

הוראות התכנית

תכנית מס' 652-0542993

שינוי ייעוד קרקע משטח ציבורי פתוח בשכונה 2 לבנייני ציבור שגב שלום.

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

29/10/2023

להפקיד את התכנית

04/01/2024

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

התכנית מציעה תוספת שטח למוסדות ציבור לחינוך לאור המחסור במוסדות חינוך בשכונה 2 על ידי שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח במגרש 410 בתכנית 7/331/03/7 למבנים ומוסדות ציבור, ביוזמת המועצה המקומית שגב שלום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי ייעוד קרקע משטח ציבורי פתוח בשכונה 2 לבנייני ציבור שגב שלום.

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

652-0542993

מספר התכנית

4.523 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

ל"ר לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נגב מזרחי
קואורדינאטה X	184505
קואורדינאטה Y	567685

1.5.2 תיאור מקום

שטח ציבורי פתוח בין שכונה 2 לשכונה 8 הצמוד לכביש הראשי בשגב שלום.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שגב שלום - חלק מתחום הרשות: שגב שלום

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שגב שלום			

שכונה 2

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39844	מוסדר	חלק		77
100428	מוסדר	חלק		127

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
194 / 7 במ / 7	605
7 / 03 / 331 / 7	410

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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
652-0530436	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 652-0530436 בכל הנוגע לתחום תכנית זו בלבד.	1053	8429		18/05/2022
652-0640227	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 652-0640227 ממשיכות לחול.	8543	1583		25/11/2019
220 /02 /7	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 220 /02 /7 בכל הנוגע לתחום תכנית זו בלבד.	3708	236		22/10/1989
2 /220 /02 /7	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 2 /220 /02 /7 בכל הנוגע לתחום תכנית זו בלבד.	4185	1874		20/01/1994
25 /220 /02 /7	החלפה	תכנית מס' 25/220/02/7 תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 25/220/02/7 בכל הנוגע לתחום תכנית זו בלבד.	8223	10403		06/05/2019
331 /03 /7	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 331 /03 /7 בכל הנוגע לתחום תכנית זו בלבד.	3756	1680		22/01/1990
7 /331 /03 /7	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 7 /331 /03 /7 בכל הנוגע לתחום תכנית זו בלבד.	5748	900		12/12/2007
194 /במ /7	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 194 /במ /7 בכל הנוגע לתחום תכנית זו בלבד.	4487	1881		06/02/1997

הערה לטבלה:

-תכנית מס' 4/27/1 תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 4/27/1 בכל הנוגע לתחום תכנית זו 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			אחמד אבו עאבד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד אבו עאבד		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	12: 40 20/12/2023	אחמד אבו עאבד	20/12/2023		1: 250	רקע	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	13: 10 07/09/2023	אחמד אבו עאבד	25/05/2022	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית שגב שלום	שגב שלום	שייך עודה		08-6287733		alex@segev shalom.mun i.il

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
	עורך ראשי	אחמד אבו עאבד	118810	דאר אדריכלים	רהט	אל ואחה	16	050-5203590		dardwg@gm ail.com
מודד	מודד	ויסאם מועלם	1065	לוגיין הנדסה בע"מ	באר שבע	(1)		054-9995266		logeen.eng@ gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 10222.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 מציעה מסגרת תכנונית לשינוי ייעוד קרקע משטח ציבורי פתוח לבנייני ציבור להקמת גני ילדים, מוסדות חינוך ותרבות, נופש וספורט.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח למבנים ומוסדות ציבור.
- קביעת זכויות בניה למגרש.
- קביעת תנאים בהליך הרישוי.
- קביעת תכליות ושימושים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	900
שטח ציבורי פתוח	400
שביל	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מתקן גז	שטח ציבורי פתוח	400
בלוק תחנת השנאה	שטח ציבורי פתוח	400

