדרי מערכות, חדר טרפו ומעבר תשתיות.</p> <p>5. שבילים להולכי רגל ורכבי אופניים, גינון, הצללות, נטיעות, פנלים סולריים וריהוט לעיצוב ופיתוח המרחב וכד'.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. הבריכות יכולות להיות מקורות/ פתוחות</p> <p>ב. תותר הקמת מספר מבנים בשטח המתחם בהתאם לסך הזכויות המפורטות בסעיף 5 להלן.</p> <p>ג. בכל מבנה, מפלס הכניסה הקובעת יהיה מפלס הכניסה הראשית למבנה.</p> <p>ד. יותרו חללים כפולים, קומות גלריה וחלוקה פנימית של חלל המבנה שתאפשר הקמת מתקנים מקורים.</p> <p>ה. יינתן פתרון להסתרת המערכות הטכניות על גג המבנה או בפנים המבנה ובהתאם להנחיות יועצים מקצועיים מתאימים והכל בכפוף לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ו. תותר הנחת מבנים יבילים בשטח התכנית כאשר המבנים מונחים במקום המוסתר ככל שניתן מהמבנה הראשי ומהכניסה הראשית.</p> <p>ז. מוצאי מערך התשתיות: פילרים, מוני מים ומתקני תשתיות אחרים ישולבו בתכנון החזיתות ו/או יוסתרו לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ח. שימושי המסחר יהוו שימוש נלווה לפעילות העיקרית במקום. זכויות הבנייה לשימושי המסחר יהיו כמפורט בטבלה 5.</p> <p>ט. בריכות שחיה ציבוריות יבנו בהתאם לתקנות תכנון ובניה לבריכות שחיה ובכפוף לאישור משרד הבריאות.</p> <p>י. גובה חדרי משרדים, חדרי שירות וחדרים טכניים יהיה עד 5 מ' (נטו)</p> <p>יא. תותר חריגה של 2 מ' מקו בניין עם כרכובים ובליטות מגובה 10.00 מ'.</p> <p>יב. תותר הקמת מתקנים טכניים, סככות ופרגולות בקו בניין 0.0 בכל הצדדים.</p> <p>יג. תותר הקמת מצללות, פרגולות מתקני מים ומשחק בשטח המתחם.</p> <p>יד. יותרו כניסות שונות למגרש עבור הולכי רגל ורכבי שרות, יותרו דרכי גישה פנימיות וחניות עבור המתקנים השונים. גישות אלו יותרו מדרכים ו/או מתחמי חניה המאפשרים גישה הנדרשת לתפעול התקין של המתחם.</p> <p>טו. הקמת מתקני מים, ספורט ושעשועים תיעשה באישור ובתיאום יועץ בטיחות.</p>
ב	<p>זיקת הנאה</p> <p>בשטח המוגדר בזיקת הנאה יותר שימוש מעל ו/או מתחת לקרקע בהתאם ליעוד המגרש ובמסגרת זכויות הבניה, לרבות פיתוח השטח כגון נטיעת עצים והצבת ריהוט רחוב כל זאת בתנאי שבמפלס הקרקע יתאפשר מעבר חופשי של רכבי שירות ותחזוקה.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח) (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	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
(3)	(3)	(3)	(3)	1	3	25 (2)	65	20560	2400 (1)	0	5000	15790		101	ספורט ונופש	ספורט ונופש
(3)	(3)	(3)	(3)	1	2	25 (2)	65	950	0	0	100	850		101	מסחר	ספורט ונופש

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

הוראות טבלה 5:

- א. יותר ניוד זכויות משימוש ספורט ונופש לשימוש מסחר, עד 200 מ"ר שטח עיקרי
- ב. יותר ניוד זכויות משטח עיקרי לשטחי שירות בכל אחד מהשימושים
- ג. יותר ניוד זכויות של שטחי שירות מעל הקרקע אל מתחת הקרקע ולהיפך
- ד. שטחי השירות מיועדים למרחבים מוגנים, חדרי שירות ואחסנה, חדרים טכניים וכד'
- ה. זכויות בניה לחדר השנאה יהיו 120 מ"ר מתוך סך הזכויות המאושרות במגרש.
- ו. 2500 מ"ר מתוך שטחי השירות לשימוש ספורט ונופש מיועדים לסככות ומצללות ואינן נכללות בחישוב התכסית

