

6006607

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שדרות

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 7.12.01  
 נתקבל

תכנית מתאר מס' 33/101/02/21

שינוי לתכנית מס' 303/02/7

משרד הפנים מחוז דרום  
 חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 23 Jul 02  
 אישור תכנית מס'  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 20.6.02 לאשר את התכנית  
 יו"ר הוועדה המחוזית

23 Jul 02  
 הודעה על אישור תכנית מס'  
 6377  
 כורסמה בילקוט הפנים מס'  
 15212  
 מיום

## תב"ע 33/101/02/21 שדרות מתחם ו' רקע למאזן חומרי חפירה ומילוי

### סוג ואפיון הקרקע

מיקומה של שדרות מוגדר כאזור מישור החוף הדרומי.

פני השטח במישור החוף הדרומי הם גבנוניים, הדבר בולט בעיקר ברכסי הכורכר שגובהם לרוב אינו עולה על 80-120 מטר. ניתן להבחין בארבע רצועות המשתרעות ממערב למזרח של אזור מישור החוף:

- רצועת החולות
- רצועת רכסי הכורכר
- רצועת גבעות החמרה
- רצועת קרקעות הסחף

### שטח האזור והדרכים

מתחם ו' משתרע על פני 265 דונם ( שטח הררי / גבנוני וואדיות ).

מערכת הדרכים באזור מבוססת על תוואים טבעיים ודרכי עפר משניות.

### מאזן חומרי חפירה ומילוי

מאזן חומרי החפירה והמילוי התבסס על השוואה בין תוכניות מדידה של טופוגרפית מצב קיים בשטח לבין תוכנית הבינוי על כל ייעודיה המפורטים. כמו כן נערך תחשיב של האזורים למיניהם תוך בחינת מגרשים בודדים ו/או קבוצת מגרשים, דרכים ושמורות נוף. עפ"י ממצאי תחשיב המאזן ניתן להסיק שלא תספקנה עתודות העפר הקיימות, לאחר עבודות החפירה והמילוי המקומיות:

סה"כ יחפרו במתחם כ- 90,000 מ"ק וימולאו בו כ- 140,000 מ"ק.

דהיינו, תידרש כמות של כ- 50,000 מ"ק חומר מילוי מובא.

## מחוז הדרום

### מרחב תכנון מקומי שדרות

1. שם התכנית :

התכנית תקרא תכנית מתאר מס' 33/101/02/21, שינוי לתכנית מתאר 303/02/7.

2. מקום :

מחוז : הדרום  
מקום : שדרות – שער הנגב

גוש : 598	חלקות 51,30
גוש : 1128	חלקות 30,27,26,19,18 וחלקים מחלקות 28,21,17,16
גוש : 1879	חלקים מחלקות 20,12,11,10
גוש : 2486	חלקים מחלקות 109,3,2

שטח התכנית : 265.194 דונם

יוזם התכנית : מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום, באר-שבע  
טלפון : 08-6294777

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום, באר-שבע  
טלפון : 08-6294777

עורך התכנית : אבי מאיר – אדריכל ומתכנן ערים

רישיון אדריכל מס' 17606

רח' ריב"ל 18 תל-אביב 67778

טלפון : 03-6885380

פקס : 03-6885381

במסגרת חברה מתכננת - קמר – ניהול ופיקוח (98) בע"מ

רח' פנחס רוזן 12 ג', תל-אביב

טלפון : 03-6440648

פקס : 03-6440649

3. מסמכי התכנית :

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :

א. 10 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").

ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:1,250 (להלן "התשריט").

ג. נספח בינוי מנחה ערוך בקני"מ 1:1,250 (להלן "נספח הבינוי").

ד. נספח תנועה וחניה מנחה ערוך בקני"מ 1:1,250 (להלן "נספח התנועה").

ה. נספח ניקוז.

ו. נספח אקוסטי.

ז. דוח סיכונים סייסמיים.

