

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' 24/328/02/7
שם תוכנית: מרכז צים לתעסוקה ומסחר

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז דרום
 04.08.2016
נתקבל

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: נתיבות/שמעונים
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>21/10/13</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 style="text-align: right;"> <u>21/10/13</u> תאריך </p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית משנה את יעוד הקרקע של שני מגרשים צמודים מיעוד תעשייה ליעוד מסחר ותעסוקה, בתחום העיר נתיבות ומועצה אזורית שדות נגב. התכנית מגדירה השימושים המותרים, מסדירה את זכויות הבניה, קובעת תנאים להיתרי בניה והוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מרכז צים- למסחר ותעסוקה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
24/328/02/7	מספר התוכנית	
25.776 דונם		1.2 שטח התוכנית
• מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות
7	מספר מהדורה בשלב	
21/10/2013	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק	
• 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	נתיבות, שמעונים
		קואורדינטה X	161400
		קואורדינטה Y	591800
1.5.2	תיאור מקום	שני מגרשים ביעוד תעשייה בתחום אזור התעשייה של נתיבות, לאורך רח' המלאכה ובתחום מ.א. שדות נגב.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נתיבות ומועצה אזורית שדות נגב
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	באר שבע
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	נתיבות, מועצה אזורית שדות נגב
		שכונה	אזור התעשייה
		רחוב	בעלי מלאכה
		מספר בית	לי"ר

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100280	גוש ישן	חלק מהגוש	--	1
39585	גוש חדש בהסדר	חלק מהגוש	--	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
100280	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3/104/03/22	5
7/328/02/7	106 א

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
3/104/03/22	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו. יתר הוראות תכנית 3/104/03/22 ימשיכו לחול.	2343	7/7/1977
7/328/02/7	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו. יתר הוראות תכנית 7/328/02/7 ימשיכו לחול.	4631	26/3/1998

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	16	לא רלוונטי	21/10/13	משרד אלונים- תכנון, אדר' שגיא מורשטיין	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1: 500	לא רלוונטי	1	21/10/13	משרד אלונים- תכנון - אדר' שגיא מורשטיין	ועדה מחוזית	
נספח בינוי	מנחה	1: 500	לא רלוונטי	1	21/10/13	משרד אלונים- תכנון - אדר' שגיא מורשטיין	ועדה מחוזית	
נספח תנועה וחניה	מנחה	1: 500	לא רלוונטי	1	21/10/13	ישראל אדלר - הנדסה אזרחית בע"מ	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	רני צים	027394386		צ.ע.ד.י.ם. בנגב בע"מ	513665111	קלאוזנר 10 רמלה	08-9199999		08-9199995	
	משה דמרי	56747348								

1.8.2 יום במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	רני צים	027394386		צ.ע.ד.י.ם. בנגב בע"מ	513665111	קלאוזנר 10 רמלה	08-9199999		08-9199995	
	משה דמרי	56747348								

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				מינהל מקרקעי ישראל (מחו דרום)		קריית הממשלה רח' התקווה 4, קומה א', ת.ד. 233 באר שבע 84101	08-6264333		08-6264250	
חוכרים	רני צים	027394386		צ.ע.ד.י.ם. בנגב בע"מ	513665111	קלאוזנר 10 רמלה	08-9199999		08-9199995	
	משה דמרי	56747348								

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	משרד אלונים תכנון - שגיא מורשטיין	027890417	118005				03-6765330		03-6747839	alona@alonim-projects.com
מודד	חוסאם מסארווח		894	מ.ח. הנוסת מדידת בעי"מ	514763366	טייבה מיקוד 40400 ת.ד. 629	09-7990140	052-2650723	09-7996748	mhmed@bezeqint.net
יועץ תנועה	ישראל אדלר	004325841	12528	ישראל אדלר		זוהר 4 רמת גן 52442	03-6738206	052-2726483	03-6723172	Adler99@netvision.net.il
יועץ סביבה	עמית טל	057877219		אמפיביו בע"מ		בית זיוה, רחוב היסמין 1 סמינר אפעל ת.ד. 9108, רמת אפעל 52190	03-7369972	050-5770507	03-7252774	amit@amphibio.co.il

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
------	------------

לא רלוונטי.

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**

שינוי יעוד מגרשים המיועדים לתעשייה ליעוד מסחר ותעסוקה וקביעת תכליות, הוראות ומגבלות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד קרקע מתעשייה למסחר ותעסוקה.
 2.2.2 קביעת השימושים המותרים לכל יעודי הקרקע.
 2.2.3 קביעת הוראות בינוי, זכויות בניה ותנאים להוצאת היתרי בניה.
 2.2.4 קביעת הוראות לעניין קווי בנין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	25.776
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	---		- 12,368	12,368	מ"ר (שטח עיקרי)	תעשייה
	8,643		8,643+	---	מ"ר (שטח עיקרי)	תעסוקה ומסחר

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				102,101	מסחר ותעסוקה
				201,202	דרך מאושרת

