

60869

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 612-0209981

139- מרכז למסחר לתעסוקה, המבואה המזרחית, ירוחם

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
29-12-2015
נתקבל

מחוז **דרום**
מרחב תכנון מקומי **ירוחם**
סוג תכנית **תכנית מפורטת**

אישורים

מינהל התכנון - מרחב דרום
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תבנית חש' **25/15**
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום **25/15** להעביר את התכנית
[] התכנית לא נקבעו תנאים אישור שר
[] התכנית נקבעו תנאים אישור שר
מנהל מינהל התכנון
יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

המגרש נשוא התכנית נמצא במבואה המזרחית של ירוחם, על רח' בורנשטיין המחבר את המכתש הגדול לירוחם. מיקומו אסטרטגי לאור חשיפתו לצומת הרחובות בורנשטיין וורדימון. בצמוד למגרש קיים מגרש כדור-רגל עם חניה ציבורית נרחבת. מצפונו ומזרחו- אזור תעשה ומלאכה. המגרש מיועד עפ"י תכנית מס' 25/107/02/26 כשטח לתכנון בעתיד.

עפ"י בחינה כלכלית- פרוגרמטית שנערכה ע"י ד"ר שמוליק צרפתי, לאור הכפלת האוכ' בירוחם בעשור הקרוב, ולאור המחסור הקיים בירוחם במסחר, פרויקט זה משמעותי. בנוסף למיקומו הנכון של הפרויקט מבחינה כלכלית, קיימת התכנות למרכז מסחרי עתיר חניה המתאים באופי שלו למבואה בעיר והצמדותו לתעשייה.

מרכז זה יכיל מסחר העוסק בתיירות ובילוי, מזון, שירותי אשנב ומעליו קומות שימשו לכנסים, אירועים, מרפאות ומשרדים.

לאור המצאותו של הפרויקט על דרך שמשמשת גם משאיות וגם מטיילים יש צורך בתחנת תדלוק. עפ"י מגמות הביקוש הקיימות, השטח המבוקש לפרויקט מסוג זה יעמוד על כ- 8,200 מ"ר עיקרי למסחר בקומת הקרקע ו 4,000 מ"ר עיקרי לקומות תעסוקה, זאת בנוסף לתחנת התדלוק.

לאור העובדה שממזרר לאתר קיימת גבעה אשר יש לגשר בין גובהה לבין מלפס ה- 0.0 של הפרויקט, תוכנן הפרויקט באופן שמרחיק את הדופן המזרחית של המגרש השכן ומאפשר ביצוע עבודות עפר אשר ירכבו את הפער בגבהים ויאפשרו לקבור בחלקו את מבנה השירותים והאחסנה המדפן את המגרש ממזרחו כאמור.

למגרש תהיינה שתי כניסות לכלי רכב פרטיים, כניסה אחת לרכב תפעולי וניתן יהיה לקשור אותו מבחינה פיזית - תנועתית למגרש החניה המשרת את מגרש הכדור-רגל ממערב. הכניסות והיציאות לתחנת התדלוק תהיינה ע"י דרך הכביש הראשי.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	139-מרכז למסחר לתעסוקה, המבואה המזרחית, ירוחם
1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	612-0209981
1.3	מהדורות	שלב	מילי 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 ירוחם

194086 קואורדינאטה X

543555 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום המבואה המזרחית, ירוחם

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה המבואה המזרחית של ירוחם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39071	מוסדר	חלק		5
39073	מוסדר	חלק		7
39886	מוסדר	חלק		2-5

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 לחלקות

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
16/12/2010	1534	6173	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית /02 /26 /122. הוראות תכנית /26 /02 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	122 /02 /26

הערה לטבלה:

133/03/26 - תכנית ו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 133/03/26 ממשיכות לחול.

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				רמי מרש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון 1:			רמי מרש			1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מסמך הידרולוגי סביבתי לתחנת תדלוק-חתום להפקדה	22/03/2015		עידן אבידן	22/05/2014	20		מנחה	דו"ח סביבה
לא	חתום להפקדה	16/12/2014		אילן אזוט	09/12/2014	1		מנחה	חומרי חפירה ומילוי
לא	חתום להפקדה	25/02/2015		רמי מרש	24/02/2015	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	חתום להפקדה	22/03/2015		אילן אזוט	10/12/2014		1: 250	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא	טבלת שטחי תאי שטח-חתום להפקדה	19/12/2014		רמי מרש	06/10/2014	1	1: 1	רקע	טבלת שטחים
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה- חתום להפקדה גליון 1:	19/12/2014		רמי מרש	03/12/2014		1: 500	רקע	מצב מאושר