4. יחס לתכניות אחרות :

התכנית מהווה שינוי לתכניות מתאר 303/02/7, 2/218/03/7, 2/195/03/7, ולתכנית מתאר שדרות 101/02/21 בשטחים הכלולים בתחום תכנית זו.

5. ציונים בתכנית: כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרות התכנית:

- א. הקמת שכונת מגורים בצפון מערב שדרות, בשטחים שהועברו לעיר שדרות מהמועצה האזורית שער הנגב.
- ב. שינוי ייעוד הקרקע מאזור חקלאי לאזור מגורים א' (בניה צמודת קרקע), שטח לבניני ציבור, לשטח ציבורי פתוח, למתקן הנדסי, לשמורת נוף ולדרכים.
- ג. קביעת הנחיות זכויות ומגבלות בניה.
- ד. קביעת הוראות בדבר הקצאת שטחים ליער טבעי לשימור, עפ"י המתבקש מתכנית מתאר ארצית תמ"א 22, ושימור אתרים ארכיאולוגיים.
- ה. הקלה בקו בנין מדרג מס' 34 - מ-100 מ' מציר הדרך ל-85 מ' מציר הדרך.

7. תכליות ושימושים:

- א. אזור מגורים א'  
באזור זה תותר הקמת מבנים ליחידות דיור צמודות קרקע בבניינים חד-משפחתיים (בנה ביתך). שטח מגרש לא יפחת מ-0.5 דונם.
  - א. גובה בניה: גובה מרבי למבנה עם גג שיפועי 8.5 מ' מדוד מפני אבן השפה הגבוהה ביותר בפינת חזית המגרש. גגות משופעים יהיו בכיסוי רעפים בלבד. ראה סעיף עיצוב ארכיטקטוני להלן.
  - ב. מחסנים: לא תותר הקמת מחסן בודד אלא כחלק בלתי נפרד מהבניין העיקרי, עם גישה מהחצר, בקו בנין צידי "0" במסגרת שטחי השירות המותרים.
  - ג. גידור: יבוצע לפי תכנית בינוי ופיתוח המוגשת ע"י יזם זו באישור הועדה המקומית.
  - ד. חניה לרכב תהיה בתחומי המגרש, בהתאם לתקן הארצי.
  - ה. תותר הקמת חניה מקורה בתנאי שהחניה תוקם בפינת המגרש על קו בנין 0 ובהתאם לתכנית פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני שתאושר. ניקוז גג החניה יוסדר לכוון המגרש עצמו, ולא אל קו מגרש השכן.

ב. שטח לבניני ציבור:

- א. תכליות מותרות: מיועד להקמת בנינים למוסדות חינוך, תרבות, בריאות ודת, מועדונים לנוער, מועדונים לקהילה, ומעונות יום.
- ב. הבניה בשטח זה מותנית באישור תכנית בינוי כוללת על כל המגרש ע"י הועדה המקומית, ניתן להפעיל שימושים ציבוריים שונים במבנה משותף באישור הועדה המקומית.

ג. שטח למסחר:

תכליות מותרות: הקמתם והפעלתם של בניינים למסחר קמעונאי, מנהלה, משרדים, ממכר מזון וכן תכליות אחרות באישור הוועדה המקומית.

ד. מתקן הנדסי:

תכליות מותרות: חדר תקשורת, מבנה טרפו לאספקת חשמל לשכונה עפ"י דרישות חברת החשמל ו/או התקשורת ובאישור הוועדה המקומית. גימור חיצוני יעשה עפ"י הנחיות אדריכל העיר. תותר ביצוען של עבודות גינון, התקנת תאורת רחוב ותאורת גן, הסדרת ניקוזים ומעבר קווי תשתית ציבורית.

ה. דרכים:

דרך:

- (1) בשטח זה תותר הקמת דרכים כמשמעותן בחוק התכנון והבניה.
- (2) בתחום קו הבנין של דרך מס' 34 לא יהיה כל שימוש, בינוי ו/או סלילה, אלא לפי המותר בהוראות תמא/3.