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
93.16%	24,012	מסחר ותעסוקה		93.16%	24,012	תעשייה
6.84%	1,764	דרך מאושרת		6.84%	1,764	דרך מאושרת
100.00%	25,776	סה"כ		100.00%	25,776	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מסחר ותעסוקה	
4.1.1	שימושים
א.	מסחר- חנויות למסחר קמעונאי וסיטונאי, מרכולים, סופר מרקט, חנויות כלבו כולל מחסנים לשימוש החנויות.
ב.	מסעדות, בתי אוכל, אולם שמחות ומקומות בילוי.
ג.	סניפי בנק, סניפי דואר, שרותי ציבור וכל הקשור לשרותי דלפק.
ד.	משרדים עסקיים לבעלי מקצועות חופשיים, מרפאות, מעבדות, סוכנויות, משרדי חברות, מרפאות, חדרי כושר וכיוב'.
ה.	תעסוקה עתירת ידע : משרדי הי טק, חממות טכנולוגיות, משרדי מומחים
4.1.2	הוראות
א.	חזית המבנה תתוכנן תוך מתן אופי אחד ומגובש למבנה מכל צידיו.
ב.	גג (1) יותרו חדרים טכניים וכן מתקנים מסוג: אנטנות, מפוחים, מעבים, מאוררים, גנרטורים, ארובות, מערכות סולריות, מערכות סולאריות וכיוב'. (2) מתקנים טכניים על הגג ימוקמו כך שלא יגרמו מטרדים למבנים הסמוכים וכן יהיו מוסתרים כלפי הרחוב והמבנים הסמוכים.
ג.	שילוט ותאורה יותרו עמודי פרסום כולל עמודי פרסום גבוהים עד גובה של כ 35 מ', יותרו עמודי תאורה (תאורת הצפה ו/או דקורטיבית) וכיוב'. כחלק מההיתר יוצגו פתרונות השילוט.
ד.	דרכי שרות פנימיות וחניה בעת הגשת בקשה להיתר יוגשו תכניות מפורטות ביחס למערך התנועה והחניה הפנימיים במגרש ו/או למתקנים אחרים בשטח. יותרו חניות מקורות בהתאם לצורך.
ה.	קומת חלקית - בכל קומה תותר הקמת גלריה ו/או רצפת ביניים לשימושים שונים. שטחי הגלריה/הרצפה יהיו כלולים בסך מניין השטחים.
ו.	הנחיות כלליות בנושא איכה"ס - (1) השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכות הסביבה למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים. (2) שירותים נלווים, לרבות סניטרים, יחויבו בפתרונות לטיפול בביוב ובפסולת - הכל תוך שמירה על איכות הסביבה וברמה נאותה של גימור וחזית נאה ומעוצבת.
ז.	חומרים מסוכנים - בתחום התכנית לא יותרו תכליות העושות שימוש או אחסון של חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים וכמות הנדרשת להגדרת רעלים ע"פ תקנות החומרים המסוכנים (י"סיווג ופטור").
ח.	גוונים והצללה - תותר בניית גוונים למעברי הולכי רגל למטרות הצללה/הגנה מרוח וגשם.

4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים
א.	יותר מעבר כלי רכב והולכי רגל.
4.2.2	הוראות
א.	כללי אסורה בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך כגון תחנות אוטובוס, ספסלים וכיוב', מתקני שמירה ובקרה כגון עמדות שומר, עמודי שילוט, וכד'.
ב.	גישה תתאפשר גישה ישירה לכלי רכב והולכי רגל מהדרך למגרש.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים									
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית משטח תא (תשטח) (%)	גובה מבנה (מטר) (3)		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
מסחר ותעסוקה	101	5,535	1,992 (36%)	1107 (20%)	---	---	3099	56	35	11	2	כמסומן בתשריט
	102	18,477	6,651 (36%)	3695 (20%)	---	---	10,347	56	55	11	2	

הערות:

1. תותר בניה בקו בנין 0 בין שני מגרשים או בבנין אחד משותף/רציף.
2. המבנים יתוכננו ברצף ואחידות מבחינת הבינוי, הפיתוח, מערך החניה והתנועה, מערך התפעול וכדומה.
3. יותרו עמודי פרסום ותאורה עד לגובה של 35 מ'.
4. בתא שטח 101 יותרו 20% שטחי שרות ושטחים נוספים לגגונים ושטחים מקורים, כמפורט בסעיף 4.1.2 ח'.

