

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 699-0210757

תוכנית למרכזי שרותים בואדי אל נעם

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
20.04.2015
נתקבל

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז הדרום
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
משרד הפנים - מחוז הדרום
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
30/3/15
לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור השר
 התכנית נקבעה טענה אישור השר
ינו"ר הוועדה המחוזית תאריך 10/5/15

דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו באה לתת פתרון מידי לבתי הספר לפזורת וואדי אל נעם. בתי הספר הקיימים כיום נמצאים בתוך שטח מגבלות הבטיחות מנאות חובב דבר אשר מסכן את האוכלוסייה, תוכנית זו אשר כפופה לתמ"מ 2/23/14/4, באה לתת פתרון מידי, ע"פ פסיקת בג"צ להקמת בתי ספר חלופיים אשר ממוקמים מחוץ למגבלות הבטיחות של נאות חובב. מיקום בתי הספר תואם לתוכניות מתאר של שגב שלום מס' 25/220/02/7 וואדי אל נעם מס' 277/02/11 אשר נמצאות בשלב של מילוי תנאים להפקדה. התוכנית מאפשרת הקמת 3 בתי ספר יסודיים ובית ספר תיכון 1, כמו כן בצמוד לכל מתחם של בית ספר יסודי מתוכננים 9 כיתות גן. התוכנית נותנת פתרון לביוב של בתי הספר ע"י תחנת שאיבה וקווי ביוב זמנים. יתר התשתיות לרבות מים חשמל תקשורת דרכים וחניות יהיו חלק מהתוכניות ויותאמו למצב המתוכנן הסופי של וואדי אל נעם.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוכנית למרכזי שרותים בואדי אל נעם
		מספר התכנית	699-0210757
1.2	שטח התכנית		245.626 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		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 גלילית מחוז הדרום

184000 קואורדינאטה X

566000 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מדרום לשגב שלום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
בחלקן				
29		חלק	מוסדר	39772
1, 3-4		חלק	מוסדר	39773
1-2		חלק	מוסדר	39774
1, 4, 6		חלק	מוסדר	39775
1		חלק	מוסדר	100178/2

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/01/2000	2332	4844	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 192 /03 /11 ממשיכות לחול.	שינוי	192 /03 /11

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	ניאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				רס מרש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-2			רס מרש			1: 1250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע גליון: 1			רס מרש			1: 5000	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		13/04/2015		רס בן-דוד	01/02/2015	16		מנחה	סקר סייסמי
לא	נספח מים וביוב	23/09/2014		תומא יעקב	28/08/2014		1: 1250	מנחה	ביוב
לא		06/11/2014		רס מרש	04/11/2014		1: 1250	מנחה	בינוי
לא		26/08/2014		רס מרש	13/07/2014	1	1: 1	רקע	טבלת שטחים
לא		06/11/2014		מולי שגל	08/09/2014		1: 1250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה גליון: 1	08/04/2014		רס מרש	03/08/2014		1: 5000	רקע	מצב מאושר *

* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח

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
חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב	באר שבע	(1)	6	08-6268735	08-6268729	

הערה למגיש התכנית:
(1) כתובת: מרכז הנגב.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264219	08-6264221	

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	רם מרש	39616		באר שבע	יצחק נפחא		08-6270689	08-6209126	marash@marash.co.il
	גיאולוג	רם בן-דוד		רובד גיאולוגיה גבעת ישעיהו		(*)		02-9991949	02-9991950	

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מים וביוב	יועץ תשתיות	תומא יעקב		הנגב הנדסה אזרחית	באר שבע	יעקב אבינו		08-6498565	08-6498530	
מודד	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9627082	
	יועץ תחבורה	מולי שגל	459	מהוד מדידות והנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום(*)	4	08-6288060	08-6288070	

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 מוסדות ציבור לפזורת ואדי אל נעם לרבות בתי ספר, גני ילדים, דרכים, חניות ומתקנים הנדסיים ההכרחיים לביצוע וקיום מוסדות אלה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- קביעת יעוד למבני ציבור, דרכים, חניות ומתקנים הנדסיים.
- 2- קביעת זכויות והוראות בניה.
- 3- קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		245.626	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב	שינוי (+/-)
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	מפורט	מתארי
מבני ציבור (מ"ר) מ"ר		301,148	+301,148

