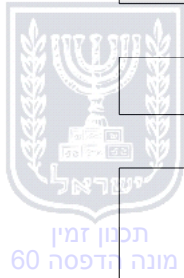


הוראות התכנית

תכנית מס' 601-0217067

מגורים, מסחר ותעסוקה ברח' יהדות דרום אפריקה, אופקים



דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי אופקים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

06/08/2018

להפקיד את התכנית
29/11/2018

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 המוצעת יוצרת מסגרת תכנונית להקמת מבנה של מגורים מסחר ותעסוקה ברח' יהדות דרום אפריקה פינת עולי הגרדום באופקים, שיחליף מבנה הקיים המיועד למגורים. שטח התכנית ממוקם לאורך ציר המע"ר העתידי של העיר אופקים, המחבר את רחוב הרצל עם הכניסה המתוכננת ממערב לעיר מכביש אופקים-שדה תימן. התכנון העתידי לאורך ציר זה מציע רחוב עירוני משולב שימושים עם חזית מסחרית בקו בניין 0. תכנית זו מיישמת בפועל את החזון התכנוני העתידי המוצע בעיר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגורים, מסחר ותעסוקה ברח' יהדות דרום אפריקה, אופקים

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

1.1

601-0217067

מספר התכנית

1.245 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	אופקים
קואורדינאטה X	164097
קואורדינאטה Y	580558

1.5.2 תיאור מקום

שטח התכנית נמצא ברח' יהדות דרום אפריקה פינת עולי גרדום, אופקים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אופקים - חלק מתחום הרשות : אופקים

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אופקים	יהדות דרום אפריקה	12	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39557	מוסדר	חלק		95-96, 98, 126, 139

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

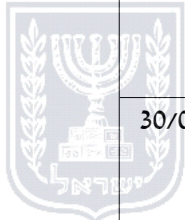
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
82 / 102 / 03 / 23	ח 3, 100

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
82 /102 /03 /23	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו בתחום הקו הכחול בלבד.	3297	1302	30/01/1986
23 /107 /03 /23	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 /23 /107 ממשיכות לחול.	4349	416	16/11/1995



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נטליה ליפובצקי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		נטליה ליפובצקי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	04/05/2014	נטליה ליפובצקי	04/10/2018	נספח בינוי מנחה	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	1: 1	14	10/07/2018	אליהו טלמון	01/11/2018		לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	1: 1		11/07/2018	אליהו טלמון	01/11/2018		לא
תנועה	מנחה	1: 250		29/08/2017	לודמילה פרדמן	24/09/2018	נספח תנועה מנחה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		14/08/2018	נטליה ליפובצקי	24/09/2018		לא

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		עיריית אופקים	אופקים	שד הרצל		08-9928542	08-9928554	
	פרטי			ספיר נגב בע"מ	אופקים	שד הרצל	37	054-6670331		N_liparch@012.net.il
	פרטי			אבישר גלילי השקעות בע"מ	אופקים	שד הרצל	37	054-6670331		N_liparch@012.net.il

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות הפיתוח בניהול רמ"י	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	נטליה ליפובצקי	104717		באר שבע	שד רגר יצחק	28	08-9573396	08-9573397	N_liparch@012.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	יבגני ברודסקי	1230	י. ברודסקי מדידות ורישום מקרקע	באר שבע	ביאליק	149	08-6999920		1230bev@sur.co.il
שמאי המקרקעין	שמאי	יניב ביליה	1662		באר שבע	בן יעקב צבי	10		077-3543551	Yaniv_bl@netvision.net.il
שמאי המקרקעין	שמאי	אליהו טלמון	215	נגב-תים בע"מ	באר שבע	ביאליק	149	08-6276578	08-6280351	Negev_t@netvision.net.il
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	לודמילה פרדמן	43556	נגב תים בע"מ	באר שבע	ביאליק	149	08-6276578	08-6280351	Negev_t@netvision.net.il



משרד
הדיור והבנייה



משרד
הדיור והבנייה

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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 להקמת בניין של מגורים מסחר ותעסוקה ברח' יהדות דרום אפריקה פינת רח' עולי גרדום, אופקים.

