

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 103/115/03/5

שם תוכנית: מגורים במגרשים 404-400 ברחוב שלמה עדני- נאות לון

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
21.07.2013
נתקבל

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: באר שבע
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>20/4/13</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>30/9/13</u></p> <p>תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית הזו (מס' 103/115/03/5) חלה בשכונת נאות לון בבאר שבע, ברחוב שלמה עדני במגרשים הכוללים את הבתים מס' 2, 4, 8, 10, 18, 20, 22, 24, 28, 30, 32, 34, 36, שלגביהם מטרת התכנית הינה הוספת מחסנים וסככות חניה וזכויות בניה לשטחי שרות ושטחים עיקריים. התכנית כוללת גם את הבתים שמספריהם 6, 12, 14, 16, 26, 38, 40 שלגביהם נשארות זכויות הבניה עפ"י התכנית התקפה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגורים במגרשים 404-400 ברחוב שלמה עדני-
נאות לון

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

יפורסם
ברשומות

103/115/03/5

מספר התוכנית

15.604 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

5.05.13

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד

וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר שבע

קואורדינטה X 177500
קואורדינטה Y 573600

1.5.2 תיאור מקום רח' שלמה עדני, שכונת נאות לון, באר שבע

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב באר שבע

שכונה נאות לון

רחוב שלמה עדני

מספר בית 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36,38,40

סמ
זומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38326	מוסדר	חלק מהגוש	59-78	79,82
38105	מוסדר	חלק מהגוש	-	34

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
38326	לי"ר
38105	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
82/במ/5	400-404

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
82/במ/5	שינוי וכפיפות	התכנית כפופה להוראות התכנית התקפה, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.		28.11.91

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המחוזית	עמונת אדרכלים בע"מ	5.05.13	ל"ר	14	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	הועדה המחוזית	עמונת אדרכלים בע"מ	5.05.13	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין ענמס תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים וגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין ענמס תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	אורגני בוקובזה	69729101				רח' שלמה עדני 2 באר שבע		050-7535919			
	מוטי תורגימן	56485543				רח' שלמה עדני 4 באר שבע		057-8804860			
	שמאל ממך	67843193				רח' שלמה עדני 8 באר שבע		050-5426135			
	אלברט דהן	26969345				רח' שלמה עדני 10 באר שבע		052-8906283			
	ניר בריח	58229980				רח' שלמה עדני 18 באר שבע		052-2886745			
	גבי ביטון	69290680				רח' שלמה עדני 20 באר שבע		052-4405380			
	גבי זגורי	67511493				רח' שלמה עדני 22 באר שבע	08-6422754				
	שמעון אטיאס	56749559				רח' שלמה עדני 24 באר שבע		052-5209654			
	כהן אבישי	22740674				רח' שלמה עדני 28 באר שבע		055-6691520			
	אייל סופר	12039376				רח' שלמה עדני 30 באר שבע		052-2522436			
	עמוס עטיה	52895158				רח' שלמה עדני 32 באר שבע		050-2007103			
	מנחם עדי	54632526				רח' שלמה עדני 34 באר שבע		052-3290005			
	חיים קמחי	67249482				רח' שלמה עדני 36 באר שבע		052-2964440			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ל"ר									