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד	סימון בתשריט
1001 - 1003, 1005	דרך מאושרת	גבול מגבלות בניה
1101 - 1104	דרך מוצעת	גבול מגבלות בניה
301 - 303	חניון	גבול מגבלות בניה
401, 402	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	גבול מגבלות בניה
101 - 106	מבנים ומוסדות ציבור	גבול מגבלות בניה
202	מתקנים הנדסיים	גבול מגבלות בניה
501, 502	רצועת תשתיות	גבול מגבלות בניה
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1002, 1003, 1005	דרך מאושרת	דרך / מסילה לביטול
1101 - 1104	דרך מוצעת	דרך / מסילה לביטול
301 - 303	חניון	דרך / מסילה לביטול
401, 402	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	דרך / מסילה לביטול
101 - 106	מבנים ומוסדות ציבור	דרך / מסילה לביטול
202	מתקנים הנדסיים	דרך / מסילה לביטול
501, 502	רצועת תשתיות	דרך / מסילה לביטול
1002, 1003, 1005	דרך מאושרת	ציר נחל
1104	דרך מוצעת	תחום השפעה
301	חניון	
401, 402	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
101, 102	מבנים ומוסדות ציבור	
501	רצועת תשתיות	
1101	דרך מוצעת	
1101	דרך מוצעת	

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
11.52	33,081	דרך מאושרת
1.12	3,220	שטח ציבורי פתוח
87.36	250,806.23	שטח שלא חלה עליו תוכנית מקומית
100	287,107.23	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
6.90	19,812	דרך מאושרת
54.83	157,410.26	דרך מוצעת
3.26	9,356.91	חניון
2.55	7,316.46	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
26.22	75,286.4	מבנים ומוסדות ציבור
0.17	501.58	מתקנים הנדסיים
6.07	17,423.63	רצועת תשתיות
100	287,107.23	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	<p>ישמש למוסדות ציבור: בתי ספר, גני ילדים מועדוני נוער, מתנסים, מתקני ואולמות ספורט, מרפאות, מבני דת ו/או כל מוסד ציבורי לצורכי הישוב והקהילה. תותר הקמת מתקני תשתית בתחום המגרש לצרכים מקומיים למעט תחנות שאיבה לביוב.</p>
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<p>כללי: תותר הקמת מבנה ציבור בגובה של עד 2 קומות. בכל מגרש תותר הקמת מספר מבנים בתנאי שהמרחק המינימלי ביניהם יהיה 6 מטרים. תותר חלוקה של המגרשים למתחמי משנה המופרדים ע"י גדר. יותר הקמת ביתן לשומר בקו בניין 0. חזיתות: חזיתות המבנה יחופו בחומרים בעלי קיום ארוך טווח לרבות אבן נסורה (לפחות 30%) מהחזית בשילוב עם שליכט אקרילי או מינרלי ו/או בטון גלוי ו/או אלומיניום ו/או פח. לא יותר שימוש בקרמיקה. גגות: גגות המבנים יהיו שטוחים. מתקנים טכניים שיותקנו על הגג יוסתרו ע"י אלמנטים חזיתיים</p>
ב	חניה
	<p>חניות: החניות יהיו בתחומי המגרשים לפי תקן חניה ארצי. חניות לאוטובוסים יהיו במסגרת דרכים ובמסגרת תאי שטח המיועדים לחניונים כמוצע בתוכנית. חניות פרטיות וחניות לאוטובוסים לתא שטח 103 תהיינה בחניון ציבורי תא שטח מספר 302. חניות פרטיות לתאי שטח 101, 105, 106 יהיו בתחום מגרש. חניות לאוטובוסים יהיו בתחום חניות כמסומן בתשריט.</p>
ג	תשתיות
	<p>ניתן להקים בתחום תא השטח מתקנים הנדסיים הכוללים מתקני שאיבה למים ומכלים לאגירת מים לשימוש מקומי.</p>
ד	בניה ירוקה
	<p>בקשות להיתרי בניה מתוקף תוכנית זו תכלולנה התייחסות להבטים של בניה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור, מחזור פסולת, שימור וחיסון במשאבי מים וקרקע וכיוצא בזה.</p>
4.2	מתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
	<p>תותר הקמת מתקן שאיבה לביוב וכן מתקנים הנלווים לתיפעולו.</p>
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>המבנה אשר יוקם לצורך הכלת המתקנים הטכניים יהיה חד קומתי. גובהם, מיקומם ועיצובם</p>

