

הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0505339

הוספת יח"ד שלישית. מושב גיאה 25.

מחוז

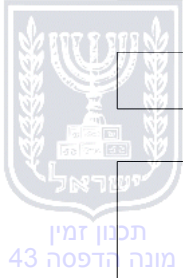
דרום

מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית עוסקת בנחלה מספר 25 במושב גיאה, אשר עיקרה הוספת יח"ד (שלישית) בחלקת המגורים בנחלה (שטח המגורים בנחלה הינו 3 דונם ע"פ תקנון תכנית ד/819) כמו כן, מאפשרת התכנית תוספת יחידת הורים קטנה (יחידת סמך) הצמודה לבית בעל הנחלה, בהתאם לנהלי רשות מקרקעי ישראל, שינוי בקווי בניין, הוספת בריכת שחיה, סימון מבנים להריסה, תוספת זכויות וקביעת הוראות ותנאים למתן היתרי בנייה.

ע"פ נספח תשתיות ביוב ונספח תחבורה המצורפים לתכנית- השפעת הוספת יח"ד לכל נחלה והשלמת מכסת יח"ד ע"פ טבלה 2 בתמ"א 35- הינה בלתי משמעותית ואין צורך בשינוי התשתיות. כ"כ, לא צפויה השפעה על מבני ציבור וחינוך. ניתוח משמעותיות תוספת יח"ד שלישית בנחלה מפורט בנספחים המצורפים לתכנית זו.

יחידות הדיור במושב ע"פ תמ"א 35 :

- 1- מס' יחידות מאושרות עפ"י תמ"א 35 לוח 2 : 350 יח"ד
- 2- מס' יח"ד בתכניות מאושרות : 339 יח"ד (לפי סעיף 8.1.1 בתמ"א 35/ב)
- 3- סה"כ יח"ד מוצעות בתכניות נקודתיות : 6 כולל בתכנית זו.

מבני ציבור :

קיימים במושב כ-41 דונם שטחי קרקע למבני ציבור. לתוספת יח"ד המוצעת בתכנית אין כדי להשפיע על צורך נוסף בשטחים למבני ציבור.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית הוספת יח"ד שלישית. מושב גיאה 25.

ומספר התכנית

633-0505339

מספר התכנית

12.243 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

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

161954 קואורדינאטה X

614751 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מושב גיאה, דרך שדמה 25.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: גיאה

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	25	גיאה	גיאה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2577	מוסדר	חלק	2	

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 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

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
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1 / ב. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1 / ב
30/11/1972		5189	1879	תכנית זו מחליפה את תכנית 158 / 03 / 6 בתחום התכנית. *	החלפה	158 / 03 / 6
31/12/1989		1357	3731	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 234 / 02 / 6. הוראות תכנית 234 / 02 / 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	234 / 02 / 6

הערה לטבלה:

* ד / 822



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בנימין כהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בנימין כהן		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	10: 07 28/03/2023	בנימין כהן	08/03/2023	1	1: 500	רקע	בינוי
לא	מסמך רקע ליח"ד שלישית בחלקות א' (בנחלות) יוחי רעי-ביוב קובי וטנברג-תנועה בנימין כהן-פרוגרמה	14: 21 08/07/2021	יוחי רעי	08/07/2021	13	1: 1	רקע	תשתיות
לא		13: 57 14/05/2023	בנימין כהן	14/05/2023	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
	אחר	גיאה מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ (1)		גיאה מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ	גיאה	גיאה		08-6775555	08-6775555	moshavgea@012.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מושב גיאה - ד.נ.צפון לכיש.

ע"י מורשי חתימה ע"פ אישור ברית פיקוח עדכני..