דרך משולבת:

- (1) תכליות מותרות: שילוב וחפיפה של תנועת כלי רכב, הולכי רגל, סידור חניות, ועבודות גינון ופינוק משחק. בשטח זה תיאסר כל בניה. בתחום אזור זה יותר מעבר תשתיות ציבוריות.
- (2) תוואי דרך סופיים יקבעו על פי תכנית פיתוח באישור משרד התחבורה.

ו. שמורת נוף:

תותר העברת תשתיות ציבוריות קווי חשמל, מים ביוב, תקשורת וכו'. תותר הקמת חייץ אקוסטי לרבות בניית אלמנטים להפחתת רעשים מדרך מס' 34. תותר הקמת קוי תשתית לביוב ותחנת טרנספורמציה לחשמל.

ז. שטח ציבורי פתוח:

לא תותר כל בניה מלבד הקמת מתקנים "לריהוט רחוב", מתקני משחקים, תאורת רחוב ותאורת גן. יותר ביצוען של עבודות גינון, הסדרת ניקוזים ומעבר קווי תשתית ציבורית. לא תותר כל בניה וחניה בתחום שבין הדרך לקו הבנין של דרך מס' 34.

ח. יער טבעי לשימור-עפ"י תמ"א 22:

1. שימושים:

- א. באזור זה יותרו התכליות, השימושים והפעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א 22 לסוג יער זה ובהתאם לפירוט שלהלן.
- ב. הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער, לרבות: עצים, טיפוחם וכריתתם, רעיה ודרכי יער.
- ג. תותר הקמת חניוני נופש ללא מבנים.
- ד. יותרו פעולות למניעת דלקות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי, הקמת מצפים להתראה בפני שריפות ותחנות כיבוי בכפוף להוראות כל דין.
- ה. יותר מעבר של רצועות נחלים.
- ו. תותר עבודת תיחוח, חריש, איגום מי נגר ומתקנים לשימור הקרקע מפני סחף.

2. הוראות:

א. הוראות פיתוח:

1. מבלי לגרוע מהוראות כל דין, יהיו השימושים והפעולות הבאים טעונים תאום עם הקרן הקיימת לישראל: נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, רעיה, דרכי יער, חניוני נופש ללא מבנים.
2. התכנון המפורט של היער למניעת דלקות ייעשה בהתייעצות עם נציבות הכבאות והקרן הקיימת לישראל. ביצוע פסי הפרדה יותנה בהכנת תכנית פיתוח נופית שתמנע נזקי נוף לרצועת הפרדה ותאושר ע"י הקרן הקיימת לישראל.
3. יותר חידוש נטיעות במיני ארץ ישראל בלבד ובאישור הקרן הקיימת לישראל.
4. תותר הצבת שילוט מידע, הנצחה והכוונה באישור הקרן הקיימת לישראל.
5. לא תותר כל בניה וחניה בתחום שבין הדרך לקו הבנין של דרך מס' 34.

ב. עיצוב פיתוח ובינוי:

1. השילוט יבוצע בחומרי מתכת, אבן ועץ.

ג. רעיה:

1. רעיה עונתית תותר אך ורק באישור משרד החקלאות והקרן הקיימת לישראל.
2. יותר טיפול וריסוס מיני צומח לא אכילים ורעילים בהיקף של 10% מהשטח לשנה.
3. לצורך קיום עדר ורעיה תתאפשר באישור הקרן הקיימת לישראל בניית מתקנים והחזקתם כגון: צינור מים, מכלאה, אבוסים.
4. גידור קיים לא ישונה ללא אישור משרד החקלאות והקרן הקיימת לישראל.
5. גידור שטח נוסף או חלקו יוכל להיעשות רק באישור הקרן הקיימת לישראל.

8. חניה:

1. החניה תהיה בתחומי המגרשים, לפי תקן החניה הארצי התקף ביום הוצאת היתרי הבניה.

