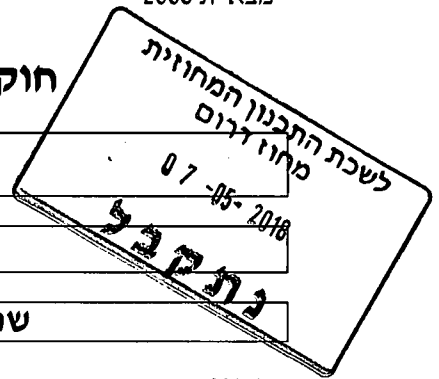


**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**



**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 146/03/27

שם תוכנית: שכונה מערבית - מצפה רמון

מחוז: הדרום  
 מרחב תכנון מקומי: מצפה רמון  
 סוג תוכנית: תכנית מתאר עם הוראות מפורטות

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה

## דברי הסבר לתוכנית

שכונת מגורים הכוללת 185 יח"ד צמודי קרקע בחלק המערבי של מצפה רמון.  
בסמוך לשכונת גוונים הקיימת במזרח.  
התכנית מייעדת מבני מגורים ברצף והמשך למרקם הקיים בתוך שטחים פתוחים, תוך הפרעה מינימלית  
לנוף ושימור הסביבה הטבעית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שכונה מערבית – מצפה רמון	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית		
	146/03/27		
		1.2 שטח התוכנית	
	651.617 דונם		
		1.3 מהדורות	
	• מילוי תנאים למתן תוקף		
	04 מספר מהדורה בשלב		
	24.04.2018 תאריך עדכון המהדורה		
		1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
	סוג התוכנית		
	• תכנית מתאר		
	* כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
	* ועדה מחוזית		
	• לפי סעיף בחוק		
	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		
		סוג איחוד וחלוקה	
	* ללא איחוד וחלוקה		
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
	* לא		

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מצפה רמון  
 קואורדינטה X 180000  
 קואורדינטה Y 503000

**1.5.2 תיאור מקום** מערב מצפה רמון מערבית לשכונת ספיר והגוונים וצפונית לשכונת הגמל.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית: מצפה רמון  
 התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יפורסם ברשומות  
 נפה באר שבע מצפה רמון  
 יישוב מערבית שכונה לי"ר רחוב לי"ר מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39033	מוסדר	חלק מהגוש	-----	1
39872	מוסדר	חלק מהגוש	-----	1
39873	מוסדר	חלק מהגוש	-----	1
39880	מוסדר	חלק מהגוש	1-6	7
39597	מוסדר	חלק מהגוש	40	31, 35, 36, 37, 38, 39
39600	מוסדר	חלק מהגוש		98
39879	מוסדר	חלק מגוש	40, 39, 38, 36, 18, 17	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23/01/2000	4845	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית תמ"מ 14/4 ממשיכות לחול.	שינוי	תמ"מ 14/4
23/01/00	4845		כפיפות	תמ"מ 14/4
15/07/99	4784		כפיפות	תמ"מ 1/14
27/12/2005	5474		כפיפות	תמ"מ 35
14/05/75	2111		שינוי	1/101/02/27
01/02/96	4378		שינוי	43/במ/27
9/12/97	4595		שינוי	135/03/27
20/5/93	4111		כפיפות	2/117/03/27
1/03/01	4967		כפיפות	4/117/03/27
30/01/97	4486		כפיפות	16/101/02/27
24/6/99	4773		כפיפות	1013/מק/27
31/12/2000	4947		כפיפות	138/02/27