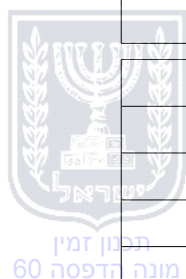
2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע לתא שטח מס' 100 מ- "אזור מגורים א" ל- "מגורים מסחר ותעסוקה".
2. שינוי יעוד מ- "שטח מיועד לחנייה ציבורית" ל- "מגורים מסחר ותעסוקה" ו-"דרך מאושרת".
3. קביעת שימושים, זכויות והוראות בנייה.
4. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.
5. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
6. קביעת הנחיות להריסה.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
מגורים מסחר ותעסוקה	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	200
להריסה	מגורים מסחר ותעסוקה	100
קו בנין תחת/ תת קרקעי	דרך מאושרת	200
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים מסחר ותעסוקה	100

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

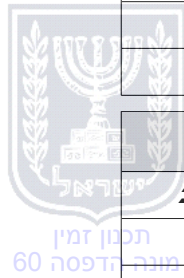
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	512	41.12

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	453	36.39
שטח מיועד לחנייה ציבורית	280	22.49
סה"כ	1,245	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	562.94	45.22
מגורים מסחר ותעסוקה	681.92	54.78
סה"כ	1,244.85	100



4. יעודי קרקע ושימושים**4.1****מגורים מסחר ותעסוקה****4.1.1****שימושים**

מסחר: חנויות, בתי אוכל, בתי קפה, מספרות, סוכנות דואר, סניף בנק לובי למשרדים וכד'.
משרדים;
מגורים 10 יח"ד.
חנייה תת קרקעית.

4.1.2**הוראות****הוראות בינוי**

א

1. תותר הקמת מבנה בעל 6 קומות ומרתף מתוכם ניתן ליעד 2 קומות למגורים. גובה הבניין לא יעלה על 24 מ' ויימדד ממפלס הכניסה הקובעת.
2. גובה חלל של קומה מסחרית נטו יהיה עד 6.5 מ' בתוך החלל תותר הקמת קומת גלריה בשטח עד 70% משטח קומת קרקע. גובה של קומת קרקע נטו לא יהיה פחות מ- 2.75 מ'. גלריה יכולה לשמש למטרה עיקרית או למטרת שרות (עבור איחסון). גובה קומת גלריה נטו במקרה שימוש למטרה עיקרית לא יפחת מ- 2.75 מ' ובמקרה שימוש למטרת איחסון לא יעלה על 2.2 מ'.
3. המבנה יבנה מחומרים קשיחים ועמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים.
4. תותר הקמת חדר מכוונות ומבנה יציאה מחדר מדרגות לגג שלא ימנו במניין הקומות.
5. הכניסה לאגף המשרדים תהיה נפרדת מהכניסה לאזור המסחר.
6. לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה שמעל אזורים המשמשים לעסקי מזון, למעט: מבואות, חדרי מדרגות, פירי שירות וחללים המשמשים לחדרי שירותים, אלא אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.
7. הפריקה וטעינה תהיה מהחניון התת-קרקעי או מהחזית האחורית של המבנה בלבד.
8. לכל עסק בקומת הקרקע יהיו שתי כניסות, מחזית הרחוב ומהחזית האחורית/אזור פריקה טעינה.
9. תחוייב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.
10. ביתני האשפה עבור עסקי המזון יהיו סגורים.
11. רצפת הקומה המסחרית תהיה בשיפוע אחיד מקביל ותואם לגובה המדרכה הסמוכה לכל אורכה, כמסומן בתשריט.
12. תובטח נגישות מלאה לנכים לכל חלקי המבנה.
13. לא תותר בניית מבני עזר/מחסנים בנפרד מהמבנה העיקרי.
14. מפלסי הכניסה בחזית לאורך רחוב יהדות דרום אפריקה יהיו בהתאם למפלסי הרחוב הגובלים.
15. גדר בין מגרשים 100 ו 101 תהיה בנויה וגובהה לא יעלה על 2.5 מ'.
16. לא יותרו שימושים שיש בהם בכדי לגרום למטרד ו/או לרעש, אלא בתיאום עם יחידה סביבתית נגב מזרחי.

ב

עיצוב אדריכלי

1. ע"פ הנחיות מרחביות.
2. מתקנים טכניים יוסתרו ע"י מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני בתאום עם מהנדס הוועדה המקומית.



4.1	מגורים מסחר ותעסוקה
ג	בניה ירוקה בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה לפי ההנחיות התקפות לאותה עת, כגון: 1. הצללת חזית דרומית. 2. שימור אנרגיה. 3. בידוד תרמי משופר למעטפת המבנים והבטחת נוחות תרמית. 4. שימוש וניצול אנרגיה סולארית. 5. הצללת שטחים ציבוריים, שבילים ואזורי שהיית אדם מחוץ למבנים. 6. אמצעים לחסכון במים שפירים. 7. שימוש בצמחיה חסכונית במים. 8. שימוש בתאורה טבעית. 9. תכנון פתחים באופן אשר יאפשר אוורור טבעי איכותי. 10. מחזור פסולת. 11. שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע.



4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תנועת כלי רכב, מדרכות להולכי רגל, נטיעות, העברת תשתיות וניקוז, תאורה, גינון, ריהוט רחוב. הרחבת חנייה תת קרקעית בתא שטח 100 בלבד.
4.2.2	הוראות
א	דרכים 1. תוואי ורוחב הדרך - לפי המסומן בתשריט. 2. בשטח זה תאסר בנייה מכל סוג שהוא למעט הרחבת חנייה תת קרקעית שבתא שטח 100 ב 4.0 מ' בלבד שמסומנת בסימן "הנחיות מיוחדות". מפלסים ופיתוח מעל גג של החנייה ישתלבו עם מפלסים ופיתוח של הרחוב.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
				גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה		מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי
עיקרי	שרות	עיקרי	שרות													
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	100	682	800 (1)	40 (2)			840					2 (3)	(4)	(4)	(4)
מגורים מסחר ותעסוקה	משרדים	100	682	900 (1)	160 (2)			1060					2 (3)	(4)	(4)	(4)
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים		682	780 (5)	180 (5)		10	960					2 (3)	(4)	(4)	(4)
מגורים מסחר ותעסוקה	>סך הכל<	100	682	2480	380			3372	100	24		1	6 (3)	(4)	(4)	(4)
דרך מאושרת		200						164 (7)						(8)	(8)	(9)

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תותר ניווד זכויות ממסחר למשרדים ולהיפך עד 25%.
- (2) שטח שרות מעל הכניסה הקובעת כולל: מרחבים מוגנים, מבואות וחדרי מדרגות, מעליות, מעברים, שטחים למתקנים טכניים. תותר ניווד זכויות ממסחר למשרדים ולהיפך עד 25%.
- (3) חדר מעליות על גבי הגג ומבנה יציאה לגג לא ימנו במניין הקומות.
- (4) קווי בניין כמסומן בתשריט.
- (5) תותר ניווד זכויות עד 25%.
- (6) שטח שרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת עבור חנייה תת קרקעית..
- (7) עבור הרחבת חנייה תת קרקעית בלבד. (כניסה לחנייה תת קרקעית ממגרש 100).
- (8) לא רלוונטי.
- (9) קווי בניין - כמסומן בתשריט - עבור הרחבת חנייה תת קרקעית בלבד. (כניסה לחנייה תת קרקעית ממגרש 100).



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

1. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
2. תנאי למתן היתר בתכנון תכנית פיתוח שתכלול את כל האלמנטים הנדרשים כמקובל.
3. הבקשה להיתר תכלול פרוט החומרים, הגוונים ופרטי הגמר של חזית המבנה הפונה לרחוב יהדות דרא"פ.
4. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכניות מפורטות של הסדרי התנועה ע"י רשויות התימור המוסמכות. ביצוע התכניות בפועל יהווה תנאי למתן טופס איכלוס.
5. היתרי בנייה יינתנו לאחר הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
6. 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 תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת בניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז.
7. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון פינוי אשפה אשפה שיתוכנן ע"פ הנחיות הרשות המקומית לאותה עת.
8. תנאי למתן היתר לכרייתה/להעתקת עצים בוגרים יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
9. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
10. תנאי למתן היתר בנייה להקמת השימושים המסחריים יהיה בהתייעצות עם משרד הבריאות.
11. תנאי למתן היתר בניה יהיה נטיעת עצי צל בתחום התכנית.
12. תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת תכנית פיתוח עבור נטיעת עצים בוגרים בתאום ואישור מחלקת שפ"ע בעירייה. תנאי לקבלת טופס אכלוס יהיה נטיעתם וחיבורם למערכת השקיה לשביעות רצון אגף שפ"ע בעירייה.
13. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת נספח שילוט מפורט כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בנייה.
14. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תכנון התאמת נגישות לבעלי מוגבלויות וקבלת אישור נגישות מתו"ס.