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	4,523.72	100
סה"כ	4,523.72	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	2,251.25	49.77
שביל	875.65	19.36
שטח ציבורי פתוח	1,396.83	30.88
סה"כ	4,523.72	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. תותר בניית מבנים לצרכי ציבור כמוגדר בחוק כגון: "מבנים לצורכי חינוך ומוסדות קהילתיים, שתכליתם מתן מענה לצרכים הכלל עירוניים והמקומיים, תרבות, ספורט, בריאות, דת, קהילה, רווחה, ומשרדי רשות מקומית". ב. לא יותרו שימושים מזהמים. ג. מבני עזר ומתקנים הדרושים לתפעול ולאחזקה של מבני הציבור כגון: ביתן שמירה, סככות צל ומתקני תשתית לרבות מבנה לתחנת טרנספורמציה. ד. מקלט ציבורי. ה. מתקני משחק וספורט, שטחי גינון וחקלאות קהילתית. ו. מעבר תשתיות ציבוריות תת קרקעיות. ז. מרכז איסוף פסולת ומחזור.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>אדריכלות</p> <p>מחסנים, מבנה חניה ומבנה עזר - יותרו רק בצמוד למבנים המותרים וכחלק מהתכנון האדריכלי הכולל. במקומות בהם יבנו קירות תומכים גבוהים, ניתן לשלב חניה בנויה בקירות שלא בצמוד לבניין.</p>
ב	<p>בינוי</p> <p>1) מספר מבנים במגרש: א. תותר הקמת מספר מבנים במגרש בכפוף לתכנית צל של המגרש כולו, אשר תצורף לבקשה להיתר, ואשר תציג היתכנות למימוש כלל זכויות הבנייה המותרות במגרש. ב. עבור מבנים בהם אחת (או יותר) מהחזיתות הפונות זו אל זו פתוחה, יישמר מרחק מינימלי של 6.0 מטר בין המבנים. ג. עבור מבנים בהם החזיתות הפונות זו אל זו אטומות, תותר בנייה בקיר משותף, וכן מוסד התכנון רשאי לאשר מרחק קצר מ- 6.0 מטר בין המבנים. ד. מיקום המבנים ייצור חזית מבונה לכיוון הרחוב. 2) מתקני ספורט במוסדות החינוך יתוכננו כך שיאפשרו שימוש ציבורי-קהילתי לאחר שעות הלימודים, ככל הניתן, תוך מזעור מטרדים למגורים הסמוכים. 3) מבני עזר: א. הקמת מבני עזר כגון: חדר אשפה, סככות צל, מבנה שמירה וכדומה תותר גם בקו בניין 0.0 מטר. במקרה של בנייה בקו בניין 0.0 מטר לא יותרו פתחים הפונים אל מחוץ לגבולות המגרש. ב. גובה מבנה עזר נפרד יהיה עד 3.0 מטר. 4) חניה: החניה והגישה מהחניה למבני הציבור בתא שטח 900 תהיה ממגרש חניה בתא שטח מס' 552 על פי תכנית 652-0530436. 5) מתקני איסוף אשפה יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו ככל הניתן בגומחות התשתיות (פילרים) ובאופן נסתר.</p>
ג	<p>חניה</p>