9. שימור אתרים ארכיאולוגיים:

1. בשטח התכנית כלולים אזורים המחויבים בבדיקה של רשות העתיקות (מתוחמים בתשריט בקו חום מקוטע):
  - א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"ח-1978.

ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ג. 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.

ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

#### 10. הנחיות להעשרת מי תהום:

- א. בכל מגרש יש להשאיר לפחות 15% משטחו במצב חדיר למים (ללא בינוי, סלילה או ריצוף).
- ב. שטחים פתוחים באזור הבנוי יתוכננו כך שיתקבלו משטחים הכוללים שקעים מקומיים רדודים (עד 10 עד 15 ס"מ) שיאפשרו אצירת מים וחילחול למי התהום.
- ג. איי תנועה: תינתן עדיפות לשטחים מגוננים על פני ריצופים.
- ד. חניות בשולי הכבישים ובמגרשים פרטיים: תינתן עדיפות לביצוע חניות מאבנים משתלבות מנקזות (מחוררות או עם רווחים מבניים).
- ה. שטחים פתוחים מחוץ לאזור הבנוי: שטח התוכנית כולל מדרונות תלולים אשר גורעים מיכולת החידור של הקרקע. תכנון שצ"פים יכלול אלמנטים של טרסות רדודות, מקבצי שיחים וצמחייה צפופה השתולים לאורך קו גובה אחיד, לימנים בערוצים שאגן ההיקוות שלהם הוא 5 – 10 דונם

#### 11. הנחיות להגנה על מי תהום:

- א. קווי ביוב ותאי ביוב יהיו אטומים (תיבדק אטימות בכל תא בקרה בתום הביצוע).
- ב. בתחנת שאיבה לביוב יותקן תא גלישה בקיבולת של 1/2 משפיעת יום שיא (בנוסף על התא הרטוב של המשאבות).
- ג. אין לאחסן בתחום התוכנית כל חומר כימי העלול לסכן את מי התהום (לרבות דלקים, שמנים ופסולת תעשייתית).

#### 12. הנחיות כלליות לתשתיות:

- א. תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע עבודות ישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, קווי מים, ביוב, תקשורת וטלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה, והקמת מתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לענין.
- ב. ברצועה שבין מגרשי המגורים לכביש מס' 34 תותר הקמת חייץ אקוסטי.
- ג. תותר חדירת תשתיות כגון: גומחות בטון לפילרים של בזק, טל"כ, וח"ח אל תוך תחומי המגרש לעומק של א יעלה על 1.0 מ' מגבול המגרש ועל-פי המפורט בתכניות בינוי ופיתוח שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
- ד. מים:
  1. תכניות מערכת אספקת המים יתואמו ויאושרו ע"י משרד הבריאות.
  - תבוצע הפרדה מוחלטת בין מערכת אספקת המים לשתיה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון כיבוי אש, גינון, שטיפות וכדו'.

בעסקים בעלי פוטנציאל זיהום יותקנו מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) בראש מערכת אספקת המים, או בכל מקום אחר שיידרש על פי הנחיות משרד הבריאות.

2. בסמוך לתכנית קיים קידוח מי שתיה "ניר עם 16" של חברת מקורות.

רדיוסי המגן של הקידוח הם:

רדיוס מגן א' – 10 מ'

רדיוס מגן ב' – 180.2 מ'

רדיוס מגן ג' – 360.4 מ'

ע"פ תקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתיה), התשנ"ה-1995 אסורה בניה באזורי המגן כמפורט להלן:

באזור מגן א' – כל בניה, למעט מבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.  
באזור מגן ב' – כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח, כגון מבני מגורים, מבני מסחר או מבני ציבור.

באזור מגן ג' – כל בניה, התקנה, או פעילות העלולים לגרום לזיהום תמור בקידוח, כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקיה בקולחים.