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דב כץ			גיאה	גיאה	25	076-8023216	076-8023216	
פרטי	ריטה כץ			גיאה	גיאה	25	076-8023216	076-8023216	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	בנימין כהן			אשקלון	שד בן גוריון	17	08-6713715	08-6710460	office@archb c.net
מודד	מודד	אבנר שיאון	477		אשקלון	שד בן גוריון	20	08-6736042	08-6715975	medidot.sion @gmail.com
מהנדס	יועץ תחבורה	קובי וטנברג	24920		רעננה	בר אילן	48	09-7450096	09-7416134	kav_eng@net vision.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תשתיות	יוחי רעי	35694		רמת גן	מוריה	22	03-6770494	03-6778841	yohi@water-engineers.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



משרד התכנון והבנייה
מנהל הדפסה 43

מונח	הגדרת מונח
יחידת סמך	יחידת דיור בשטח של עד 55 מ"ר (עיקרי + שרות) כולל ממ"ד ובצמידות ליחידת דיור אחת באותו מבנה המהווה יחידת דיור קטנה ביישוב כפרי ומהווה יחידת הורים

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 להוספת יח"ד שלישית בנחלה לרבות הסדרת הפעילות בתחום חלקה א' וקביעת החלק המיועד למגורים בשטח 3 דונם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

משרד התכנון והבנייה
מנהל הדפסה 43

- 1- תוספת יח"ד אחת בנחלה ע"פ סעיף 62א(א) 8 לחוק התכנון והבניה ותמא/ 35 / 1 / ב.
- 2- הוספת 6% לשטחי הבניה המותרים ע"פ סעיף 62א(א) 9 לחוק התכנון והבניה.
- 3- תוספת יחידת סמך (יחידת הורים) קטנה צמודה לבית בעל הנחלה בהתאם לנוהלי רשות מקרקעי ישראל ע"פ סעיף 62 א (א) 8 לחוק התכנון והבניה.
- 4- הריסת מבנים, ע"פ סעיף 62א(א) 19 לחוק התכנון והבניה.
- 5- שינוי קווי בנין ע"פ סעיף 62א(א) 4 לחוק התכנון והבניה.
- 6- קביעת הוראות ותנאים לקבלת היתר סעיף 62 א (א) 5 לחוק התכנון והבניה.
- 7- בניית בריכת שחיה ע"פ סעיף 62 א (א) 9 לחוק התכנון והבניה.



משרד התכנון והבנייה
מנהל הדפסה 43

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	25A
קרקע חקלאית	25B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	25A
מבנה להריסה	קרקע חקלאית	25B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ביישוב חקלאי	3,000	24.50
שטח חקלאי	9,243.2	75.50
סה"כ	12,243.2	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	2,999.95	24.50
קרקע חקלאית	9,243.25	75.50
סה"כ	12,243.2	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	1. מגורים. 2. מבני עזר חקלאיים.
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>א. תותר הקמת 3 יח"ד.</p> <p>ב. תותר הקמת יחידת הורים (יחידת סמך) צמודה לבית בעל הנחלה. בהתאם לנוהלי רשות מקרקעי ישראל.</p> <p>ג. המרחק בין יח"ד יהיה 5.0 מ' לפחות ו/או 2 יח"ד במבנה אחד (בנויים בקיר משותף).</p> <p>ד. תותר בניית מחסן לכל יח"ד, בגובה פנימי של עד 2.20 מ'.</p> <p>מותר יהיה להקים המחסן בקו בנין צדדי ואחורי 0.0 בהסכמת שכן.</p> <p>ה. תותר בניית חניה אחת מקורה לכל יח"ד.</p> <p>מותר יהיה להקים החניה בקו בנין קידמי וצדדי עד "0".</p> <p>ו. גגות המבנים יהיו רעפים או שטוחים או משולב. גובה רום גג רעפים יהיה עד 9.00 מ' וגובה רום גג שטוח יהיה עד 8.00 מ' כולל המעקות.</p> <p>ז. ממ"ד- פתרונות המיגון בתא השטח יהיו בכפוף להנחיות פיקוד העורף.</p> <p>ח. בריכת שחייה-הוראות כלליות:</p> <p>1. תותר הקמת בריכת שחיה אחת במגרש שאינה מקורה, לשימוש פרטי. למרות האמור לעיל ניתן יהיה להקים בריכת זרמים(ג'קוזי) בנוסף לבריכת השחייה.</p> <p>2. בנייתה תבוצע בהתאם לתקנות התכנון והבניה לבניית בריכות שחיה. (סעיף 21.1.4.1 - בריכת שחיה פרטית, וכן בתקנות 1,7,9, ובחלק א' בתוספת השנייה).</p> <p>3. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה.</p> <p>4. מיקום הבריכה לא יחרוג מתחום 1 מ' מגבולות המגרש. (המדידה תבוצע משפת הבריכה)</p> <p>5. תחויב הקמת גדר סביב הבריכה בגובה מינימלי של 1.10 מ' בתוספת שער בעל פתיחה חיצונית לבריכה שאותו ניתן יהיה לנעול באמצעות מנעול בלבד. תוקם גדר היקפית סביב הבריכה. ככל שמעטפת קירות מבנה המגורים תשמש ולו בחלקה כגדר היקפית כי אז הקירות הגובלים לא יאפשרו יציאה מתוך הבית לבריכה וככל שקיימים חלונות אלה ישאו מנגנון נעילה תקני. הגדר ההיקפית תמוקם במרחק שלא יפחת מ 1 מ' משפת הבריכה</p> <p>6. ניתן יהיה להתיר כיסוי הבריכה באלמנט סגור מלא בסמיכות לפני המים עד לגובה של כ-20 סמ וזה לא יהווה תחליף לגדר סביב הבריכה, כל שינוי יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>7. במבנה מגורים שלו פתח יציאה לכיוון הבריכה, ישמר משטח דריכה בין קיר המבנה לשפת הבריכה שלא יפחת מ 1.3 מ' מגדר הבריכה.</p> <p>8. חדר מכוונות לתפעול הבריכה- שטחו לא יעלה על 5 מ"ר ויבנה תת קרקעי ובמרחק שלא יפחת מ 1 מ' מגבול מגרש ובכל מקרה לא ירחק מדופן חיצונית של מעטפת בריכת השחיה</p> <p>9. תכנון הבריכה יישא חתימה של יועץ אקוסטיקה ויועץ בטיחות בצרוף חו"ד בכתב הכוללת התייחסות לכל מרכיבי הבטיחות. (גדר, משטח החלקה, שער, נעילה, מדרגות ירידה לבריכה ומעקה פנימי, כיסוי המשמש כמדריך וכדו'). תעודת גמר תותנה באישור בכתב מטעם יועץ הבטיחות</p> <p>10. בבריכה תותקן מערכת המשמשת לסינון וחיטוי באופן שאינה גורמת למפגעים בריאותיים או סביבתיים. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת.</p>