## 1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	לי"ר	20	לי"ר	24.04.2018	שמעון רודה	ו. מחוזית	
תשריט התכנית	מחייב	1:1250	לי"ר	1	24.04.2018	שמעון רודה	ו. מחוזית	
נספח בינוי ופיתוח	מנחה <sup>1</sup>	1:1,250	לי"ר	2	תכנית 01.05.2018 חתכים 22.03.2018	חיים כהנוביץ	ו. מחוזית	
נספח תנועה וחניה	מנחה	1:1,250 1:2,500	לי"ר	1	24.04.2018	ת.ה.ן	ו. מחוזית	
נספח ניקוז	מנחה	1:1,250	לי"ר	1	28.03.2018	ח.ג.מ	ו. מחוזית	
דו"ח הידרולוגי	מנחה	לי"ר	16	1	28.03.2018	ח.ג.מ	ו. מחוזית	
חשמל	מנחה	1:1250	לי"ר	1	2.05.2018	עמירם לויטין	ו. מחוזית	
נספח מים וביוב	מנחה	1:1,250	לי"ר	1	30.04.2018	אדי מימון הנדסה בע"מ	ו. מחוזית	
סקר עצים	מנחה	לי"ר	18	לי"ר	15.10.2016	גיל רוזנברג	ו. מחוזית	
נספח סביבת/אקולוגי	מנחה	לי"ר	15	לי"ר	6.04.2015	ירוחם איש-גור	ו. 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.

<sup>1</sup> נספח הבינוי יהיה מנחה למעט מספר הקומות, מספר יח"ד וקוי הבנין שיהיו מחייבים.

## 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 (י)
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	משרד הבינוי והשיכון	לי"ר	קרית הממשלה באר שבע	08-6263607	050-6247073		irinan@moch.gov.il	לי"ר

## 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
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	משרד הבינוי והשיכון	לי"ר	קרית הממשלה באר שבע	08-6263607	050-6247073		irinan@moch.gov.il

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רשות מקרקעי ישראל	לי"ר	קרית הממשלה באר שבע	08-6264333	לי"ר	08-6264250	לי"ר

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	003814753	22019			נורדא 22 פי"ת	03-9311644		03-9316292	info@rodeh.com
מוודד	מוודד	06428918	365			סמדר 26 רייג	03-7528322		03-7528324	ddc_il@yahoo.com
מהנדס	מתכנן תנועה	5127767	612			צבעוני 13 להבים	08-6513636		08-6519656	tahan@tahan.co.il
אדריכל	אדריכל נוף	003788809	19156			דב פרידמן 8 רייג	03-6132165		03-7527684	ezra@kahanovi.co.il
מהנדס	מתכנן חשמל	01339035	037700			מיטב 6 ת"א	03-5612724		03-5612563	levitin@netvision.net.il
מהנדס	מתכנן מים וביוב	69552305	12550			יהשוע הצורף 34 באר שבע	08-6237136		08-6650818	maymon@maymon.com
מהנדס	מהנדס ניקוז	043267152	6533			גיבורי ישראל 7 נתניה	073-7903911		073-7903999	shirky@hgm-eng.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
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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים צמודי קרקע בשילוב מבני ציבור, שטחים פתוחים ודרכים במערב מצפה רמון תוך שמירה על ערכי טבע ועתיקות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- \* שינוי יעוד ממגורים למגורים א'.
- \* שינוי יעוד ממגורים ב' למגורים א' ולשטחים פתוחים.
- \* שינוי יעוד שביל הולכי רגל למגורים א' ולשטחים פתוחים.
- \* שינוי יעוד דרך למגורים א' ולשטחים פתוחים.
- \* שינוי יעוד ש.צ.פ לדרך ולמגורים א'.
- \* קביעת יעודי קרקע למגורים א', לשטחים פתוחים, לש.צ.פ, לשטח למתקנים הנדסיים למבנים ומוסדות ציבור – בשטח ללא תכניות מפורטות קודמות.
- \* קביעת שטחי בניה מירביים.
- \* קביעת יעודי קרקע ושימושים.
- \* קביעת הנחיות לבינוי ועיצוב.
- \* קביעת תנאים למתן התרי בניה.
- \* קביעת הוראות והנחיות סביבתיות.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	659.422
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	0		- 8830	8830	מ"ר	מגורים ב'
לא מפורט בתכנית					מס' יח"ד	
	40700		40700	-0-	מ"ר	מגורים א'
	185		185	-0-	מס' יח"ד	
	2,245			-0-	מ"ר	מבני ציבור
יחידות אירוח			370 = 2X185		יח' אירוח	תיירות/ מלונאות