<p>4.1 מבנים ומוסדות ציבור</p> <p>כל תוספת בנייה מכח תכנית זו תחוייב במתן פתרונות חניה בהתאם לתקן החניה התקף לעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>יותר פתרון חניה משותף למספר מגרשים סמוכים בתא שטח מס' 552 לפי תכנית 652-0530436 בכפוף לאישור מהנדס הועדה.</p> <p>החניה והגישה מהחניה למבני הציבור המתוכננים במגרש 900 הנה במגרש סמוך מס' 552 לפי תכנית 652-0530436.</p>	<p>4.1</p>
<p>4.2 שטח ציבורי פתוח</p>	<p>4.2</p>
<p>4.2.1 שימושים</p> <p>א. שטח ציבורי פתוח.</p> <p>ב. פיתוח שטח לרבות שבילים למעבר הולכי רגל, רוכבי אופניים, רכבי תחזוקה וחירום, תאורה, מצללות וכדומה.</p> <p>ג. מתקנים הנדסיים קטנים כגון: חדר / תחנת שנאים, מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד.</p> <p>ד. גינון נטיעות וריהוט גן.</p> <p>ה. מתקני משחקים, ספורט ונופש לרווחת הציבור.</p> <p>ו. הסדרת הניקוז הטבעי.</p> <p>ז. מעבר קווי תשתיות תת קרקעיות.</p> <p>ח. מתקנים לאצירת אשפה וגזם.</p> <p>ט. לא תותר חנית כלי רכב מנועי.</p> <p>י. הקמת "שיגי" זמני לטובת אירועים ושמחות.</p>	<p>4.2.1</p>
<p>4.2.2 הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>א בינוי</p> <p>1) שיפוע - שיפוע מקסימלי בשטח ציבורי פתוח יהיה 15 %.</p> <p>2) תותר הקמת אוהל אירוח זמני לאירועים משפחתיים ושכונתיים, האוהל יוקם לקראת האירוע ויפורק עם סיומו באופן שלא יגרום לפיתוח הקיים.</p> <p>3) חדר / תחנת שנאים: יישמר מרחק מינימלי של 5.0 מטר ממבני מגורים.</p> <p>4) מרכז איסוף פסולת ומחזור: יהיה מגודר ומופרד מיתרת השטח הציבורי הפתוח.</p>	<p>א</p>
<p>ב הוראות פיתוח</p> <p>מתקני משחק וספורט - בשטחים הציבוריים הפתוחים ישולבו מתקני משחק לפעוטות וילדים.</p> <p>בשטחים הציבוריים השכונתיים יכול שישולבו גם מתקנים לכושר גופני, לנופש פעיל ומתקני ספורט. הצורך בהקמת גידור, מיקום הגידור ואופי הגדרות יהיו בהתאם לדרישת מהנדס הועדה המקומית.</p>	<p>ב</p>
<p>ג ניקוז</p> <p>השצ"פים יתוכננו עד כמה שניתן כך שיסייעו להשהיית ולהחדרת נגר בשטחם, כולל נגר ממוסדות ציבור ממגרשים סמוכים שיוזרמו אליהם.</p>	<p>ג</p>
<p>4.3 שביל</p>	<p>4.3</p>
<p>4.3.1 שימושים</p>	<p>4.3.1</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4.3	שביל
	<p>א. שביל מעבר להולכי רגל, לרוכבי אופניים ולרכב תחזוקה</p> <p>ב. מעבר תשתיות ציבוריות, לרבות תשתית לגז טבעי</p> <p>ג. עבודות ניקוז השטח, התקנת אמצעים להשהיית מי נגר לצורך חלחולם.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>(1) מעבר תשתיות ייעשה בתת-הקרקע בלבד.</p> <p>(2) השביל יהיה מופרד מהמגרשים השכנים על ידי גדרות ו/או קירות תמך.</p> <p>(3) תכנון הפיתוח יסייע להשהיית נגר עילי ולהחדרתו.</p> <p>(4) רוחב מעבר רציף להולכי רגל לא יפחת מ- 2.30 מטר.</p> <p>(5) קיימת גישה רגלית למתחם מבני הציבור בתא שטח 900 דרך שביל בתא שטח 100.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת					
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות
(3)					12	50	200	900	מבנים ומוסדות ציבור ומוסדות ציבור לחינוך	מבנים ומוסדות ציבור
			50	50 (4)			1396	400	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) מרחבים מוגנים, מחסנים וחדרים טכניים..
- (2) כולל חדר יציאה לגג.
- (3) כמסומן בתשריט.
- (4) הערך מתייחס לשיג, תחנת השנאה ומתקנים נלווים ולא למנטים להצללה, לרבות פרגולות וסככות שלא ניתנות לסגירה..



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

- א. "היתרי בניה יינתנו ע"י מוסד התכנון המוסמך עפ"י תכנית זו לאחר אישורה".
- ב. "הבקשה להיתר בניה תציג בתכנית בינוי את האפשרות למיצוי כל זכויות הבניה המוקנות מכוח תכנית זו".
- ג. "תנאי להיתר בניה הינו הגשת חישוב מוצרך של כמות פסולת בניין ועודפי עפר צפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר פינויים לאחר מאושר ומוסדר על פי כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישור פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה".
- ד. בתכנית לבניה חדשה: "עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה". (במידה והתכנית כוללת רצפטור ציבורי הנמצאות באזור סיכון סיסמי יידרש סקר)
- ה. בתכנית הכוללות הסדרי תנועה- "תנאי למתן היתר בניה הינו אישור הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות".
- ו. "תנאי למתן היתר בניה היה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט וכל מבנה ללא היתר של מגיש מחוץ לתחום התכנית".

6.2

חשמל

- א. קווי חשמל מתח גבוה, מתח נמוך והזנת המבנים יהיו תת-קרקעיים.
- ב. תחנות השנאה תהיינה עיליות או תת-קרקעיות, במבנים סגורים, במגרשים ייעודיים או כחלק ממבני ציבור.
- ג. בהיוועצות עם חברת החשמל ובתנאי הבטחת גישה חופשית למעבר קווי חשמל ולרכב אחזקה של חברת החשמל.
- ד. לא תותר התקנת שנאים על גבי עמודים.
- ה. מיקום סופי של תחנות השנאה בייעודי קרקע ובמגרשים בהם השימוש מותר, ייקבע בהליך הרישוי.
- ו. תחנות השנאה ימוקמו במרחק מינימלי של 5 מטר ממבני המגורים.
- ז. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
- ח. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלה. חצייה של קווי חשמל או מעבר לאורך הקווים של צנרת מים וביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק, קווי תקשורת, מותנית בהיוועצות עם חברת החשמל.

