

הוראות התכנית

תכנית מס' 625-0561944

מתחם חירום והצלה, א.ת. עידן הנגב

דרום

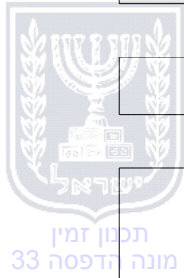
מחוז

מרחב תכנון מקומי בני שמעון, רהט

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

20/08/2018

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

באזור המתפתח בקרבת העיר רהט נוצר הצורך בתגבור מערכי החרום וההצלה. לאחר בחינה אזורית מקיפה הוחלט לנצל את אזור התעשייה עידן הנגב, המשותף לרשויות רהט, בני שמעון ולהבים להקמת מתחם חרום והצלה. תכנית זו משנה חלק מייעודו של שטח ציבורי פתוח הנמצא בפינה הצפון מערבית של עידן הנגב למגרש המיועד למבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה. התוכנית מאפשרת שימורו של הפסל הסביבתי הקיים בצומת והסדרת יציאה מהירה מהמתחם לרכבי החרום וההצלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

מתחם חירום והצלה, א.ת. עידן הנגב

מספר התכנית 625-0561944

שטח התכנית 25.481 דונם

1.2 שטח התכנית סיווג התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סוג התכנית 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 ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי בני שמעון, רהט

קואורדינאטה X 179320

קואורדינאטה Y 587762

1.5.2 תיאור מקום צפון א.ת. עידן הנגב, בסמוך לצומת הכניסה לרהט, ממזרח לכביש 102**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

בני שמעון - חלק מתחום הרשות:

רהט - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית****שכונה** א.ת. עידן הנגב.**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100226/1	מוסדר	חלק		1
100226/4	מוסדר	חלק		11

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

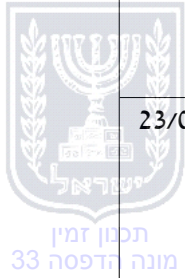
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
625-0240119	8015
49 / 305 / 02 / 7	8015 , 7001

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
49 / 305 / 02 / 7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 305 / 49 ממשיכות לחול.	5531	3332	23/05/2006
625-0240119	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 625-0240119 ממשיכות לחול.	7117	59	21/09/2015



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				אריקה לאוב			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אריקה לאוב		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	19/08/2018	אריקה לאוב	19/08/2018	נספח בינוי	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	16/10/2018	מרק ולדמן	16/10/2018	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	28/12/2017	אריקה לאוב	21/06/2018	נספח מצב מאושר	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		מועצה אזורית בני שמעון	בית קמה	(1)		08-6257920		
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית רהט	רהט	(2)		08-9914811		a.suheban@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: צומת בית קמה ד.נ הנגב מיקוד 8532800.

(2) כתובת: ת.ד 8, מרכז מסחרי רהט.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית בני שמעון	בית קמה	(1)		08-6257920		
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית רהט	רהט	(2)		08-9914811		a.suheban@gmail.com

(1) כתובת: צומת בית קמה ד.נ הנגב מיקוד 8532800.

(2) כתובת: ת.ד 8, מרכז מסחרי רהט.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקווה (1)	4	08-6264333	08-6264850	

(1) כתובת: רחוב התקווה 4 ת"ד 233 באר שבע.

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	אריקה לאוב	25275	אריקה לאוב אדריכלים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6209393	08-6209397	erica.loeb@gmail.com
מהנדס	יועץ	מרק ולדמן	49007	א.טייב הנדסה	עומר	(1)		08-6466611	08-6466238	mark.valdman@taieb-eng.co.il
מודד מוסמך	מודד	לאוניד צ'רניאק	826	מ.ג.ה מדידות	באר שבע	יהודה הנחתום (2)	4	08-6286074	08-6236255	mega@mega-surv.com

(1) כתובת: בניין 6D, פארק התעשייה עומר, עומר 8496901.

(2) כתובת: "בית בלטק" באר שבע.



