

הוראות התכנית

תכנית מס' 604-0979450

הוספת זכויות בניה, מגרש 1, מרינת אשקלון



מחוז
מרחב תכנון מקומי אשקלון
סוג תכנית
דרום
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

במגרש 1, במרינת אשקלון, חבר י.ח דמרי מקימה 3 מגדלי מגורים, בהם 327 דירות (מתוך 400 מאושרות במגרש, עפ"י תחשיב החניה).
הפרויקט, בשלבי היתר מתקדמים, ממוקם בקרבת הים והדירות צופות אל החוף.
תכנית זו מבקשת להוסיף 500 מ"ר להגדלת שטח המרפסות.
עוד בתכנית, התאמת ההוראות להקלות שאושרו בהיתר בניה:
1. הקלה לעניין ביטול הצללה עבור חניות בקומת קרקע.
2. הקלה לעניין ביטול קומות המסד (בגובה 1-3 קומות)
3. הקלה בקו בניין צדדי לחדר טרנספורמציה. מבוקש קו בניין 0.0 במקום 5.0 מ'
- ההקלות מת"מ 179/03/1.

כמו גם, התאמת יעוד הקרקע לנוהל מבא"ת של מנהל התכנון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הוספת זכויות בניה, מגרש 1, מרינת אשקלון	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
604-0979450	מספר התכנית	
7.631 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62 א (א) (16), 62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)	פני 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 אשקלון

158258 קואורדינאטה X

621044 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כ- 250 מ' מזרחית למרינה אשקלון.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

אשקלון - חלק מתחום הרשות: אשקלון

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אשקלון	יפה נוף		

שכונה מרינת אשקלון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1938	מוסדר	חלק		433, 441

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
179 /03 /11	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 29תכנון זמין
מונה הדפסה 29תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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
179 /03 /11	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 179 /03 /11 ממשיכות לחול.	4316	3820		02/07/1995
115 /101 /02 /4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 101 /02 /4 /115. הוראות תכנית 101 /115 תחולנה על תכנית זו.	4570	5700		19/09/1997



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יואב אבריאל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יואב אבריאל		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח זכויות בניה מאושרות	13: 37 10/11/2021	יואב אבריאל	19/10/2021	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי	13: 20 03/01/2022	אנדראה סוסנקה	03/01/2022	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	13: 17 03/01/2022	יואב אבריאל	03/01/2022	1	1: 500	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	(1)		י.ח דמרי בניה ופיתוח בע"מ	נתיבות		1	08-9939000	08-9939095	Tzofit@dimri.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 71, נתיבות.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר				י.ח דמרי בניה ופיתוח בע"מ	נתיבות	(1)	1	08-9939000	08-9939095	Tzofit@dimri.co.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: קרקע בבעלות מדינה

(1) כתובת: ת.ד. 71, נתיבות.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יואב אבריאל		י.א תכנון ערים בע"מ	באר שבע	שז"ר זלמן	31	08-6699000		yoav.avriel@icl-group.com
אדריכלית	אדריכל	אנדראה סוסנקה	35143332	י.א תכנון ערים בע"מ	באר שבע	שז"ר זלמן	א 31	08-6699000	08-6698999	y.a.urban.planning@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	יוסף כוכבי	598	חצב מדידות	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6237683	08-6232550	hazav@netvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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

הוספת שטחי בניה למרפסות במגרש מס' 1 במרינת אשקלון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת זכויות הבניה ב- 500 מ"ר, בהתאם לסעיף 62א' (א) (16) (א) (1)

2. הקלה בקו בניין 0.00 לחדר טרנספורמציה, בהתאם לסעיף 62א' (א) (16) (4) ולפי היתר מס' 2021298 שאושר

בועדה מס' 20210007 מיום 13.04.2021

3. שינוי הוראות בניוי - ביטול קומות מסד 1-3 ובטול הצללה בחניה, בקומת הקרקע - לפי הקלות בהיתר,

בהתאם לסעיף 62א' (א) (5)



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

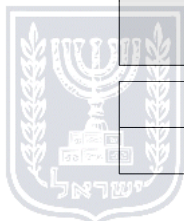


תכנון זמין
מונה הדפסה 29

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ותיירות	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מלונאות מגורי נופש ודירות	7,630	100
סה"כ	7,630	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ותיירות	7,630.7	100
סה"כ	7,630.7	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ותיירות
4.1.1	שימושים
	תותר בניית מלונות או מלונות דירות או דירות נופש או דירות.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. ייבנו בו שלושה עד ארבעה בניינים. תנתן אפשרות לחיבור הבניינים ע"י גשר בן 5-2 הקומות העליונות.</p> <p>2. תותר הקמת פרגולה שתלוה את קו המגרש ובתוכו.</p> <p>3. הבניינים יצופו באבן, או חומר עמיד אחר, באישור מהנדס העיר.</p> <p>4. המגדלים יהיו מוארים בלילה בתאורה, שתשולב בתכנון המפורט. הגגות של המסדים (גגות נצפים) יתוכננו בריצוף או גינון ברובם ויוצמדו לחללים ציבוריים בבניין, או לדירות. תותר הקמת פרגולות ומתקני הצללה על שטחים אלו וכן בכל שטחי החוץ של המגרש שלא כשטח בניה, אך כחלק מהיתר הבניה המקורי בלבד.</p> <p>5. לא תותר הקמת מרקיזות או פרגולות מכל סוג שהוא שלא במסגרת היתר הבניה המקורי.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח העיקרי לשטח בנוסף - מרפסות (מ"ר)	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	צידי	קדמי	אחורי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5300 (9)	(8)	(7)	(6)	4	25 (5)	91 (4)	400 (3)		14400 (2)		15000 (1)	30000	7630	1	מגורים ותיירות