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
	פרטי	אליהו אביסרור		אביסרור משה ובניו עבודות בנין ופתוח בע"מ	באר שבע	בן צבי יצחק	7	073-2555555	073-2555505	
	פרטי	רפי כהן		כהן מחסני השוק בע"מ	באר שבע	שלשת בני עין חרוד	80	08-6280163	08-6278961	
	פרטי	שאול נעמן		כהן מחסני השוק בע"מ	באר שבע	שלשת בני עין חרוד	80	08-6280163	08-6278961	

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	08-6264227	08-6264221	
חוכר	אליהו אביסרור		אביסרור משה ובניו עבודות בנין ופתוח בע"מ	באר שבע	בן צבי יצחק	7	073-2555555	073-2555505	
חוכר	שאול נעמן		כהן מחסני השוק בע"מ	באר שבע	שלשת בני עין חרוד	80	08-6280163	08-6278961	

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	רמי מרש		מרש אדריכלים בע"מ	באר שבע	יצחק נפחא	25	08-6270689	08-6209126	oxana@marash.co.il
	יועץ סביבתי	עידן אבידן		בר אור פיתוח כלכלי וסביבתי	עומר	הגורן	6	08-6901444	08-6901446	
	מודד	אילן אזוט	1301	א.א.ג. אזוט בע"מ	באר שבע	מרכז הנגב	19	08-6499959	08-6497574	
	יועץ תחבורה	אילן אזוט	1301	א.א.ג. אזוט בע"מ	באר שבע	מרכז הנגב	19	08-6499959	08-6497574	

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 מרכז אזורי למסחר ותעסוקה ותחנת תדלוק במבואה המזרחית, ירוחם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת יעוד ל"מסחר ותעסוקה" ו"תחנת תדלוק" ו"דרך"
2. קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.
3. קביעת הנחיות ותנאים להוצאת היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		36.091	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
			מפורט
מסחר (מ"ר)	מ"ר		8,820
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר		4,000

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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1002, 1001
דרך מוצעת	1103 - 1101
מסחר ותעסוקה	101
שטח ציבורי פתוח	304 - 301
תחנת תדלוק	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	1001
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	1103 - 1101
גבול מגבלות בניה	מסחר ותעסוקה	101
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	304 - 301
גבול מגבלות בניה	תחנת תדלוק	201
גבול מתחם	מסחר ותעסוקה	101
קו מים 3" ומעלה	דרך מאושרת	1001
קו מים 3" ומעלה	שטח ציבורי פתוח	303

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,209.92	6.12
דרך מוצעת	526.56	1.46
פרטי פתוח	84.28	0.23
שטח לתכנון בעתיד	32,600.05	90.33
תעשייה	670.58	1.86
סה"כ	36,091.39	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,209.92	6.12
דרך מוצעת	991.44	2.75
מסחר ותעסוקה	28,424.43	78.76
שטח ציבורי פתוח	2,000.11	5.54
תחנת תדלוק	2,465.5	6.83
סה"כ	36,091.39	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
	<p>א. מסחר ותעסוקה לרבות חנויות מכל סוג, מסעדות ומזנונים, חדרי כושר, מחסני מכר, אולמות תצוגה, אולמי כנסים כולל קולנוע ותיאטרון, אולמות שמחה וגני אירועים. משרדים מכל סוג לרבות משרדים לתעשייה עתירת ידע. כן יותרו בנקים ושירותי אשנב, חנויות ותשתיות על ותת קרקעיות. בנוסף יותרו קליניקות, מכוני רפואיים ומרפאות רק במתחם כמסומן בתשריט התכנית.</p> <p>ב. מתקנים טכניים, לובי, מחסנים, מחסנים לוגיסטיים.</p>
4.1.2	הוראת
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>כחלק מההיתר תוגש תכנית פיתוח. תכנית זו תכיל פירוט המפלסים, קירות תמך, חומרי גמר של חנויות ותמרון, גינון והשקייה וגדרות לקירות תמך.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>החנייה תתוכנן ותבנה כחניית מטע (עץ על כל 4 חניות). תכנון החנייה בתכנית הפיתוח יכלול מפרט טכני של הנחיות לשימוש בסוגי עצי צל רחבי גוף, מרחקי נטיעה בין עצים ע"פ קוטר נוף מקסימלי ליצירת צל רציף ומרבי בשטח התכנון הפתוח, הנחיות לתנאי גידול מעודדי צמיחה לעצים, שימוש במשטחי חנייה בין בניינים כמשטחים חדירי מים ו/או במשטחים בגוונים בהירים להפחתת אי חום עירוני.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>חומרי גמר- המבנים יחופו בחומרים בעלי קיים ערוך טווח המותאמים לנוף והאקלים המדברי ולאופי המתחם. קרי אבן, פח מבודד, טיח צורני, סיליקת ואבני אש. יותר שימוש באחד מחומרי החיפוי או בשילוב כמה מהם. כל זאת בשילוב עם זכוכית באזורים השקופים. החזיתות השקופות תוצלנה בהתאמה לכיוון באופן אפקטיבי ע"י אלמנטים קלים או ע"י חלקי בניין בקומות מעל. שילוט- שילוט הכוונה ושילוט בתי עסק, לרבות פרטי השלט ועיצובו, יהיו חלק בלתי נפרד מההיתר.</p>
ד	<p>תשתיות</p> <p>כל החיבורים למערכת מים, ביוב, תקשורות, גז, חשמל וכו', יהיו חלק מהבקשה להיתר בניה עפ"י תכנית פיתוח ונספחים שיאשרו ע"י הועדה המקומית.</p>
4.2	תחנת תדלוק
4.2.1	שימושים
	<p>בשטח זה תותר הקמת תחנת דלק מדרגה ב' עפ"י הנחיות תמ"א 4/18 ותכלול שטחי עיקרי עבור חנות נוחות, בית קפה או קיוסק, מרחב מוגן, וכן שירותים הנדרשים ישירות לתפעול תחנת התדלוק לרבות חדר מתדלקים, מחסן ומשרד. השכח הכולל המותר לבניה של השימושים לא יעלה על 120 מ"ר.</p>
4.2.2	הוראות