תכנון זמין
הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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 מתחם חירום והצלה בא.ת. עידן הנגב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעודי קרקע משצ"פ ליעודי קרקע מבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה ודרך מוצעת.
2. הרחבת דרך להסדרת צומת קיים.
3. קביעת השימושים והתכליות המותרות בשטח התכנית.
4. קביעת זכויות מגבלות והנחיות בניה.
5. קביעת קוי בניין.
6. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 33**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	8014, 8011
דרך מוצעת	8013, 8012
חניון	7001
מבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה	3004, 3003
שביל	8015
שטח ציבורי פתוח	7002

תכנון זמין
מונה הדפסה 33

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	שביל	8015
קו חשמל מתח גבוה	דרך מאושרת	8011
קו חשמל מתח גבוה	דרך מוצעת	8013, 8012
קו חשמל מתח גבוה	חניון	7001
קו חשמל מתח גבוה	שביל	8015
קו ניקוז	דרך מוצעת	8012

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו ניקוז	חניון	7001
קו ניקוז	שטח ציבורי פתוח	7002

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	9,063	35.57
שטח ציבורי פתוח	16,418	64.43
סה"כ	25,481	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	6,217.93	24.40
דרך מוצעת	3,601.37	14.13
חניון	5,898.51	23.15
מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	7,232.73	28.38
שביל	558.3	2.19
שטח ציבורי פתוח	1,972.32	7.74
סה"כ	25,481.17	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה
4.1.1	שימושים
	תותר הקמת מבנים לחרום והצלה : 1. תחנת משטרה . 2. תחנת כיבוי אש והצלה. 3. תחנת מגן דוד אדום. 4. שימושים נלווים המשרתים ו/או תומכים בתכליות הנ"ל, כגון : משרדים, חדרי הדרכה, מחסני ציוד, חדרי מנוחה וכדומה . כמו כן, יותרו מבני צל ו/או מצללות ו/או סככות לחניית רכבים, חצרות לחניות ניידות ורכבי שירות לרכבי חירום בלבד, חדר טרפו ומבנים טכניים שונים , מעבר תשתיות על ותת קרקעיות וביתן לשומר.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי תותר הקמת עד שני מבנים למוסדות ציבור לחרום והצלה בכל תא שטח, המרחק בין המבנים לא יקטן מ 6 מטרים. בנוסף, יותרו הקמת מתקנים כגון חדרי אשפה, ביתן שומר, חדרי טרפו, מיתוג חשמל בקוי בניין קדמי או קידמי צידי אפס. יותרו הקמת מתקנים טכניים כגון תחנת שאיבה, מיכלי מים, מתקנים לכיבוי אש בקוי בניין אחורי או אחורי צידי אפס . במרווח הצדי מזרחי של שני המגרשים תותר העברת קו חשמל . תותר הקמתם של עד 2 מבנים שונים בכל תא שטח כאשר יישמר מרחק מינימלי של 6 מטרים ממבנה למבנה.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	יותרו נטיעות וגינון, דרכי ניקוז, מדרכות ושבילים, ריהוט חוצות ופיסול חוצות, סוללות ומחסומים אקוסטיים, דרכי שירות, דרכי ביטחון וגידור, מתקנים חשמל, מים או ביוב, לפי היתר בניה, העברת תשתיות הנדסיות מעל ומתחת לקרקע.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי תותר הקמת מצללות בקו בנין קידמי וצידי אפס יותרו הקמת מתקנים כגון חדרי אשפה, חדרי שנאים, מיתוג חשמל בקוי בניין קדמי או קידמי צידי אפס.
ב	פיתוח סביבתי א. במרחב הציבורי הפתוח יש לייצר הצללה באמצעות נטיעות של 50% לפחות מהשטח. יש להימנע מנטיעת עצים בעלי גזע קוצני, אלרגניים ועצים נפיצים. ב. גודל עץ מינימלי לנטיעה במרחב הציבורי יהיה גודל 9 לפי תקן "שוהם".

