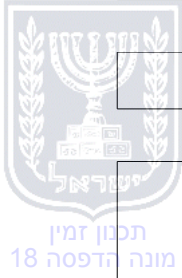


הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0968255

באר גנים - מגרש 120, מבנים ומוסדות ציבור



דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

20/02/2022

להפקיד את התכנית

04/04/2022

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

בנובמבר 2005 אושרה תמ"א 39, בה נקבעו מרקמי מגורים קהילתיים, כחלק ממכלול הפתרונות המוצעים למתיישבים בחבל עזה וצפון אשקלון, במסגרת תוכנית ההתנתקות. שנה לאחר מכן, בשנת 2006, אושר נספח בינוי לתוכנית אשר קבע, בין היתר, את החלוקה למגרשים, זכויות בניה והציג נספח פיתוח למבני הציבור. תוכנית זו, מוסיפה זכויות בניה למגרש 120, ביעוד מבנים ומוסדות ציבור וכן משנה את קוי בניין ומעדכנת את הוראות הבינוי.



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

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	באר גנים - מגרש 120, מבנים ומוסדות ציבור
		מספר התכנית	633-0968255
1.2	שטח התכנית		1.427 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	ל"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 חוף אשקלון

162984 קואורדינאטה X

623063 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' נוף ים מס' 25

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: באר גנים

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			באר גנים

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3152	מוסדר	חלק	212	

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 39. הוראות תכנית תמא/ 39 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 39



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	תשריט מצב מאושר	12: 31 28/11/2021	יואב אבריאל	28/11/2021	1	1: 500	מנחה	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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	רשות מקומית		מועצה אזורית חוף אשקלון	בת הדר	(1)		08-6675555	08-6737364	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 36259, ירושלים 91361.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

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
	מודד	חלבי לביב	808		דאלית אל- כרמל	(1)		04-8395202		halabi@halab il.co.il

(1) כתובת: דאלית אל כרמל כביש מספר 2 תא דואר 21.

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

הגדלת זכויות בניה, ושינוי קווי הבניין והוראות בינוי, במגרש 120.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת שטחי הבניה.

2. שינוי הוראות בינוי הכולל שינוי קו בניין, גובה מבנה ומס' קומות.

3. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

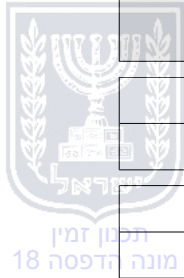
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מבנים ומוסדות ציבור	120	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור	120

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבני ציבור	1,427	100
סה"כ	1,427	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	1,427.09	100
סה"כ	1,427.09	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים מוסדות ציבור לחינוך כגון מעון יום, מועדון נוער. ותר הקמת מתקנים לניצול חשמל מאנרגיית השמש.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות ותר בניתו של מבנה אחד בן שתי קומות. יותר שימוש של יותר מתכלית אחת במבנה, הכל לפי פרוגרמה, באישור הועדה המקומית.
ב	בינוי ו/או פיתוח 1. מפלסי פיתוח של המגרש ייקבעו בתכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 שתהווה חלק מהבקשה להיתר בנייה. גובה הקרקע בחזית לרחוב יהיה לפי המצוין בתכנית הפיתוח, מוגבה מן הכביש אך ורק לצרכי ניקוז ולא מורם לגובה המבנה. 2. בתכנית הפיתוח יסומנו כיווני ניקוז כולל קווי גובה ונקודות גובה בכל מגרש. 3. תובטח קליטת מי גשם ונגר עילי, באופן שלא יגרום הצפה. עודפי המים ינוקזו לשטחים ציבוריים פתוחים 4. ותר התקנת שערי כניסה למגרש ו/או לחנייה. שערים אלו ייקבעו בתכנית פיתוח המגרש, שתהווה חלק מהבקשה להיתר ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית. 5. מתקנים להפקת חשמל מאנרגיית שמש ימוקמו על גגות מבנים ע"פ התקנות התכנון והבניה.
ג	סידורים לאנשים עם מוגבלויות במסמכי ההגשה להיתר למוסדות ציבור יסומנו כל הסידורים להבטחת נגישות לאנשים בעלי מוגבלויות, הכל בהתאם לנדרש בתקנות. 1. בכל המבנים למוסדות ציבור, שטחים פתוחים על מתקניהם, דרכים וכל מבנה הנועד לציבור הרחב, תובטח נגישות לאנשים עם מוגבלות פיזית. 2. הסדרי הנגישות יהיו מותאמים לחוק התכנון והבניה ותקנותיו ובהתאם לתקנים המחויבים על פיהם וכן בהתאם לתקן ישראלי 1918 3. תכניות מפורטות להיתר ו/או לפיתוח יאושרו ע"י יועץ נגישות.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת
									שרות	עיקרי			
(2)	(2)	(2)	(2)	2	8	55	800	100 (1)	700	1427	120	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