מגורים בישוב כפרי	4.1
<p>11. הוראות פרק זה לא יחולו על בריכת זרמים (סחף) ובלבד שגודלה לא יעלה על 6 מ"ר. ט. קולטי שמש יהיו במישור גג הרעפים ודוד המים יהיה בחלל הגג. בגגות שטוחים תוסתר המערכת הסולרית. י. מבני עזר חקלאיים: הקמת מבני עזר חקלאיים תהיה בהתאם לקריטריונים המקצועיים של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת. י"א. זכויות והגבלות בניה יהיו ע"פ סעיף 5 .</p>	



קרקע חקלאית	4.2
	4.2.1
<p>שימושים 1- גידולים חקלאיים. 2- מבנים לחקלאות בלבד .</p>	
	4.2.2
<p>הוראות אדריכלות א גובה המבנים/סככות יהיה ע"פ אישור משרד החקלאות. מבנים חקלאיים קשיחים יתוכננו ויוגשו בהתאם לקריטריונים של משרד החקלאות. תותר בניית מבנה חקלאי בלבד בקו 0 בין המגורים לחקלאי.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				
קדמי (4)			3 (2)	21	630	150 (1)	480	3000	25A	מגורים בישוב כפרי
אחורי (4)				20	600		600 (5)	3000	25A	מגורים בישוב כפרי
צידו- שמאלי (4)										
צידו- ימני (4)										
קדמי (4)		2								
אחורי (4)		1								
צידו- שמאלי (7)								9243	25B	קרקע חקלאית
צידו- ימני (7)										

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) מיועדים לממדיים חניות מקורות ומחסנים ביתיים/כלי גינה.

(2) לא כולל יחידת סמך, יח"ד הורים בשטח של עד 55 מ"ר ברוטו.

(3) 9.00 מ' לגג רעפים, 8.00 מ' לגג שטוח (כולל גובה מעקות).