4.2 מתקנים הנדסיים

של המבנים יקבע בהתאם לצרכים הנדסיים תוך התחשבות מקסימלית בנצפות, בערכי טבע, עיני שימוש ככל שניתן בכפלי קרקע ובעבודות פיתוח לשילובם והסתרתם.
בתכנון מפורט של תחנות השאיבה יש לכלול פתרונות לאוגר חירום וגלישת חירום.
תחנות השאיבה לביווב יבנו בהתאם להנחיות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

חיפוי חזיתות:

חזיתות המבנים יהיו על פי הנחיות מהנדס הרשות המקומית בהתחשב בצרכים ההנדסיים ע"מ לשלב אותם באופן מרבי בנוף הקיים.

במידה ויותקנו על המבנים ובצידם מתקנים שונים לצורך תפעולם הם ישולבו בעיצוב המבנה באופן שיוסתר ככל שניתן.

פיתוח: תכנית פיתוח תוגש לאישור הוועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בנייה.
תוכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים: מיקום הבריכות והמתקנים הטכניים, שטחם וגובהם, דרך גישה, גידור, גינון, קירות תמך, אלמנטי הסתרה.

4.3 דרך מאושרת

שימושים 4.3.1

ישמש לסלילת דרכים, ריהוט רחוב, גינון, תאורה, תשתיות על ותת קרקעיות. תותר הקמת מצללות לפינוי ישיבה ולתחנות אוטובוס הן לקווים עירוניים והן בצמוד למוסדות הציבור. שטח המצללות ומקומם יקבעו בתוכנית בינוי פיתוח ותנועה שתוגש לוועדה.

הוראות 4.3.2

דרכים א

רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט

4.4 דרך מוצעת

שימושים 4.4.1

ישמש לסלילת דרכים, ריהוט רחוב, גינון, תאורה, תשתיות על ותת קרקעיות. תותר הקמת מצללות לפינוי ישיבה ולתחנות אוטובוס הן לקווים עירוניים והן בצמוד למוסדות הציבור. שטח המצללות ומקומם יקבעו בתוכנית בינוי פיתוח ותנועה שתוגש לוועדה.

הוראות 4.4.2

דרכים א

רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט

4.5 חניון

שימושים 4.5.1

ישמש לחניית ציבוריות לרכב פרטי ואוטובוסים למוסדות הציבור השונים.
במסגרת זו ישולבו נטיעות ומצללות להמתנה.

תותר העברת תשתיות על ותת קרקעיות

הוראות 4.5.2

רצועת תשתיות	4.6
שימושים	4.6.1
תותר העברת קווי תשתית למים ביוב וחשמל לצורכי התוכנית.	
הוראות	4.6.2
תשתיות	א
תותר העברת תשתיות תת קרקעיות בלבד.	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.7
שימושים	4.7.1
ע"פ התוכנית המאושרת החלה במקום.	
הוראות	4.7.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכסית (מתא שטח) (%)	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)		
			מעל הכניסה הקובעת שרות	עיקרי				אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני
מבנים ומוסדות ציבור	101	9779	20%	40%	40	10.5	2	(1)	(1)	(1)
מבנים ומוסדות ציבור	102	6241	10%	40%	50	10.5	2	(1)	(1)	(1)
מבנים ומוסדות ציבור	103	28828	20%	40%	40	10.5	2	(1)	(1)	(1)
מבנים ומוסדות ציבור	104	6850	10%	40%	50	10.5	2	(1)	(1)	(1)
מבנים ומוסדות ציבור	105	9979	20%	40%	40	10.5	2	(1)	(1)	(1)
מבנים ומוסדות ציבור	106	13610	20%	40%	50	10.5	2	(1)	(1)	(1)
מתקנים הנדסיים	202	502		(2) 60	60	10		(1)	(1)	(1)
חניון	301	1978		100	(3) 5	4		(1)	(1)	(1)
חניון	302	6027		300	(3) 5	4		(1)	(1)	(1)
חניון	303	1724		90	(3) 5	4		(1)	(1)	(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) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: זכויות הבניה ניתנים לניצול גם מתחת לכניסה הקובעת.