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) ממ"ד, מחסן וסככות צל.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה, לפי תכנית זו ובתנאים הבאים:

1. נגישות: תנאי למתן היתר בניה יהיה התאמת התכנון לנגישות לבעלי מוגבלויות וקבלת אישור מורשה נגישות למבנים ולסביבת התכנון.
2. תנאי למתן היתר לכריתה/העתקת עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 לחוק, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
3. תנאי למתן היתר בניה הינו הצגת הפתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין.
4. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום עם משרד הבריאות.

6.2

אדריכלות

קירות בגבול מגרש ציבורי:

1. אין חובת התקנת גדר בגבול מגרש. למרות האמור לעיל, גידור מוסדות חינוך יבוצע עפ"י הנחיות משרד החינוך והרשות המקומית.
 2. במידה ותידרש גדר, גובה הקיר הבנוי לא יפחת מ- 30 ס"מ, ממפלס המדרכה או ממפלס הקרקע המתכנן בתוך המגרש, לפי הגובה מבינהם. לא תותר בניית קיר שגובהו מעל 2 מ'.
 3. בכל מקרה של קיר בנוי יחופה הקיר באבן כורכרית בשילוב קופינג כורכרית עם פוגות בגוון אבן. החיפוי ימשיך לפחות 20 ס"מ מתחת למפלס המתוכנן של השטח הציבורי, לא יותר קיר גלוי ללא חיפוי.
- ראש הקיר יהיה תמיד אופקי. קפיצות בקיר יהיו במודולים בגובה אבן החיפוי.
4. פתחי ניקוז ישולבו בבניית האבן בחזית הקיר באופן שלא יראה קצה צינור חשוף. הפתחים ישולבו לפי פרט קונסטרוקטור בקווים אופקיים. הפתחים יהיו בגובה מינימלי של 20 ס"מ מעל המדרכות הגובלות בקיר.

גדרות ומעקות ממתכת, שערים:

כל אלמנטים ממתכת, בכל חזיתות המגרש, יהיו מגולוונים וצבועים בתנור וכמו כן יבצעו באותו הגוון, בחירת הגוון תהיה בהתאמה לגוון האופייני הנבחר בישוב.

עיצוב חזיתות מבנים

חזיתות מבנים ו/או מבני שירות, בתחום המגרש, יעוצבו בצורה המשתלבת במראה הכללי של הרחוב. גמר המבנים יהיה חיפוי בלבני סיליקט או באבן טבעית בגוון חול או שילוב אחת מהאפשרויות הנזכרות עם טיח צבעוני בגוון חול ובלבד שהיקף חיפוי האבן לא יפחת מ- 40% משטח הפנים של חזיתות המבנה. בשלב זה לא יותר שימוש בחיפוי כורכרית כל עוד לא תאושר תקינה לחומר ולאופן עיגונו.

מתקנים משולבים בבניין

מתקנים טכניים המהווים חלק מהמבנה יוצנעו ככל שניתן ויותקנו במסתור. מסתורים למכלי גז ודלק, מדחסי מיזוג אוויר, צלחות לוויין וכו' יותקנו בצורה משולבת בתכנון המבנה וכחלק אורגני של המבנה ו/או המגרש.

6.3

שרותי כבאות

במסמכי ההגשה להיתר יסומנו ויאושרו כל דרישות השרות לכבאות ע"פ התקנות התקפות.