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	08-6264250		08-6264333	קרית הממשלה, רח' התקווה 4 באר שבע		מינהל מקרקעי ישראל				בעלים
		050-7535919		רח' שלמה עדני 2 באר שבע			69729101	אורגני בוקובה		חוכר
		057-8804860		רח' שלמה עדני 4 באר שבע			56485543	מוטי תורג'מן		חוכר
		050-5426135		רח' שלמה עדני 8 באר שבע			67843193	שמואל ממן		חוכר
		052-8906283		רח' שלמה עדני 10 באר שבע			26969345	אלברט דהן		חוכר
		052-2886745		רח' שלמה עדני 18 באר שבע			58229980	ניר בריח		חוכר
		052-4405380		רח' שלמה עדני 20 באר שבע			69290680	גבי ביטון		חוכר
			08-6422754	רח' שלמה עדני 22 באר שבע			67511493	גבי זגורי		חוכר
		052-5209654		רח' שלמה עדני 24 באר שבע			56749559	שמעון אטיאס		חוכר
		055-6691520		רח' שלמה עדני 28 באר שבע			22740674	כהן אבישי		חוכר
		052-2522436		רח' שלמה עדני 30 באר שבע			12039376	אייל סופר		חוכר
		050-2007103		רח' שלמה עדני 32 באר שבע			52895158	עמוס עטיה		חוכר
		052-3290005		רח' שלמה עדני 34 באר שבע			54632526	מנחם עדי		חוכר
		052-2964440		רח' שלמה עדני 36 באר שבע			67249482	חיים קמחי		חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
eliami@netvisio n.net.il	08-6235903	052-2700228	08-6235902	רח' יהודה הנחתום 4 באר שבע		עמיחי אדריכלים בע"מ	22239	009945429	אלי עמיחי	אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי
strmm@012.net .il	08-6496677	050-5218032	08-6496994	שדי יצחק רגר 153 באר שבע			455	07997325-1	משה שטרית	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הגדלת זכויות בניה ושינוי קוי בנין במגרשים מס' 404-400 ברח' שלמה עדני בבאר שבע-בבתים מס' 2, 4, 8, 10, 18, 20, 22, 24, 28, 30, 32, 34, 36. לבתים 6, 12, 14, 16, 26, 38, 40 הנמצאים במגרשים הנ"ל אין שינוי בזכויות הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- תוספות שטחי שרות ושטחים עיקריים במגרשים מס' 404-400, בבתים מס' 2, 4, 8, 10, 18, 20, 22, 24, 28, 30, 32, 34, 36 ברח' שלמה עדני- ע"י הגדלת זכויות בניה. לבתים 6, 12, 14, 16, 26, 38, 40 הנמצאים במגרשים הנ"ל אין שינוי בזכויות הבניה.
- שינויים בקוי בנין, כולל תוספת קו בנין אחורי של 1.0 מ' לכוון שד' טוביהו עבור המחסנים, ותוספת קוי בנין 0.0 בין המגרשים עבור מבני העזר והסככות.
- קביעת הוראות פיתוח ועיצוב אדריכלי.
- חלוקת המגרשים לתאי שטח כמפורט להלן: מגרש 400 יחולק לתאי שטח 400a-d, מגרש 401 יוגדר כתא שטח 401a, 401b, מגרש 402 יחולק לתאי שטח 402a-d, מגרש 403 יחולק לתאי שטח 403a-d, מגרש 404 יחולק לתאי שטח 404a-c.
- קביעת תנאים להיתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	15.604 דונם
-------------------------	-------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים א'	מ"ר	3199	217+	3416		
	מס' יח"ד	20	-	20		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
			לי"ר	401b, 401a, 400a-d 404a-c, 403a-d, 402a-d	מגורים א'
			לי"ר	200	שטח ציבורי פתוח
			לי"ר	300	שביל
			לי"ר	101	דרך משולבת
			לי"ר	100	דרכים

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
41.00	6,398	מגורים א'		41.45	6,468	מגורים א'
18.11	2,826	שטח ציבורי פתוח		17.66	2,756	שטח ציבורי פתוח
0.42	65	שביל		0.42	65	שביל להולכי רגל
6.53	1,015	דרך משולבת		6.53	1,015	דרך משולבת
33.94	5,300	דרכים		33.94	5,300	דרכים וחניות
100.00	15,604	סה"כ		100.00	15,604	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
	תותר הקמת יח"ד אחת בתא שטח בגובה שתי קומות ומרתף וכן תותר בניית מחסן וחניה מקורה, קומת עמודים ומרפסת מקורה, ועוד מבני עזר כגון סככות מקורות.
4.1.2	הוראות
א.	להלן השינויים בתכנית זו לעומת התכנית התקפה מס' 5/במ/82: א. הגדלת אחוזי הבניה, הכוללים את כל מבני העזר (למעט הממ"ד והמרתף), מעבר ל-50% המותרים. ב. בניית מבני עזר-מחסנים- בנפרד מבית המגורים, ובתחום קוי הבנין. ג. בניית סככות מקורות בתחום קווי הבנין. ד. חניה מקורה-הגדלת שטח החניה המקורה עד 30 מ"ר.
ב.	חניה מקורה - גובהה הפנימי לא יעלה על 2.50 מ'. שטחה המירבי לא יעלה על 15 מ"ר (5.00 X 3.00) לחניה בודדת או על 30 מ"ר (5.00 X 6.00 או 3.00 X 10.00 מ') לחניה כפולה. יותר קו בנין צדדי וקדמי 0.0 מ'. ניקוז גג החניה יהיה לכיוון המגרש אותו משרתת החניה. סככת החניה תיבנה מחומרים קלים.
ג.	מחסן בגודל עד 8 מ"ר ובגובה פנימי שלא יעלה על 2.20 מ', יבנה כחלק ממבנה המגורים והכניסה אליו תהיה מהחצר בלבד, או בנפרד בקו בנין אחורי וצידי 0.0. המחסן יבנה ככל האפשר, מחומרי הבניה של בית המגורים. ניקוז גג המחסן יהיה לכיוון המגרש בו בנוי המחסן. קו הבנין למחסנים, לאורך דרך טוביהו, יהיה 1 מ' מגבול המגרש, באופן שבין המחסנים לבין גבול המגרש ניתן יהיה לנטוע ולגנן על מנת להסתיר את המחסנים בחזית זו.
ד.	בניה בקו בנין 0.0 - כל בניה בקו בנין 0.0 תחייב הסכמת השכן הגובל. קיר המבנה שיבנה על גבול המגרש יהיה אטום.
4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	ישמש לגינון ולנוי, למעבר הולכי רגל, לניקוז ולמעבר תשתיות ולריהוט גנני.
4.2.2	הוראות
	לא תותר בניה כלשהי.
4.3	שם ייעוד: שביל
4.3.1	שימושים
	ישמש למעבר הולכי רגל, לניקוז ולמעבר תשתיות, לגינון ולריהוט רחוב.
4.3.2	הוראות
	לא תותר בניה כלשהי.
4.4	שם ייעוד: דרכים
4.4.1	שימושים
	ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל, לניקוז ולמעבר תשתיות, לחניה, לגינון ולריהוט רחוב.
4.4.2	הוראות
	לא תותר בניה כלשהי.
4.5	שם ייעוד: דרך משולבת
4.5.1	שימושים
	ישמשו למעבר משולב של כלי רכב והולכי רגל, לניקוז ולמעבר תשתיות, לחניה, לגינון ולריהוט רחוב.
4.5.2	הוראות
	לטא תותר בניה כלשהי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' מגרש	רח' עדני מס'	מס' תא שטח	גודל תא שטח במ"ר	שטח בניה במ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר) (ב)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי					
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי-ימני		צדדי-שמאלי				
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות															
מגורים	400	2	400a	379	44	176	-	72	72%	1	3.2		1	2	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט					
													1	2					4				
													1	2					6	לפי תכנית מאושרת מס' 82/במ/5			
													1	2					8	44	180	330	400d
401	10	401a	312	44	167	-	66	72%	1	3.2			1	2	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט					
													1	2					12	לפי תכנית מאושרת מס' 82/במ/5			
													1	2					14				
402	18	402a	316	44	180	-	66	72%	1	3.2			1	2	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט					
													1	2					20	44	177	315	402b
													1	2					22	44	197	314	402c
403	24	402d	311	44	207	-	66	72%	1	3.2			1	2	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט					
													1	2					26	לפי תכנית מאושרת מס' 82/במ/5			
													1	2					28	44	178	315	403 b
404	32	403c	314	44	178	-	66	72%	1	3.2			1	2	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט					
													1	2					30	44	178	314	403d
													1	2					32	44	178	314	403d
404	34	404a	314	44	187	-	66	72%	1	3.2			1	2	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט					
													1	2					36	44	217	315	404b
													1	2					38	לפי תכנית מאושרת מס' 82/במ/5			
40	40	404c	315	44	217	-	66	72%	1	3.2			1	2	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט					
													1	2					40				