6.3

תשתיות

- מים: - אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור תאגיד המים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ביוב: - חיבור הביוב יהיה למערכת הראשית ולמט"ש באר שבע.
- מערכות תקשורת טלפונים ומערכות טלוויזיה בכבלים תהיינה בתשתיות תת-קרקעיות, בכל האזורים. קופסאות החיבורים הראשיות יוקמו בגומחות בטון בנויות כנדרש (פילרים).
- אשפה: - מתקני איסוף אשפה יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו בכל הניתן לגומחות התשתיות (פילרים) ובאופן נסתר. חומרי גמר(לחיפוי קירות).
- גז טבעי בלחץ נמוך מאוד
- 1) מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי יותרו במיקומים הבאים ובמידת האפשר על פי סדר העדיפויות כדלקמן:

		תשתיות	6.3
		<p>א. במבנים עצמאיים בשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>2) יש להבטיח שמתקן גז טבעי ימוקם במרחק בטוח משימושי מגורים, מסחר, תעסוקה, מבני ציבור (יש להתאים לייעודי הקרקע בתכנית).</p> <p>3) על אף האמור לעיל ניתן לצמצם את קווי הבניין של קווי ומתקני הגז הטבעי בכפוף לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי.</p>	
		ניקוז	6.4
		<p>א. תכנון הפיתוח יכלול אמצעים לניהול ולהשגחה של מי נגר, במטרה להקטין ככל הניתן את עודפי הנגר העילי. המגרש יתוכנן כ"אגן היקוות זעיר", באמצעות תחמתו והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה.</p> <p>ב. בשטח המגרש יוותרו לפחות 15% משטחו הכולל כשטחים חדירים פנויים מבנייה, לצורך השגחה מי נגר וחילחולם. השטח המיועד להשגחה ולחלחול נגר יהיה נמוך מסביבתו, וככל הנדרש, יהיה מחופה בחומר חדיר למים (כגון אדמה או חומר גרנולרי), שיאפשר חלחול נגר. שטח המיועד לחלחול נגר לא יהיה תחום בחומרים בלתי חדירים (כגון אבני שפה או קירות), על מנת שלא למנוע זרימת מי נגר אליו מאזורים גבוהים יותר.</p>	
		עתיקות	6.5
		<p>א. ככל שיימצאו עתיקות במהלך העבודה בתחום שטח התכנית, העבודות יופסקו והודעה תועבר לרשות העתיקות. המשך עבודה יתואם ויבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות.</p> <p>ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות פיתוח, כחיתוכי בדיקה, חפירה, בדיקה, חפירת הצלה מדגמית וחפירת הצלה, יבצען בעל ההיתר על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור, ייעשו על ידי בעל ההיתר כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, מוסד התכנון יהיה רשאי להתיר שינויים כאמור, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
		הפקעות לצרכי ציבור	6.6
		<p>א. מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור על פי סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.</p> <p>ב. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור, רשאית הוועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוחכרו לרשות המקומית על ידי רשות מקרקעי ישראל, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרשות מקרקעי ישראל 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> <p>ג. על אף האמור לעיל, תא שטח 900 יופקע ויירשם על שם המדינה לפי כל דין, ככל שאינו רשומים על שמה כאמור. הפקעת מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור המפורטים בסעיף 188(ב) (2) כפופה להגבלות ולתנאים הקבועים בסעיף 189(ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965</p>	
		סקר סייסמי	6.7
			א. תכנון מבני ציבור יחייב ביצוע "סקר תגובות אתר".

6.7 סקר סייסמי	
<p>ב. ערכי תאוצת הקרקע, אותם יש להביא בחשבון לצורך החישוב ההנדסי הראשוני קודם לביצוע התכנון ההנדסי המפורט, הם $PGA(g)=0.11$. תוצאות הסקר עבור הבניין הראשון בשלב התכנון ההנדסי המפורט יספק את צרכי התכנון ההנדסי בעבור יתר הבניינים בתכנית.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

מידי אחרי אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18