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) עבור חדרי מכוונות ומתקנים טכניים.
- (2) גובה בינוי מירבי.
- (3) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים בהליך הרישוי
<p>א. הגשת תכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה 1: 250 על רקע מפת מדידה עדכנית לכל תא שטח שתכלול, בין השאר:</p> <p>1. גובה קרקע טבעית וסופית ומפלסי קירות תומכים.</p> <p>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'.</p> <p>3. הוראות לטיפול בחזיתות המבנים: הוראות לנסיגות בחזיתות הבניינים בקומות השונות, חומרי ופרטי גמר של חזיתות הבניינים והוראות עיצוב מנחות ומחייבות.</p> <p>4. מיקום רחבת כיבוי אש, מיקום רחבות פריקה וטעינה כנדרש.</p> <p>ב. הצגת אישור מורשה נגישות לתכנון המוצע.</p> <p>- בשלב בקרת התכנן:</p> <p>א. הצגת פתרון חניה מאושר ע"י מחלקת התנועה בעיריית דימונה.</p> <p>ב. קבלת אישור משרד הבריאות לתכנון המוצע.</p> <p>ג. הגשת חישובים סטטיים לתכנון המוצע.</p> <p>ד. תנאי לכריתה או העתקת עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 89 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p> <p>ה. הצגת אישור תכנית הסדרי תנועה ע"י רשות תמרור מקומית.</p> <p>ו. קבלת אישור רשות הכבאות לתכנון המוצע.</p> <p>ז. הצגת אישור מורשה בטיחות לתכנון המוצע.</p> <p>ח. קבלת אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בשטח המגרש.</p> <p>ט. היתר בנייה הכולל תוספת למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p> <p>י. בקשה 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.</p> <p>יא. תנאי ל מתן היתר בניה הינו הכנת תשריט חלוקה שיאושר בוועדה המקומית לצורך קביעת מגרש לחדר טרפו. קווי הבניין בתחום המגרש לחדר הטרפו יהיו 1 מ' לכל הכיוונים.</p>	
6.2	עיצוב אדריכלי
<p>הוועדה המקומית רשאית לשנות הוראות עיצוביות בהנחיות מרחביות לפי סעיף 145 ד' לחוק. הנחיות מרחביות ככל שיקבעו, גוברות על האמור בתכנית זו בנושאים אשר ניתן לקבוע בעניינים הנחיות מרחביות, אלא אם נקבע אחרת בתכנית.</p>	
6.3	חניה
<p>א. החניה תהיה ע"פ התקן העירוני התקף בעת בקשת היתר הבניה.</p> <p>ב. חניות יתוכננו בשטח החניון הציבורי הסמוך ממזרח ו/או בשטח המגרש.</p>	
6.4	שמירה על עצים בוגרים
<p>1. נספח העצים לתכנית:</p> <p>לתכנית זו מצורף " נספח עצים בוגרים " הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים</p>	

שמירה על עצים בוגרים

הקיימים בתחום התכנית. חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית) תחולתם ומעמדם מחייב.

2. עצים המסומנים לשימור:

א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.

ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.

ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.

ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן: עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ.

3. עצים המסומנים להעתקה:

א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.

4. עצים המסומנים לכריתה:

א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מ פקיד היערות האזורי/עירוני.

ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.

5. נטיעת עצים חדשים:

א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות. על פי סטנדרט משרד החקלאות.

ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.

ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.

6. הנחיות לעניין נטיעות חדשות:

תכנון עצים שיש לתעדף:

א. נותני צל סוככנים

ב. חסכנים במים

ג. מאוקלמים

תכנון עצים שיש להימנע מהם:

א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.

ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.

ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.

הערה: סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות

8. רחבות* עירוניות פתוחות:

במסגרת תכנון עיבוי שלד העצים של העיר יש לתכנן את הרחבות הציבוריות הפתוחות כך שתאפשרנה נטיעה של עצים למתן כיסוי חופת עצים בשיעור של 40% לפחות מתכסית השטח, ובכל מקרה רציפות צל לאורך המדרכות.

*רחבה עירונית חלל עירוני ציבורי, לרוב בצמידות דופן למוסד ציבורי, המשמש את הציבור לצרכים שונים ומשתנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

שמידה על עצים בוגרים	6.4
<p>10. שינוי סטטוס עצים שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית : במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.</p>	
חשמל	6.5
<p>א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני</p> <p>2.25 מ' 2.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 1.75 מ' 1.50 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד</p> <p>6.50 מ' 8.50 מ' 5.00 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח</p> <p>13.00 מ' 20.00 מ' 9.50 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו :</p> <p>בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 35.00 מ' - ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p>	



תכנון זמין
 מונה הדפסה 16



תכנון זמין
 מונה הדפסה 16



תכנון זמין
 מונה הדפסה 16

6.6	ניהול מי נגר
<p>שימור וניהול מי נגר עילי בתכניות הכוללות מגורים :</p> <p>1. יש לתכנן פתרון לנגר עילי ע"פ הנחיות תמ"א 1. בהתאם לכך יש להקצות 15% משטח המגרש לצורך השהייה, חלחול והחדרת מי נגר לקרקע או תכנון להחדרת מי נגר באמצעות קידוחי החדרה או בורות חלחול.</p> <p>2. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחמו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>3. יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.</p> <p>4. ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6.7	תשתיות
<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 דימונה.</p> <p>ה. בשלב היתרי הבניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6.8	הפקעות ו/או רישום
<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.</p> <p>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>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

7. ביצוע התכנית

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

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

תכנית זו תמומש תוך 10 שנים מיום קבלת תוקף.