הערה: א. שטחי השרות כוללים חניה מקורה עד 30 מ"ר, מחסן עד 8 מ"ר וממ"ד עד 6 מ"ר, סה"כ 44 מ"ר.

ב. גובה מבני המגורים כמו בתכנית מס' 82/במ/5.

ג. קוי הבנין מתחת לכניסה הקובעת יהיו כמו קוי הבנין העליונים.

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

היתרי בניה יינתנו על ידי הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י בקשה למתן היתרי בניה הכוללת תכנית בינוי ופיתוח לכל תא שטח.

בבקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות בניה ואישור על פינוי לאתר מוכרז.

- א. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- ב. פינוי פסולת-על מגיש התכנית להציג פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בנין.
- ג. בבקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינויה לאתר מוכרז.
- ד. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
 1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- ה. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.2 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים על פי תכנית מתאר באר שבע ועל פי תקן החניה התקף בעת הוצאת היתרי בניה.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

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, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.4 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

6.5 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עילי

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 לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מהתיל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
		ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
5.00 מ'	6.50 מ'	בשטח בנוי
-	8.50 מ'	בשטח פתוח
		ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
9.50 מ'	13.00 מ'	בשטח בנוי
-	20.00 מ'	בשטח פתוח
		ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

6.6 תשתיות

א. מים - אספקת המים תהיה מרשת המים העירונית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור מהנדס העיריה.

ב. ניקוז - מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים הפתוחים ותובל במערכת אשר תאושר ע"י מהנדס העיריה.

ג. ביוב - קווי ביוב ראשיים ומשניים יתוכננו ויבוצעו בתחום שטחים ציבוריים.

6.7 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כדין ע"י הועדה המקומית.

6.8 הריסת מבנים

תנאי להיתר בניה- הריסת מבנים המסומנים להריסה בתחום התכנית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקפה.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:
אורגני בקובזה		5.6.13
מוטי תורגימן		5-6-13
שמואל ממון		5-6-13
אלברט דהן		5-6-13
ניר בריח		5/6/13
גבי ביטון		5/6/13
גבי זגורי		5/6/13
שמעון אטיאס		5.6.13
כהן אבישי		5.6.13
אייל סופר		5-6-13
עמוס עטיה		5.6.13
מנחם עדי		5-6-13
חיים קמחי		5.6.13

מגיש
התוכנית
והחוכר

שם: אלי עמיחי	חתימה:	תאריך:
תאגיד: עמיחי אדריכלים בע"מ		21.7.13
מספר תאגיד: 51-399874-0	פ.ד. 51-399874-0 יהודה הנפתים 4 באר-שבע טל: 08-6235902-08; פקס: 903-	

עורך
התוכנית

שם:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע		מספר תאגיד:
שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:		מספר תאגיד: