

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 611-1060771

שיקום מחצבת שדרות

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי שדרות

סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

18/06/2023

להפקיד את התכנית

02/01/2024

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

עיריית שדרות מעוניינת לקדם תוכנית לשצ"פ בשטח התוכנית אשר ישמש את תושבי שדרות. התוכנית מפרטת את תכנית המתאר של עיריית שדרות, מתייחסת לתכנון המתחם העתידי ושלד הירוק המקיף את העיר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שיקום מחצבת שדרות

מספר התכנית 611-1060771

1.2 שטח התכנית 45.061 דונם

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 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	שדרות
קואורדינאטה X	160173
קואורדינאטה Y	604690

**1.5.2 תיאור מקום**

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

נפה

**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
598	מוסדר	חלק		25, 28, 31, 110
2811	מוסדר	חלק		109

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 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

## 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
17/06/1982		2144	2826	תכנית זו משנה רק את המפורט בגבולות הקו הכחול של תכנית זו וכל יתר ההוראות של תכנית 2/195/03/7 ממשיכות לחול.	החלפה	2 /195 /03 /7
17/04/2018		7082	7770	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 34/101/02/21. הוראות תכנית 34/101/02/21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	34 /101 /02 /21
27/12/2005		1030	5474		כפיפות	תמא/ 35
07/02/2006			5491		כפיפות	תתל/ 4 /14
15/02/2012		2594	6377		החלפה	33 /101 /02 /21
06/08/2003		3717	5213		החלפה	115 /03 /21



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דוד אלחנתי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דוד אלחנתי		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח ניקוז - חוברת הנחיות	19: 12 15/06/2023	נביהא ג'ראיסי	21/09/2022	26	1: 1	מנחה	ניקוז
לא	נספח עצים בוגרים	13: 23 18/09/2023	עמית רידר	08/08/2023		1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט מצב מאושר	15: 20 05/11/2023	גדי פוליטי	15/06/2023	1	1: 1250	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית	שדרות	בר-לב חיים	1	08-6620271		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

**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
אדריכל נוף	עורך ראשי	דוד אלחנתי	81003	דוד אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ	רמות מנשה	(1)		04-9895705	04-9895707	office@la- nof.co.il
אדריכל	יועץ	גדי פוליטי	38798	גדי פוליטי אדריכל בע"מ	חיפה	שד הנשיא	131	077-3351898		gadi.politi@g mail.com
	סוקר עצים	עמית רידר	201105947	אופק עצים וחקלאות	יתד	(2)	66	052-5635670		Ofek.rto@gm ail.com

(1) כתובת: קיבוץ רמות מנשה.

(2) כתובת: יתד, הדסים 66.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

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 לשיקום מחצבה לטובת שטח ציבורי פתוח בשדרות

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעודי קרקע משטח חקלאי ושמורת נוף לשטח ציבורי פתוח.
2. קביעת שימושים, הוראות ומגבלות בניה לשטח ציבורי פתוח.
3. צמצום קו בנין מדרך ארצית מס' 34, בסמכות מחוזית.
4. קביעת התנאים בהליך הרישוי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

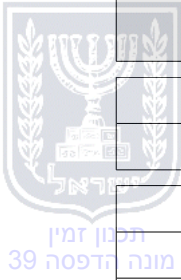
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
שטח ציבורי פתוח		201
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	201
קו חשמל מתח גבוה	שטח ציבורי פתוח	201