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

הערה ברמת הטבלה:

- זכויות, הוראות ומגבלות הבניה המאושרות בתכניות המאושרות ולפי כל דין, נותרות בעינן למעט המשתנה בתכנית זו.
- מגרש מס' 1 נמצא במתחם A לפי תכנית 179/03/11 המוחלפת לשטח המגרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- לפי סעיף 18 מתכנית 179/03/11 ולא כולל שטחי שירות לחניה 2. בנוסף תותר תוספת 4 מ"ר (נטו) ליח"ד - תוספת לשטח המרחב המוגן הדירתי, מעבר למאושר בחוק ההתגוננות האזרחי.
- בהתאם לאמדן מנחה לחישוב חניה, מתכנית 179/03/11.
- לפי אמדן מנחה לחישוב חניה, מתכנית 179/03/11.
- לפי היתר.
- לא כולל קומות מרתף/חניה וחדרים טכניים על הגג..
- ל"ר.
- כמסומן בתשריט.
- כמסומן בתשריט. חדר טרנספורמציה יותר בק.ב 0.0.
- מתוכם 4800 מ"ר (12 מ"ר ליח"ד בהתאם לתקנות לתכנון והבנייה ולפי ת.ב.ע. 179/03/11). תוספת השטחים המבוקשת תתחלק בין 234 הדירות המאושרות בהיתר באופן שיהיה תואם את נספח הבינוי.

6. הוראות נוספות

	<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. היתרי בניה יוצאו עפ"י תכניות בינוי מתחמיות אשר תאשר הועדה המקומית בהתאם להוראות בינוי האלה והוראות תכנית 179/03/11, החלה על יתר שטח המתחם. בכל מקרה, בשטחים שמחוץ לשוברי הגלים עפ"י תכנית 179/03/11, ישמר קו בניין של 100 מ' מקו החוף, כפי שיהיה ביום אישור ההיתר, עפ"י תכנית מדידה חתומה ע"י מודד. הועדה המקומית תהיה רשאית להגדיר מתחמי תכנון או לשנותם עפ"י שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם להתקדמות הביצוע בתכנית 179/03/11. בתכניות הבינוי המתחמיות יפורטו פתרונות בנושאים שלהלן:</p> <p>א. שטחים פתוחים ומעברים מקורים ועיליים (ציבוריים ופרטיים)</p> <p>ב. חניות מקורות ופתוחות (ציבוריות ופרטיות)</p> <p>ג. תחומים ושלבי ביצוע עבודה</p> <p>ד. טיול בחזות גגות נצפים (ציבוריים ופרטיים).</p> <p>הועדה המקומית רשאית לדרוש פתרונות בתחומים נוספים במסגרת תכניות הבינוי המתחמיות.</p> <p>2. חובה על מבקש ההיתר להגיש תכנית פיתוח מתחמית כחלק מהבקשה להיתר אשר תאושר ע"י הועדה המקומית וכן תכנית פיתוח מפורטת למגרש וסביבתו הקרובה כנגזרת מאותה תכנית פיתוח מתחמית.</p> <p>3. מקלוט יתוכנן עפ"י תקנות והנחיות פיקוד העורף ובכל מקרה ישולב בבניה עפ"י הוראות הבינוי לעיל.</p> <p>4. חניה תתוכנן עפ"י תקן חניה אשקלון (ת.מ. 23/101/02/4), נספח התנועה והחניה עפ"י דרישות משרד התחבורה. הועדה המקומית רשאית לאשר תוספת חניה עפ"י שיקול דעתה המקצועי ובהתאם לתמהיל התכליות בפועל וריכוז פיזי של פעילויות בנוסף למפורט לעיל.</p> <p>5. איכות הסביבה: היתרי בניה יוצאו עפ"י הנספחים להלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> - נספח ביוב וניקוז - נספח טיפול במניעת זיהום ים וחוף - נספח אקוסטי <p>הנספחים יאושרו ע"י המשרד להגנת הסביבה והועדה המקומית.</p> <p>6. היתרי בניה יינתנו לאחר השלמת תכנית מפורטת לפתרון ביוב ואישורה ע"י נציגי משרדי הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</p>
	<p>6.2 הוראות פיתוח</p> <p>תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, גז, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תנתן זכות מעבר במגרש, למערכות תשתית, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.</p>
	<p>6.3 תשתיות</p> <p>חשמל -</p> <p>תכניות החשמל יתואמו ויאשרו ע"י חברת החשמל ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי לקוי מתח נמוך וגבוה כאחד.</p> <p>שנאים יוקמו בחדרי טרנספורמציה בתוך הבניינים במגרש, בהתאם וכחלק מתכנית הבינוי או הפיתוח. לא יינתן היתר בניה לבניין או לחלק מנו, מעל או מתחת למתקן או לקו חשמל כל שהוא אלא באישור חברת חשמל ומהנדס העיר. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת</p>