(4) קוי בנין: כמסומן בתשריט. מבנים קיימים החורגים מקווי הבניה שנקבעו בתכנית ימשיכו להתקיים בחריגה מהם, ככל שיתקבל להם היתרי בניה. כל בניה חדשה תהיה בהתאם לקווי הבניה הקבועים בתכנית.

(5) מבנים חקלאיים בלבד, כהגדרתם ע"י משרד החקלאות..

(6) ע"פ אישור משרד החקלאות.

(7) קוי בנין: כמסומן בתשריט, לרבות קו בנין 0 בהסכמת שכן למבנים חקלאיים בלבד.



תכנון זמין
מונה תדפיס 43



תכנון זמין
מונה תדפיס 43

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה מותנה בהגשת תכנית בנינו ופיתוח של תא השטח הכוללת תשריט בקנה מידה 1:250 על רקע מפה מצבית מדודה וערוכה ע"י מודד מוסמך אשר תכלול פירוט בדבר מפלסים, חזיתות, פתחים, גינות, נטיעות, חומרי בנייה, גמר, ריצוף, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, פיתוח השטח ופתרונות התשתיות. הכל לפי דרישת מהנדס הוועדה המקומית.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדן. בכל בקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי פסולת לאתר פסולת בניין מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
3. היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
4. תנאי למתן היתר לכריתה/ העתקה של עצים בוגרים כהגדרתם בחוק, יהיה קבלת רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
5. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6. כחלק מהבקשה להיתר בניה יוגש פתרון לניקוז המגרש, כולל ניקוז גגות וניקוז משטח החנייה וגג סככת החנייה.
7. תנאי למתן היתר בנייה למבנים חקלאיים יהיה אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 8- תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית יהיה הריסת מבנים המסומנים כ"מבנה להריסה" בתשריט התכנית. כל שינוי מהוראה זו יהווה סטיה ניכרת.
- 9- חו"ד אקוסטית ויועץ בטיחות לבניית בריכה פרטית - תנאי לדיון בבקשה להיתר.



6.2

חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבולות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 - ב. בשטחי בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, ראשי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
 - ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
 - ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים 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.

מרחק מציר הקו-/מרחק מתיל קיצוני/סוג קו חשמל

6.2	חשמל
	<p>2.25 מ' /-----/-----2 מ'-----/----- קו מחשמל מתח נמוך</p> <p>6.5 מ' /-----/-----5 מ'-----/----- קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</p> <p>13 מ' /-----/-----9.5 מ'-----/----- קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>35 מ' /-----/----- קו חשמל מתח עליון עד 400 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>-----</p> <p>באיזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על- עליון מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים העומדים לדליקה אומונה הדפסה 43 תכנון זמין</p> <p>לפיצוץ תכלל הוראה, הקובעת כי ל יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר ובתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת כול ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציפה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף המור לעיל, בתחום תוכנית המתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים= קווי מתח עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>
6.3	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים ע"פ תקן חניה ארצי.</p>
6.4	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על עצים בוגרים בתחום התכנית יחולו הוראות כפי שייקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בו קיימים עצים לשימור יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה במקום בו קיימים עצים להעתקה או לעקירה יהיה קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה במקום בו קיים עץ/קבוצת עצים להעתקה או עץ/קבוצת עצים לעקירה יהיה קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p> <p>ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p>
6.5	<p>תשתיות</p> <p>1-תשתיות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הרשות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.</p> <p>2- א.תשתיות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הרשות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת המחוברת למט"ש אשקלון.</p> <p>ב.הוספת יח"ד שלישית בנחלה בתכנית זו,אין בה כדי להשפיע על מערכת תשתיות הביוב המושבת (ראה נספח לתכנית).</p> <p>3-תשתיות התקשורת, הטלפון, טלוויזיה בכבלים וכד' יתואמו ויאושרו ע"י חב' בזק</p>

6.5	תשתיות
	ומהנדס הרשות כמשק תת קרקעי.



תכנין זמין
מונה הדפסה 43

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הריסת מבנים ע"פ תשריט מוצע והסדרת מבנים קיימת בהיתר.	
2	הגשת בקשה להיתר ליח"ד שלישית.	

7.2 מימוש התכנית

מיד עם אישור התכנית.



תכנין זמין
מונה הדפסה 43



תכנין זמין
מונה הדפסה 43