ה. ביוב:

1. תכניות למערכת הולכת השפכים וסילוקם יתואמו ויאושרו ע"י משרד הבריאות, השפכים יסולקו למתקן טיהור מרכזי שקיבל את אישור הרשויות המוסמכות לענין.

ו. רכבת:

במקרה וידרש מיגון אקוסטי/נגד רעידות, יבנה המיגון ע"י ועל חשבון היזם.

ז. איסור בניה מתחת לקווי החשמל הקיימים ובקרבתם:

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים בטבלה למטה, מקו אנכי משוק הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה של חברת החשמל – מחוז הדרום.

ג. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ ובחומרים דליקים או מסוכנים, בקרבת מערכות חשמל ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מן הגורמים המוסכמים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על-פי כל דין.

ד. מותר להשתמש בשטחים שמתחת לקווי העיליים ובקרבתם (במרחקים המפורטים לעיל), לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים, שגובהם לא יעלה על 4 מ'. כמו-כן, לאורך קווי החשמל, מותר לחצות ועל-פי העניין לעבור לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק, וגז, וכן קווי תקשורת. הכול בתיאום עם חברת החשמל לישראל – מחוז הדרום ולאחר קבלת הסכמתה.



13. תנאים למתן היתרי בניה:

היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה, ועל פי התנאים הבאים:

א. אישור תכנית פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני באישור הועדה המקומית. התכנית תוכן ע"י אדריכל ומתכנן נוף ותכלול בין השאר: העמדת מבנים, חתכים אופייניים, מפלסי פיתוח, דרכים וחניות, גידור, גינון, פרטי חומרי גמר וקירות תומכים, ריהוט רחוב, מתקני פסולת ואשפה, וכל פרט אחר אשר יידרש לצורך אישור התכנית ע"י מהנדס העיר.

ב. שטחים המוגדרים כאתר ארכיאולוגי והנמצאים בשטח מגורים עפ"י המצב המוצע יחויבו בקבלת היתר עבודה מרשות העתיקות כולל חפירות הצלה לפי הצורך.

ג. הגשת תכנית פיתוח שטח אשר תכלול את הנושאים הבאים:

תכנון פיתוח:

תכניות הפיתוח בקני"מ 1:250 עם פרטים מוגדלים כנדרש, תוגשנה כנספח לבקשת היתר בניה לאישור העירייה.

קירות תומכים / גדרות:

הקירות התומכים ו/או קירות הגדר יתוכננו ויבוצעו בכל מקום שיידרש או כחלק מעיצוב החזית ובהתאם לתכנית פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני.

גינון:

שטחי הגינון יהיו לפחות 15% משטח המגרש. בחזיתות הפונות לכבישים יינטעו עצי שדרה בגודל 8, בכמות של עץ לכל 8 מ' לפחות. סביב המגרש יינטעו עצים מתאימים לאקלים ולסביבה בכמות זהה.

- ד. היתרי בניה למבנים בשטחים המיועדים לבנייני ציבור ומבני מסחר, יינתנו לאחר תיאום ואישור משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה נאותים.
- ה. היתרי בניה יינתנו רק לאחר התחלת העבודות להקמת מכון טיהור שפכים מרכזי, שקיבל את אישורן של הרשויות המוסמכות לעניין.
- ו. אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשות התמרור.
- ז. קבלת אישור להעברת פסולת בניה לאתר מוסדר.
- ח. הוראות בדבר מניעת סיכונים סייסמיים:  
תנאי להוצאת היתרי בנייה למבנים בעלי דרגת חשיבות א' כהגדרתם בתקן ישראלי 413, יהיה עריכת סקר תגובות אתר ספציפי.  
בהיתר הבנייה ייקבע כי חפירת מגרשים תיעשה באופן זהיר שימנע אפשרות של התמוטטות או גלישות של חלקים עליונים של המדרונות.

14. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

15. הפקעות לצרכי ציבור:

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

16. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה – מצב מוצע:

אזור	מספרי מגרשים	שטח מגרש מיינמלי	מס' יחיד	שטחי בניה מירביים במגרש במ"ר			סה"כ עיקרי + שרות במ"ר	תכסית מירבית	מס' קומות מירבי	קווי בנין		
				מטרות עיקריות	מטרות שרות					ק	א	צ
					מעל לקרקע	מתחת לקרקע						
אזור מגורים א'	4-1 34-27 96-47	0.5 דונם	62	250	50	50	350	מרתף 2 +	5	4	3	
	26-5 46-35	1 דונם	34			25%						
שטח מסחרי	מס' 1	1 דונם	-	200	60	-	25%	1	עפ"י המסומן בתשריט	עפ"י המסומן בתשריט	עפ"י המסומן בתשריט	
שטח למבני ציבור	901	1.2 דונם	-	300	60	-	30%	2				
	902	1.8 דונם		450	90							
	903	1.0 דונם		250	50							
	904	0.8 דונם		225	45							
מתקן הנדסי	תש 1	0.6 דונם	על פי הנחיות חברת החשמל באישורה ובאישור הועדה המקומית									

17. שלבי ביצוע התכנית:  
התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית כחוק.

18. חתימות:

<p>אין לנו הנגזרות שקרונית להכניח, כתבתי לנו מ...          מרובת עם רשויות התכנון המוסכמות.          החימתנו הינה לצרכי הכוון בלבד, אין בה כדי להקנות          כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעי עני אחר בשטח          התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם איזון הסכמ          מחאים בגיבו, ואין החימתנו זו באה במסגרת היסמכת כי          בכל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לסי          כל חווה ועפיי כל דין.          למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או יעשה עי          ידינו הסכם בגין השטח הנ"ל, תכנית אין בחימתנו          על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או          ייתור על זכותנו לבטלו בגילל דמרתו עיי כי שריכט          יאחתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכו          נחרת העומדת לנו ככה הסכם כאמור ועפיי כל דין          שכן החימתנו ניתנת אך ורק כמגירה זכב וזכויות.          מינהל מקרקעי ישראל          מתנו הדרום</p> <p><i>חתימה</i></p>	<p>בעל הקרקע:</p>
<p>אין לנו הנגזרות שקרונית להכניח, כתבתי לנו מ...          מרובת עם רשויות התכנון המוסכמות.          החימתנו הינה לצרכי הכוון בלבד, אין בה כדי להקנות          כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעי עני אחר בשטח          התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם איזון הסכמ          מחאים בגיבו, ואין החימתנו זו באה במסגרת היסמכת כי          בכל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לסי          כל חווה ועפיי כל דין.          למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או יעשה עי          ידינו הסכם בגין השטח הנ"ל, תכנית אין בחימתנו          על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או          ייתור על זכותנו לבטלו בגילל דמרתו עיי כי שריכט          יאחתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכו          נחרת העומדת לנו ככה הסכם כאמור ועפיי כל דין          שכן החימתנו ניתנת אך ורק כמגירה זכב וזכויות.          מינהל מקרקעי ישראל          מתנו הדרום</p> <p><i>חתימה</i></p>	<p>יזם ומגיש התכנית:</p>
<p><i>חתימה</i></p>	<p>הועדה המקומית:</p>
<p><i>חתימה</i></p>	<p>הועדה המחוזית:</p>
<p><b>אבי מאיר</b>  <b>אדווקטים ומתכנני ערים</b>  <b>ת"א, ריבל 8, רח' 6885380</b></p>	<p>עורך התכנית:</p>

תאריך עדכון:

16.6.2009	3/3/09	1.04.2007	26.6.2005	26.2.2003
עדכון החדרת מי תהום	העברה לח.חשמל	מילוי תנאים - להגשה למחזית		
2/11/2011	7.11.2010	13.10.2009	11.8.09	19.7.09
מתן תוקף	להפקדה	תכנית לבדיקה להפקדה	ת.להיתר-עבודות הקמת מ.טיהור	עדכון לועדה נפתית