4.2	תחנת תדלוק
א	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה כל מתחמי התדלוק יהיו תחת גגון למניעת חדירת מי גשם.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	תשמש לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, חניות, ביצוע עבודות תשתיות, תאורה, גינון ומתקני רחוב.
4.3.2	הוראות
א	דרכים רוחב וזכות דרך כמסומן בתשריט.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	תשמש לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, חניות, ביצוע עבודות תשתיות, תאורה, גינון ומתקני רחוב.
4.4.2	הוראות
א	דרכים רוחב וזכות דרך כמסומן בתשריט.
4.5	שטח ציבורי פתוח
4.5.1	שימושים
	טיילות להולכי רגל, מדרכות, טיילות לאפניים לרבות גשרים אשר שטחם יקבע בתכנית בינוי ופיתוח שתאושר בוועדה המקומית. כמו כן, תותר העברת והתקנת תשתיות עירוניות ואזוריות על ותת קרקעיות.
4.5.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת			
					שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
5	27	50	61	17200	5000	12200 (1)	28424	מסחר ותעסוקה
1	6	26	26	630	10	620 (2)	2465	תחנת תדלוק

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

הערה ברמת הטבלה:

1. קווי הבניין כמסומן בתשריט.
2. תותר חריגה מהגובה המקסימלי עבור אלמנט פירסום.
3. שטחי איחסון לסופרמרקט יחשבו במניין שטחי השירות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) מתוכם 8,200 מ"ר עבור מסחר ו- 4,000 מ"ר עבור תעסוקה..
- (2) מתוכם 500 מ"ר עבור גג התחנה..