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

- לא יינתן היתר להקמת בניין, ולא ישמשו כל קרקע או בניין בתחומי תכנית זו לכל תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות ולאחר שימולאו התנאים המפורטים:
- א. הגשת תכנית בנינו מפורטת אשר תכלול פירוט מפלסי הקרקע הסופיים, חומרי גמר, חזיתות, קומות, פיתוח השטח, דרכי שרות פנימיות, שטחי חניה למבקרים, שטחי גינון, מיקום שילוט, מיקום מערכות בגג וכיוב'.
- ב. תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר מאושר ע"י מהנדס העיר נתיבות ומועצה אזורית שדות נגב. התכנית תכלול בין היתר פירוט גינון, ריצוף, מתקנים הנדסיים, מצללות, חומרי בניה, שילוט, עמודי פרסום גבוהים (פיילון) מתקני תאורה, מערכות סולאריות וכד'.
- ג. אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
- ד. תיאום עבודות תשתית עם מחלקת הנדסה של הרשויות המקומיות.
- ה. קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמודי תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה, המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדסי הרשות המקומית הרלוונטית.
- ו. תנאי למתן היתרי בניה אישור תכניות הסדרי תנועה וחניה ע"י רשויות התמרור.
- ז. קבלת חו"ד משרד הבריאות להיתר הבניה, לרבות תכנית מים וביוב.
- ח. התייעצות עם היחידה לאיכות הסביבה.
- ט. היתר הבניה יציג התחברות למערכות התשתית העירוניות. ניתן להתחבר למערכת התשתית של רשות אחת (מועצה/עירייה) בתנאי-שנותנת פתרון תשתית למתחם כולו.
- י. תנאי למתן היתר בניה הינו כי התכנון הקונסטרוקטיבי של הבניה יעשה ע"פ ת"י 413.
- יא. תנאי למתן היתר לכריתה/להעתקת עצים יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.

6.2 איכות סביבה

- א. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל – 1970.
- תאום תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, מול היחידה הסביבתית ו/או לאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
- ב. הבקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. היתר הפעולה יותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.

6.3 תנועה וחניה

- א. החניה תהא בתחום המגרש, בהתאם לתקן החניה הארצי התקף לעת הוצאת היתרי הבניה.
 ב. מסמכי ההיתר לבניה יכילו תכנית תנועה וחניה כולל מערך הפריקה והטעינה לרכב שרות.

6.4 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי 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 הבניין 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 במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר קו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי
8.50 מ'	-	בשטח פתוח
13.00 מ'	9.50 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי
20.00 מ'	-	בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'		ה. קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו

- ה. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח גבוה/מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.
- ו. יותר התקנת מערכות סולריות ליצור חשמל על כל שטח גג המבנה/הקומה הטכנית וזאת ע"פ התקנים התקפים לעת הוצאת ההיתר.

6.5 פיתוח תשתיות

- א. קווי התשתיות הראשיים שבתחום התכנית כולל צינורות ביוב ומים ראשיים תהיינה, ככל הניתן, תת-קרקעיות (למעט מערכות תקשורת, מתקנים סולריים וסולריים, מע' חשמל כמפורט, מערכות אספקת מים והביוב הפנימיות).
- ב. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים (מני"מ) יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם ישוכנע מהנדס הרשות מטעמים מיוחדים שיירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ג. תותר התקנת מערכות תשתית בגג הטכני של המבנים (מים, ביוב, ניקוז, תקשורת, מזוג אוויר, חשמל, מני"מ וכיוב').
- ד. אספקת מים - תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת המים לשתיה לבין מערכת המים לשאר הצרכים כגון כיבוי אש, גינון וכו'. ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשיר למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ר) בראש מערכת אספקת המים
- ה. ביוב- המתחם יחובר למערכת השפכים העירונית.

6.6 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. היטל השבחה יקבע בהתאם לשטחים שיוגשו בפועל לבניה בהיתר הבניה.

6.7 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה 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 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

6.9 ניקוז

- א. במגרשים המיועדים למבני ציבור ואו מסחר, בהם קיימים חניונים תת קרקעיים בכל שטח המגרש, יש להפנות את הנגר העילי לשטחים פתוחים סמוכים כגון: גינות לאורך מדרכות, גינות ציבוריות וחורשות.
- ב. במגרשים בהם ישנם פחות מ- 15% שטחים חדירי מים, יש להתקין בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
- ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים, סופגי מים וחדירים תוך שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית

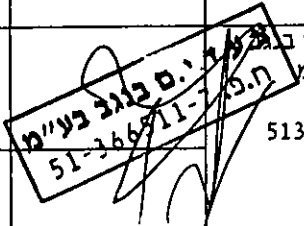
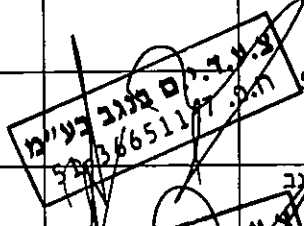

7.1 שלבי ביצוע

לא רלוונטי.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הינו 7 שנים ממתן תוקף לתכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		צ.ע.ד.י.ם בנגב בע"מ ח.פ. 513665111	027394386	רני צים	מגיש התוכנית
			56747348	משה דמרי	
		צ.ע.ד.י.ם בנגב בע"מ ח.פ. 513665111	027394386	רני צים	יום בפועל
			56747348	משה דמרי	
		צ.ע.ד.י.ם בנגב בע"מ ח.פ. 513665111	027394386	רני צים	בעלי עניין בקרקע
			56747348	משה דמרי	
				מינהל מקרקעי ישראל	
17-16	מורשטין שגיא 054-3482332		027890417	משרד תכנון-אדרי מורשטין שגיא אלונים	עורך התכנית