6.2**היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות הנוספות השלישית לחוק.

6.3**חניה**

1. תקן החניה יהיה נמוך מהתקן הקבוע בחוק ויקבע בעת מתן היתר הבניה ע"י הועדה מקומית. פתרון לחניות החסרות לפי מאזן חניה יהיה בדרך ו/או בחניונים הסמוכים. מיקום החניות הנוספות יהיה מסומן בנספח תנועה בשלב היתר בניה.
2. בשטח שמתחת לדרכים/אב"צ/שצ"פ/חניה ציבורית יותר שימוש לחניה תת קרקעית לטובת מגרשי המגורים, ובהתאם להוראות תכנית זו.
3. תכנון החניון התת קרקעי יבטיח מעבר תשתיות עירוניות ואחרות, קיימות ועתידיות, מתחת למפלס הדרך ומעל תקרת החניה.
4. היתר הבניה לחניון התת קרקעי מתחת לשטחי הציבור למיניהם יקח בחשבון את הצורך בביצוע שטחי ציבור מעליו.
5. בניית החניון תעשה בהתאם לכל התקנים והסטנדרטים המתאימים, שיבטיחו את עמידות

6.3

חניה

החניון וחוזקו בהתחשב בביצוע השצ"פ, מבנה הציבור, או הדרך ברוחבה המלא מעליו, לפי העניין.

7. מתן היתר בניה לחניון מותנה בתיאום תכנון התשתיות עם כל הגורמים האחראים הרלוונטים ובאישור מהנדס העיר/מהנדס הועדה המקומית.

6.4

תשתיות

א. שרותים הנדסיים

ביוב, ניקוז, אספקת מים, תקשורת וכד' יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר אופקים. יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

ב. חשמל

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :

1. קו חשמל מתח נמוך - מרחק מתיל קיצוני 3 מ', מרחק מציר הקו 3.5 מ'.

2. קו חשמל מתח גבוה (22 ק"ו) - מרחק מתיל קיצוני 5 מ', מרחק מציר הקו 6.

3. קו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 20 מ'.

4. קו חשמל מתח עליון (400 ק"ו) (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 35 מ'.

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.

6.5

פיקוד העורף

תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.6

חלוקה ו/ או רישום

1. חלוקת המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

2. השטחים המיועדים לצרכי ציבור על פי תכנית זו, יופקעו בהתאם להוראות סעיף 188 לחוק ויירשמו ע"ש הרשות המקומית.

6.7

הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.8

ניהול מי נגר

נגר עילי מהתחום הבנוי יופנה ככל הניתן לשטחי גינון שבתחום הדרך.

6.9

הנחיות מיוחדות

1. בתחום התכנית יינטעו עצי צל. סוג וכמות העצים המומלצים, מידת ההצללה בשטח ותנאי הגידול לעצים, יקבעו בהתאם למסמך עקרונות לנטיעת עצי צל.

2. בהיעדר מסמך עקרונות, תיערך בדיקה פרטנית עפ"י העקרונות הבאים :

א. פירוט סוג עצי צל רחבי נוף למתן הצללה אופקית רציפה.

הנחיות מיוחדות**6.9**

- ב. מרחק נטיעה בין עצים עפ"י קוטר נוף מקסימלי ליצירת צל רציף ומידת הצללה מירבית בשטח הפתוח בתחום התכנית.
- ג. הנחיות להגנה על עצים קיימים בתחום התכנית בזמן עבודה.
- ד. הנחיות לתנאי גידול אופטימליים, לרבות רצועת קרקע רציפה או בור שתילה מירבי לעצים, איכות הקרקע וניצול מי נגר.
- ה. הנחיות למתן גודל מינימלי לבית השורשים.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.