<p>6.4 פיקוד העורף</p>	<p>6.4</p>
<p>במסמכי ההגשה להיתר יסומן ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית ויאושרו ע"י המוסדות המוסמכים.</p>	
<p>6.5 חניה</p>	<p>6.5</p>
<p>החניה תהיה בהתאם לתקן החניה ארצי התקף לעת הוצאת היתרי בניה.</p>	
<p>6.6 תשתיות</p>	<p>6.6</p>
<p>1. גומחות למערכות חשמל, תקשורת מים ואצירת אשפה, ימוקמו במגרש בהתאמה לתכנית תאום מערכות כללית. גומחות אלו יפורטו בתכנית פיתוח המגרש בק"מ 1:250 שתהווה חלק מהבקשה להיתר בניה.</p> <p>2. במידה ועל פי הוראות הוועדה המקומית ידרשו גומחת אשפה ו/או ארונות תשתית בקו המגרש, יחופו הגומחה, האשפתון וארונות התשתית באבן כרוכרית בכל צדדיהם הגלויים. לא יותר קיר בטון חשוף, בחלקים החיצוניים של מבנה הגומחה.</p> <p>3. בפתח הראשי של גומחות התשתית וגומחות האשפה הפונות לחזית הרחוב, יותקנו דלתות מתכת או מתכת מחוררת בגוון RAL אחיד, בהתאמה לגוון הנבחר בישוב.</p> <p>מים</p> <p>אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת המים לשתיה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון: כיבוי אש, שטיפות, גינון וכו'.</p> <p>תכנון קוי מים לשתיה וקוי מים שאינם לשתיה יהיה לפי הנחיות מש"ל העדכניות ביותר.</p> <p>במידה וקיים חשש לזיהום מערכת אספקת המים לשתיה יותקנו מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת, בראש מערכת אספקת המים או בכל מקום אחר שיידרש. במידה ויידרשו הגנות נוספות הן יותקנו עפ"י הנחיות משרד הבריאות.</p> <p>ביוב</p> <p>ביוב יבוצע בחיבור האשכול למערכת הביוב המרכזית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת על-ידי משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תתאפשר העברת צנרת ביוב לאורך גבול מגרש בין שני מגרשים צמודים. תותר חריגה של הצנרת לתחום המגרש וזאת כד מרחק של 1 מ' מגבול המגרש.</p> <p>פתרון קצה לביוב לתכנית זו יהיה סניקה מתחנת באר גנים למט"ש אשקלון.</p> <p>סידור לסילוק אשפה:</p> <p>1. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית, אלא לאחר שיובטח מקום לפיר האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p>6.7 תקשורת</p>	<p>6.7</p>
<p>החיבור לרשת התקשורת יהיה באמצעות כבל תת קרקעי, הכל בהתאם ובתיאום עם הרשות המוסמכת.</p>	
<p>6.8 חשמל</p>	<p>6.8</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות השנאה,</p>	

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.

1. 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.

2. לפני תחילת ביצוע תשתיות הנדרשות למימוש התוכנית (דרכים, תשתיות תקשורת וכיו"ב) מונה הדפסה 18 תכנון זמין ייערך תיאום עם חברת החשמל.

3. 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.

4. איסור בניה בקרבת קווים ומתקני רשת החשמל -

לא יינתן היתר לבניה ו/או לשימושים כגון מגורים, מסחר, נופש, תיירות תעשיה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, וייעודים דומים בקרבת קווי ומתקני חשמל קיימים או מאושרים, במרחקים הנמוכים מהמפורטים להלן:

1. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף מרחק מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.

2. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד מרחק מהתיל הקיצוני 2.00 מ', תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'.

3. תיל עילי חשוף מרחק מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.

4. רשת עילית מתח גבוה עד 33 ק"ו:

תיל חשוף או מצופה כולל שנאי על עמוד - מהתיל הקיצוני 5.00 מ'.
כבל אורירי מבודד - מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.

5. קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו:

ביחס לקרבה לקווים חד מעגליים - מרחק מציר הקו 20.00 מ'.

6. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - מרחק מציר הקו 35.00 מ'.

* 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.

7. כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים - מהתיל הקיצוני 0.5 מ'.

8. כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים - מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.

9. כבלי חשמל מתח עליון תת-קרקעיים - בתאום עם חברת החשמל.

10. ארון חלוקה - 1.00 מ' מהמתקן.

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:

1. ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה ובתי עלמין.

2. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים.

3. גובה המבנים שבסעיפים קטנים 1-2 לעיל לא יעלה על 4 מ' אלא אם התקבל אישור בטיחותי של חברת החשמל.

4. חפירה, כרייה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל.

5. נטיעת יער, עבודות פיתוח נוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות.

התכליות והשימושים הרשומים בסעיף זה יותרו לאחר שנוכח נותן האישור שאין בהם כדי



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 18



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 18



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 18

חשמל	6.8
לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף זה	



ניקוז	6.9
<p>1. יובטח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.</p> <p>2. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>3. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים ומניעה של הידוק הקרקע.</p> <p>4. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p>	



עתיקות	6.10
<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 479/0 "ח'ור אל-בד, ח' י"פ : 1091עמ" 1442 מיום : 18/05/1964 הינו/נס 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 בד"ן 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 חשבוננו 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>	



הפקעות ו/או רישום	6.11
<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. 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>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לי"ר	

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18