4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	דרכים לרכב, מדרכות, שטחי נוי והפרדה, שטחים לחניה ציבורית, תעלות ניקוז ושיפועים, העברת תשתיות הנדסיות מעל ומתחת לקרקע, ביתן לשומר ומחסום דרך. בדרך מס. 6 בתא שטח 8014, תותר הקמת מבנה שומר לבקרת הכניסה לאזור התעשייה ומחסום להשהיית כלי רכב. זכויות הבנייה כמופיע בטבלה 5. ניתן יהיה לסגור את הדרך ולנתב את התנועה בהתאם להחלטת ועדת התמרור".
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח מיקום ותוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתשריט. הוראות הבינוי יהיו בהתאם להנחיות המרחביות המאושרות בועדה המקומית לעת מתן היתר בניה.
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	דרכים לרכב, מדרכות, שטחי נוי והפרדה, שבילים לאופניים, שטחים לחניה ציבורית, תעלות ניקוז ושיפועים, העברת תשתיות הנדסיות מעל ומתחת לקרקע.
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח מיקום ותוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתשריט.
4.5	שביל
4.5.1	שימושים
	מיועד להולכי רגל ורוכבי אופניים. לא תותר כל בניה, פרט להקמת מתקני תאורת רחוב, ריהוט רחוב, שטחי נוי וריצוף. תותר הנחת קווי תשתית, כגון: צנרת ניקוז, צנרת מים, צנרת ביוב, כבלי חשמל וכבלי תקשורת.
4.5.2	הוראות
4.6	חניון
4.6.1	שימושים
	יותרו הקמת חניות לרכב, יותרו דרכים לרכב, מדרכות, שטחי נוי והפרדה, שטחים לחניה ציבורית, תעלות ניקוז ושיפועים, העברת תשתיות הנדסיות מעל ומתחת לקרקע, ביתן לשומר ומחסום דרך.
4.6.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי א. לכל 2 חניות מקבילות ולכל 3 חניות ניצבות לאורך כל שדרה, דרך ומדרכה, ינטע לפחות עץ רחוב אחד. ב. גודל עץ מינימלי לנטיעה לאורך דרכים, מדרכות, שדרות וכו' יהיה גודל 9 לפי תקן "שוהם".

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)					
			גודל מגרש מזערי	עיקרי				שרות	מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	3003	3000	3000	600	120	50	14	3	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	
מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	3004	5000	3000	600	72	40	14	3	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	
חניון	7001	10800	250 (2)						0	0	0	0	0	
דרך מאושרת	8014		20 (3)					1						

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) כמסומן בתשריט.
- (2) להקמת מצללות וקירוי לחניות.
- (3) להקמת מבנה שומר ומחסום להשהיית כלי רכב.

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

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית, עפ"י תכנית זו ובתנאים הבאים:

1. תנאי למתן היתר בניה הוא חתימת הסכם בין מגיש הבקשה להיתר ובין מנהלת אזור התעסוקה.

2. תוגש תכנית בינוי ופיתוח של המגרש בקני"מ 1:250, כולל חתכים אופייניים שתציג, מבנים מתוכננים, כניסות ויצאות למגרש, שטחי פריקה וטעינה, שטחי תמרון לרכב וחניה, שטחי גינון, נטיעות ומערכת ההשקיה, מפלסי קרקע סופיים, קירות תומכים ומסלעות, גדרות וכו', גומחות לחיבורי תשתיות (מים, חשמל ותקשורת), ניקוז וסילוק מי גשם, שילוט ותאורת חוץ. כל אלה - לפי הוראות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. כל החומר יוגש בפורמט ממוחשב.

לגבי כל המבנים העיקריים, המתקנים השונים, מבני העזר והאחסון, יינתנו כל הפרטים, ביניהם: חומרי הבניה, מיקום וגובה המבנה, פתחים, שיפועי גגות ומשטחים, צורת הניקוז וכו'.

3. לבקשה למתן היתר בניה תצורף תכנית שלבי הבניה הצפויים לגבי המבנים, פיתוח המגרש והתשתיות.

4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכניות הסדרי תנועה מפורטות לשטח התכנית. התכניות טעונות אישור רשות התמרור המרכזית.

5. בכל בקשה להיתר בניה ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין ועודפי העפר הצפויים בעת עבודות הבניה, ואישור על הסדר פינויים לאתר מוכרז כדין. היתר לאיכלוס מותנה בהצגת אישור פינוי הפסולת לאתר מוסדר ומאושר כדין.