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
<p>היתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית בקשה למתן היתר בניה הכוללת תכניות בינוי ופיתוח לכל שטח התכנית.</p> <p>1. תיאום ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך מחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>2. אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט.</p> <p>3. בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. היתר אכלוס/ הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.</p> <p>4. תחנת התדלוק תופעל בהתאם להנחיות העדכניות ביותר של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה יהיה קבלת חוות דעת היחידה הסביבתית נגב מזרחי לעניין מניעת רעש כולל הוצאת הנחיות למסמך אקוסטי ומתן חוות דעת למסמך שיוגש על ידי היזם, יכלול את ראמצעים למניעת רעש לרבות אולמות שמחר וגני אירועים וכן ממתקנים ושימושים נוספים כפי שייקבעו על ידי הועדה המקומית. היתרי בנייה יותנו בהתייעצות עם היחידה הסביבתית לעניין תחנת התדלוק, בדיקת המפרטים לחנייה ירוקה, לטיילת ושמירת שדרת העצים, פרוט אמצעים לאיסוף פסולת ומחזור ומוניעת זיהום אויר והנחיות סביבתיות לעבודות עפר.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת מקורות.</p> <p>7. תנאים למתן היתר בניה ראשון יהיה אישור תכנית תנועה ע"י רשויות תמרור ותנאי לאכלוס ראשון יהיה ביצוע הסדרי התנועה המאושרים.</p> <p>8. עמידות המבנים בפני סיכונים סייסמיים לרבות עמידותם בפני תנודות קרקע, תחושב לפי ת.י 413 על כן חלקיו ותיקונו שיהיו בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>9. תנאי להוצאת היתר בניה יהא ערכית בדיקה במסגרתה יובטח כי תחום המגרש אינו בטוח הסיכון מחומרים מסוכנים בסביבת התכנית, בהראם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>	
6.2	עיצוב אדריכלי
<p>א. החזית הצפונית של המתחם תתוכנן, ככל הניתן, כדופן בניה הפונה לחזית הרחוב ונגישה ומתפקדת כחזית עירונית.</p> <p>ב. פרטי העיצוב האדריכלי וריהוט הרחוב יתוכננו מתוך ראיית המתחם כהמשכיות למרכז העיר, כמו כן, האמור לעיל יבוא לידי ביטוי גם בנספחי הבינוי והתנועה של התכנית.</p>	
6.3	פיתוח סביבתי
<p>א. החניות יתוכננו בעומק המגרש ויהיו מוסתרות ככל הניתן, באופן שהפעילות המסחרית תתבצע קרוב לחזית הרחוב (החזית הצפונית).</p> <p>ב. ישמר מעבר פתוח ורציף לציבור ממערב למזרח על פי עקרונות תכנית המאר ירוחם מס' 122/02/26 באופן שיאפשר גישה, לרבות יציאה לטיולים, ממרכז העיר אל השטח הפתוח.</p>	

6.4 חניה	
החניה תהיה בתחום המגרשים עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.	

6.5 תשתיות										
<p>כללי: כל מערכות התשתיות יותאמו עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>א. חשמל: הוראות בינוי ופיתוח לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, מדודים בקו אנכי המשוך על הקרקע בן ציר קו החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>סוג קו חשמל</td> <td>מרחק מתיל קיצוני</td> <td>מרחק מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> <td>3 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</td> <td>5 מ'</td> <td>6 מ'</td> </tr> </table> <p>אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת ? קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל ! מחוז הדרום.</p> <p>ב. ניקוז- המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס העיר.</p> <p>ג. ביוב- כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב המקומית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>ד. מים - אספקת המים תהיה מרשת המיכ המקומית.</p>		סוג קו חשמל	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'
סוג קו חשמל	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'								

6.6 סידורים לאנשים עם מוגבלויות	
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הנגשת השימושים השונים בתחום המגרש ע"פ חלק ח'1 לתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970, פרק א' וב' וחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח - 1998 על תיקוניו לעניין נגישות לבנייני מגורים, בניין מגורים חדש ונגישות לשטחים מסחריים בעלי רצפטור ציבורי</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לא נקבעו שלבי ביצוע לתכנית זו.	

7.2 מימוש התכנית

לי"ר

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אליהו אביסרור שם ומספר תאגיד: אביסרור משה ובניו עבודות בנין ופתוח בע"מ 510778087	סוג: תאריך:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: רפי כהן שם ומספר תאגיד: כהן מחסני השוק בע"מ 512242090	סוג: תאריך:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: שאול יעמן שם ומספר תאגיד: כהן מחסני השוק בע"מ 512242090	סוג: תאריך:	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761 שם: בבעלות מדינה	סוג: תאריך:	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אליהו אביסרור שם ומספר תאגיד: אביסרור משה ובניו עבודות בנין ופתוח בע"מ 510778087	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שאול יעמן שם ומספר תאגיד: כהן מחסני השוק בע"מ 512242090	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: רמי מרש שם ומספר תאגיד: מרש אדריכלים בע"מ 512367566	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:



כהן מחסני השוק
ה.פ. 512242090

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שתכלול את כל השינויים המוצעים בה. רשויות התכנון המוסכמות חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא הוקצה השטח למטרת מסוימת. בהתאם להחלטת מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח המיועד לתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל המרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מבח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו הינה על מנת להסיר את כל מניקות מכת תכנונית.

ירוחם סנסד (כ.א.ג.) בע"מ

כהן מחסני השוק
ה.פ. 512242090