6.3	תשתיות
	<p>החשמל. תקשורת תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת-קרקעי. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ולרדיו ייקבעו בתאום עם מהנדס העיר. ניקוז תכניות ניקוז יתואמו עם מהנדס העיר. ביוב תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת. מים תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מנהל ההנדסה, רשות הכבאות ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת. אשפה סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העירייה. תעשה הפרדה בין פסולת בניה, פסולת ביתית ופסולת רעילה. טיפול בפסולת רעילה (שמנים, דלקים) יהיה ע"פ הנוהל שיקבע בנספח הטפול בזיהום ים וחוף. תשתית קיימת לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתאום עם מנהל ההנדסה.</p>
6.4	חניה
	<p>ותתר הקמת חניה תת קרקעית. א. תכסית מירבית לחניות התת קרקעיות תהיה בגבולות מגרש - קוי בנין "0" ובכל מקרה בכפוף לשיקול דעת הועדה המקומית ב. שטח החניות התת קרקעיות, גובהן ומס' הקומות הנחוצים המבוקשים ע"י היזם יקבעו עפ"י שיקול דעת הועדה המקומית ג. החניה התת קרקעית לא תיבלוט מעל פני הקרקע, כלפי מפלסי הרחוב ומגרשים גובלים למעט בתחום קווי הבנין שם יותר לבלוט עד למתחת למפלס +00.0 - של המבנה ד. השימוש בשטחים אלו יהיה לחניה בלבד ולא ניתן להמירם לשטחי שירות אחרים ה. סה"כ החניות המתוכננות במגרש הן העיליות והן התת קרקעיות, לא יפחת מתקן החניה של תכנית מתאר אשקלון.</p>
6.5	חשמל
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות השנאה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג), פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימושי קרקע בקרבת קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. א. תחנות השנאה מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. תחנות השנאה ימוקמו, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. על אף האמור, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבנה. ב. לפני תחילת ביצוע תשתיות הנדרשות למימוש התוכנית (דרכים, תשתיות תקשורת וכיו"ב)</p>

חשמל	6.5
<p>ייערך תיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ג. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>ד. איסור בניה בקרבת קווים ומתקני רשת החשמל - לא יינתן היתר לבניה ו/או לשימושים כגון מגורים, מסחר, נופש, תיירות תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, וייעודים דומים בקרבת קווי ומתקני חשמל קיימים או מאושרים, במרחקים הנמוכים מהמפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף מרחק מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד מרחק מהתיל הקיצוני 2.00 מ', תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'.</p> <p>ג. תיל עילי חשוף מרחק מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.</p> <p>ד. רשת עילית מתח גבוה עד 33 ק"ו:</p> <p>תיל חשוף או מצופה כולל שנאי על עמוד - מהתיל הקיצוני 5.00 מ'.</p> <p>כבל אוירי מבודד - מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו:</p> <p>ביחס לקרבה לקווים חד מעגליים - מרחק מציר הקו 20.00 מ'.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - מרחק מציר הקו 35.00 מ'.</p> <p>* במקרה של בניה בקרבת קווי מתח עליון/ על קיימים עם שדות גדולים מ-300 מטר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים מזעריים המותרים.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים - מהתיל הקיצוני 0.5 מ'.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים - מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון תת-קרקעיים - בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>י. ארון חלוקה - 1.00 מ' מהמתקן.</p> <p>על אף האמור לעיל (בהקשר של קווי מתח עליון ועל בלבד), בכפוף לקבלת אישור בטיחותי מחברת החשמל ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי כל דין, מותרים התכליות והשימושים המפורטים להלן אף במרחקים הקטנים מאלה הנקובים לעיל:</p> <p>1. ביתני שירותים, מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה וחנייה.</p> <p>2. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים.</p> <p>3. גובה המבנים שבסעיפים קטנים 1-2 לעיל לא יעלה על 4 מ' אלא אם התקבל אישור בטיחותי של חברת החשמל.</p> <p>4. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל.</p> <p>5. עבודות פיתוח נוף ופארקים ובכלל זה שבילים ונטיעות.</p> <p>התכליות והשימושים הרשומים בסעיף זה יותרו לאחר שנוכח נותן האישור שאין בהם כדי לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף זה.</p>	



עתיקות	6.6
<p>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>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</p>	

6.6	עתיקות
<p>העתיקות. 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. 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>	
6.7	חלוקה ו/ או רישום
<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.</p>	



7. ביצוע התכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל"ר	
7.2 מימוש התכנית		
מיידי		