6. כתנאי למתן היתר בניה, מגיש הבקשה יגדיר ויצג ליועץ הסביבתי של מינהלת האזור את השטחים בהם צפויה פעילות העלולה לזהם מי ניקוז. כמו כן, הוא יציג את האמצעים שניקטו למניעת חדירת מי גר לשטחים אלה, ולמניעת הגעת הזיהום למערכת הניקוז והתיעול כגון: אצירה ושחרור מבוקר, שיקוע, טיפול מוקדם או העברה למערכת הביוב, קירוי ומניעת חדירת גר למשטחים.

7. אישור נגישות למבנים תשתיות וסביבה.

8. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת דוח אקוסטי אשר יבחן את פוטנציאל מפגעי הרעש הנובע מהפעילות במקום ויציע אמצעים פיזיים תפעוליים על מנת למנוע רעש לשימושים הרגישים בסביבה.

6.2**חניה**

1. תקן החניה בתחום התכנית יהיה בהתאם לתקן הקבוע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), כפי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.

2. החניה המתחייבת עבור מגרש מסוים תוקצה כולה בתחום אותו מגרש.

6.3**חשמל**

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

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

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

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

ד. רשת עילית מתח גבוה עד 33 ק"ו:

6.3

חשמל

תיל חשוף או מצופה כולל שנאי על עמוד - מהתיל הקיצוני 5.00 מ'.
 כבל אורירי מבודד - מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.
 ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו :
 ביחס לקרבה לקווים חד מעגליים - מרחק מציר הקו 20.00 מ'.
 ו. 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.
 ז. כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים - מהתיל הקיצוני 0.5 מ'.
 ח. כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים - מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.
 ט. כבלי חשמל מתח עליון תת-קרקעיים - בתאום עם חברת החשמל.
 י. 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, מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה וחנייה.
 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, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל.
 5. עבודות פיתוח ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות.
 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.

6.4

תשתיות

פסולת -
 יתוכננו ויוצגו דרכי הטיפול והסילוק של פסולת מוצקה על סוגיה (ביתית, תעשייתית ורעילה) בתאום עם מנהלת אזור התעשייה ועל פי הנדרש בסעיפי איכות הסביבה.
 מים-
 מערכת המים של המבנים תתחבר למערכת העירונית.
 ביוב-
 מערכת הביוב של המבנים שבתכנית תחובר למט"ש העירוני של רהט .

6.5

ניקוז

תהיה הפרדה מוחלטת בין מערכת הניקוז וסילוק מי הגשם לבין מערכת הביוב, הן בתחום המגרש והן מחוצה לו.
 ניקוז מי הגשם (נגר עילי) לא יעבור ממגרש אחד למשנהו, אלא יתנקז לשטחים ציבוריים בלבד כגון דרך או שצ"פ.
 כתנאי למתן היתר בניה, מגיש הבקשה יגדיר ויצג ליועץ הסביבתי של מינהלת האזור את השטחים בהם צפויה פעילות העלולה לזהם מי ניקוז. כמו כן, הוא יציג את האמצעים שינקטו למניעת חדירת מי נגר לשטחים אלה, ולמניעת הגעת הזיהום למערכת הניקוז והתיעול כגון :
 אצירה ושחרור מבוקר, שיקוע, טיפול מוקדם או העברה למערכת הביוב, קירוי ומניעת חדירת

6.5

ניקוז

נגר למשטחים .
נגר גגות, משטחי חניה ושטחים פתוחים ייאספו ויופנה למערכת ניקוז ו/או תיעול. לחילופין, ייושמו שיטות להחדרת מי נגר, על פי עקרונות בניה משמרת מים.

6.6

הפקעות ו/או רישום

א. הקרקע המיועדת לצרכי ציבור בתכנית זו תופקע בהתאם לסעיף 188 לחוק ותירשם על שם הרשות המקומית.
ב. קרקע מדינה המיועדת לצרכי ציבור תוחכר לרשות המקומית על ידי רמ"י. אם הקרקע לא תוחכר לרשות המקומית והרשות המקומית תבקש להפקיע אותה, תימסר לרמ"י הודעה על דבר ההפקעה המתוכננת לפחות 90 יום לפני מועד תחילת הליכי הפקעה.
ג. סעיף א' לעיל לא יחול על תאי שטח 3003 - 3004 .

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לתכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע	

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום אישורה