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	36,931.59	81.96
שמורת נוף	8,129.64	18.04
סה"כ	45,061.23	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	45,322.01	100
סה"כ	45,322.01	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>שטחים פתוחים לטובת הציבור מיועדים ל:</p> <p>א : גינון, נטיעות, פיתוח נופי, שבילים, ריהוט רחוב כולל עמודי תאורה, אשפתונים, ספסלים, ברזיות, חניות לאופניים, פיסול סביבתי, מתקני ספורט מכל סוגיו, מגרשי ספורט, מצללות, מתקני משחק, מתחם התכנסות פתוח (אמפי),</p> <p>ב : מעבר תשתיות ומתקנים הנדסיים.</p> <p>ג : מרכזי מחזור.</p> <p>ד : איגום ניקוז ומתקני וויסות נגר.</p> <p>ה : מבני שירות לטובת באי הפארק</p> <p>ו : שירותים</p> <p>ז : שימושים נלווים המשרתים במישרין את המתחם ומסחר נלווה כגון בית קפה, מסעדה או קיוסקים.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>קווי בנין</b></p> <p>מגבלות קו בנין מדרג ארצית מס' 34 מגבלות קו בנין מקו חשמל, מגבלות רדיוס מגן מקידוח מים, מגבלות בניה כתוצאה מחפיפה עם שטח עתיקות.</p>
ב	<p><b>תשתיות</b></p> <p>ב.1. התכנית חלה בתחום רדיוס מגן ב' ו ג' של קידוח מי שתייה ניר עם 16 מתקני איגום ניקוז ומתקני וויסות נגר יוקמו מחוץ לרדיוסי המגן מקידוח מי שתייה. בתחום רדיוס מגן ב' - אסורה כל בניה התקנה או פעילות העלולים לזהם את קידוח כגון מבני מגורים, מבני מסחר או מבני ציבור. בתחום רדיוס מגן ג' - אסורה כל בניה התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקיה בקולחים.</p> <p>ב.2. תותר העברת קווי תשתיות ציבוריות תת קרקעיים חדשים בלבד ותובטח הגישה לטיפול בהם. מגבלת קו בנין מדרג ארצית מס' 34, מגבלת בניה מקו חשמל, מגבלת בניה רדיוס מגן מקידוח מים, מגבלת בניה כתוצאה מחפיפה עם שטח עתיקות.</p> <p>ב.3. תכנון קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה יהיה ע"פ הנחיות מש"ל העדכניות ביותר.</p> <p>ב.4. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים המיועדת לשתייה לבין מערכת אספקת מים המיועדת לצרכים אחרים שאינם לשתייה כגון: גינון, כיבוי אש, וכו'. ההפרדה תבוצע ע"י מכשיר למניעת זרימה חוזרת ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת					
						שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט			
(2)	(2)	(2)	(2)	1	7	100	(1) 350	45061	201	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח

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) 100 מ"ר עבור מתקנים הנדסיים.

(2) קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט ובהתאם למגבלות הבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים בהליך הרישוי**

1. תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח בקנה מידה 1:500 לאישור מהנדס העיר לכל המגרש, כניסות ויציאות, פרטי הצללות, נטיעות, גישה לרכב חירום, מפלסי קרקע טבעיים וסופיים, קירות תומכים, פרטי גידור, מעבר תשתיות, ניקוז, תאורת רחוב, ופתרונות אשפה.
2. תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת.
3. הליך רישוי יכלול היוועצות עם חב' "מקורות" ומשרד הבריאות
4. בהליך הרישוי יבוצע תאום מול חברת נתבי ישראל לעניין תכנית הניקוז של התכנית.

**6.2**

**חניה**

- א. החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן החניה ע"פ המדינות העירונית.
- ב. במשטחי חניה לא מקורים תהא נטיעת עצים בוגרים נותני צל כל 4 חניות, ברצועת שתילה ברוחב 1 מ' לפחות. הנטיעות ילוו במערכת השקייה קבועה.

**6.3**

**חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
  1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  3. על אף האמור בסעיף ב'1, בשל אילוצים טכניים או תכנוניים, ניתן יהיה למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
  - ג. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל. לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

- א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף: 3 מ' מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן
- ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד: 2 מ' מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן
- ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה: 5 מ' מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן
- ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ): 2 מ' מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן
- ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20 מ' מציר הקו
- ו. כבלי חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: 35 מ' מציר הקו
- ז. כבלי חשמל מתח נמוך: 0.5 מ' מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן
- ח. כבלי חשמל מתח גבוה: 3 מ' מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן
- ט. כבלי חשמל מתח עליון: בתיאום עם חברת החשמל
- י. ארון רשת: 1 מ' מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן
- יא. שנאי על עמוד: 3 מ' מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן

חשמל	6.3
<p>- על אף האמור, לא תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>- להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>- אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>- לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>- על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>ב. בתחום מגבלות מקו מתח עליון לא יתאפשרו עבודות בניה ופיתוח לרבות עבודות הפטורות מהיתר, אלא אם התקבל אישור מחברת החשמל</p>	

סביבה ונוף	6.4
<p>עצים בתכנית</p> <p>1. נספח העצים לתכנית :</p> <p>לתכנית זו מצורף " נספח עצים בוגרים " הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית . חלקים מהנספח ( תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית ) תחולתם ומעמדם מחייב.</p> <p>2. עצים המסומנים לשימור :</p> <p>א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו .</p> <p>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 .</p> <p>ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים .</p> <p>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 .</p> <p>3. עצים המסומנים להעתקה :</p> <p>א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.</p> <p>4. עצים המסומנים לכריתה :</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה</p>	

סביבה ונוף	6.4
<p>לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.</p> <p>ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.</p> <p>5. נטיעת עצים חדשים :</p> <p>א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות. על פי סטנדרט משרד החקלאות.</p> <p>ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.</p> <p>ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע ( חנוונים , שטחי אחסון , מקלטים , מרתפים ) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.</p> <p>6. הנחיות לעניין נטיעות חדשות :</p> <p>תכונות עצים שיש לתעדף :</p> <p>א. נותני צל סוככנים</p> <p>ב. חסכנים במים</p> <p>ג. מאוקלמים</p> <p>תכונות עצים שיש להימנע מהם :</p> <p>א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.</p> <p>ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.</p> <p>ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.</p> <p>הערה : סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות</p> <p>7. שינוי סטטוס עצים שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית</p> <p>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>	



ניהול מי נגר	6.5
<p>כל השטח בתחום התכנית ינוקז בהתאם לתכנית הניקוז ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. תכנון הניקוז ייעשה תוך שמירה על עקרונות שימור נגר. החדרת נגר תעשה בהתאם לקידוחי ניסיון להתאמת הקרקע לחלחול.</p> <p>יש לתת עדיפות לפתרונות ניקוז אשר מוליכים את מי הגשמים לבורות אגירה מאושרים ו/או לשטחי נוי וצמחייה טבעיים. יש לשמר את מי הנגר באופן שיחלחלו למי התהום בתחום השטחים הפתוחים יש לשמור על מהירות ניקוז נמוכה בתחום הישוב.</p>	
תשתיות	6.6
<p>1. מתקנים הנדסיים יוטמעו בסביבתם ויושם דגש על ציפוי הקירות, טיפול בגג ועבודות שיקום והסתרה נופית סביבם ובתיאום מול המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>א. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת קרקעיים.</p> <p>ב. כל מערכת הצנרת לסוגיה, לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו</p>	

תשתיות	6.6
<p>מוסותרים ולא ייראו.</p> <p>2. החיבור לתשתית הביוב יהיה קבוע. לא יותר פתרון ביוב זמני.</p> <p>3. במידה ויהיה צורך להעתיק ו/או למגן את קו המים של חברת "מקורות". תכנון וביצוע על ידי חברת "מקורות" ועל חשבון היזם.</p> <p>4. תשמר רצועה של לפחות 10 מ' מעל קו "מקורות" (5 מ' מציר הקו לכל כיוון) ללא בניה, דרך מונה הדפסה 39 תכנון זמין</p> <p>גישה לטיפול ואחזקה תישאר פנויה למעבר.</p> <p>5. מעל קו "מקורות" ובמרחק של לפחות 5 מ' ממנו יאושר מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

עתיקות	6.7
<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרז/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 39

פיקוד העורף	6.8
<p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה באישור פיקוד העורף לפתרונות מיגון בתחום המרגש.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

## 7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	7.1

7.2 מימוש התכנית	7.2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39