(3) למצללות ותחנות המתנה.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה מילוי התנאים המופיעים בסעיף 6.9 להוראות התוכנית.

ב. היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית הסדרי תנועה מאושרים ע"י רשויות התמרור המוסמכות לכל מגרש בנפרד.

ג. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.

ד. היתרי בניה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, התוכנית תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

ה. היתר בניה לתחנת שאיבה יועבר לאישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

ו. תנאי למתן היתרי בניה, הגשת פרטי חציית הנחלים לאישור רשות ניקוז.

ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה בדיקת השפעה אקוסטית באופן שיחייב מיגון אקוסטי ככול שימצא לנכון.

6.2 חלוקה ו/ או רישום

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

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור ע"פי סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, יופקעו ועל ידי הוועדה 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 עתיקות

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות העתיקות, במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

6.5 ניקוז

מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו').

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים ספוגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.6 תשתיות

תכנון וביצוע התשתיות והפיתוח יבוצע בשלמות ע"י ועל חשבון היזם.

בתכניות, תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת שבילים, הנחת קווי חשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלוויזיה והגז, סילוק

תשתיות

6.6

אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לעניין ובתאום עם מהנדס המועצה..

כל תשתיות ומתקני המים והביוב יתוכננו ויבוצעו ע"פ דרישות והוראות הגופים הרלוונטיים|כגון המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות, לרבות הנחיות להנחת הצנרת משמ"ל, של משרד הבריאות והנחיות לתכנון, תפעול ותחזוקה של תחנות שאיבה לשפכים, של המשרד להגנת הסביבה, בגרסתם העדכנית.

התכנון והביצוע יאושרו בכתב ע"י המשרדים לעיל, תאגידים וכל גוף רלוונטי אחר. תחנות השאיבה בתוכנית זו יבוטלו עם פיתוח השכונות ותוכניות הביוב ע"פ תוכנית המתאר לשגב שלום מס' 25/220/02/7 ולואדי אל נעם מס' 227/02/11 בתאום עם משרד הבריאות.

א. חשמל:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטית בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע ביציר קו 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'

ב. תקשורת- כל מערכות התקשורת יהיו תת קרקעיות ויחוברו לרשת התקשורת הקיימת.

ג. ביוב- כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב המקומית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס הרשות ובתאום עם הרשויות המוסכמות, פתרון הקצה הינו מטי"ש באר שבע. לא יותרו פתרונות ביוב מקומיים.

ד. מים - אספקת מים תהיה מהרשת המקומית לפי תנאים של מהנדס הרשות.

דרכים וחניות

6.7

א. לא תבוטל דרך המיועדת בתוכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.

ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים בתוכנית והסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.

שמירה על עצים בוגרים

6.8

תנאי למתן היתר לכריתה/העתקה של עצים בוגרים כהגדרתה בתיקון 89 לחוק התכנון והבניה יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לחוק.

סקר סייסמי

6.9

1. תכנון המבנים יעשה בהתאם לתאוצות הקרקע המופיעות בטבלה מס' 1 בסקר הסייסמי ובתאום עם ת"י 413.

2. ספקטרום תאוצות הקרקע לתכנון הינו תלוי ביסוס המבנה בסלע.

3. יציבות המדרונות הינה תלויה תכנון שיקבע ע"י יועץ הקרקע ויתאים את התוכנית לשיפועי המדרונות, שיפועי חפירה מומלצים וחוזק הקרקע.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לייר	

7.2 מימוש התכנית

תוך עשר שנים מאישור התוכנית

8. חתימות

19.4.15
גלעד אטקס
ראש מנהל הנדסה
תאריך: חתימה: *גלעד אטקס*

שם:	מגיש התכנית
סוג:	חברה/תאגיד ממשלתי
שם ומספר תאגיד:	500107206
הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב	

תאריך: חתימה:

שם:	בעל עניין בקרקע
סוג:	בבעלות מדינה
שם ומספר תאגיד:	500101761
רשות מקרקעי ישראל	

19/4/15
מרש אדריכלים בע"מ
חתימה: יצחק נפתא 25 ת.ד. 7509
טל: 08-6270689, פקס: 08-6209126

שם:	עורך התכנית
סוג:	עורך ראשי
שם ומספר תאגיד:	512367566
רם מרש	