**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. וסעיף 6 יגברו הוראות ונתונים בסעיפים 5, 6

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				יעוד
מבנה להריסה	שימור נופי	זיקת הנאה	עתיקות	
611	לי"ר	לי"ר	104-101 ; 114-110 ; 119 ; 145-155 ; 136-142 ; 165-166 ; 200-203 ; 257-259	מגורים א' 101-285
	605	605	605 ; 610	שטח ציבורי פתוח 605-611
	601	601 ; 603 ; 604	601 ; 603 ; 604	שטחים פתוחים 601-604
	לי"ר	לי"ר	708	דרך מוצעת 705-709
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	דרך מאושרת 701-704
	לי"ר	לי"ר	711	דרך משולבת 710-713
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מבנים ומוסדות ציבור 401-403
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	שביל 714-721
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מתקנים הנדסיים 301

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 טבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
4.4	28,951	דרך מוצעת	3.9	25,757	דרך מאושרת	
2.5	16,244	דרך מאושרת	8.9	57,040	שטח ציבורי פתוח	
2.7	18,157	דרך משולבת	15	99,018	מגורים א'	
14.7	96,249	מגורים א'	2.1	14,762	מגורים ב'	
0.4	2,649	מבנים ומוסדות ציבור	70	454,546	שטח ללא תכנית מפורטת (תמ"מ 14/4)*	
1.8	11,501	שטח ציבורי פתוח	0.1	502	ציר הולכי רגל	
73	474,390	שטחים פתוחים				
0.3	2,157	שביל				
0.2	1,327	מתקנים הנדסיים				
100	651,617		100	651,617	סה"כ	

\* יעוד שלא ע"פ מבא"ת

## 4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
<b>שימושים</b>	4.1.1
יח"ד אחת במגרש למגורים, יחידות אירוח כחלק ממבנה המגורים, חדרי סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים, בריכות שחיה.	4.1.1.2
<b>הוראות</b>	4.1.2
יח"ד צמודות קרקע בשתיים-שלוש קומות.	4.1.2.1
במגרשים מדורגים, תותר הבניה ע"פ המפלסים בנספח הבינוי – באישור מהנדס הועדה המקומית.	4.1.2.2
גגות הבנינים יהיו שטוחים, מעל למפלס הגג העליון תותר יציאה לגג בשטח שלא יעלה על 16 מ"ר. תותר בנית מצללות בתנאי שתהיינה חלק אינטגרלי של המבנה. תותר בנית חניות מקורות בקירוי מחומרים קלים בלבד המשתלב בפיתוח.	4.1.2.3
חומרי גמר וגוונים: טיח חוץ יהיה טיח פיגמנטי בגווני אדמה בשילוב אבן מקומית בשטח שלא יפחת מ- 20% משטח מעטפת הבנין.	4.1.2.4
מחסנים: במסגרת שטחי שירות וכחלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי, תחוייב בנית מחסן בשטח של עד 9.0 מ"ר במסגרת קוי הבנין ועם גישה מהחצר בלבד. בהסכמת שכן גובל תותר בנית מחסן בקו בנין צד 0-0.	4.1.2.5
חניה בנוייה תותר בקוי בנין 0-0 מ' לחזית ובקו בנין 0-0 מ' לצד. בקירוי שטוח או מצללות.	4.1.2.6
מערכות סולריות – הקולטים והדוודים יוצבו מאחורי מסתור.	4.1.2.7
מזגנים – המזגנים יוצבו מאחורי מסתור. ינתן פתרון להסתרת המזגנים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית	4.1.2.8
הגדרות וקירות תומכים לכיוון ה.ש.פ. ושטחים בעלי יעוד ציבורי, יבוצעו בחיפוי קשיח בגדר בנויה באישור הועדה המקומית.	4.1.2.9
מפלס הכניסה הקובעת יהיה כמצוין בנספח הבינוי והפיתוח המצורף לתכנית זו. תותר סטיה של עד 50 ס"מ מהגובה המצוין בתכנית.	4.1.2.10
יחידות אירוח: תותר הקמת שתי יחידות אירוח בצמוד או כחלק מבית המגורים שיכללו כניסות נפרדות ולא יראו בכך שימוש חורג ממגורים, הכל על פי התקנים הפיזיים של משרד התיירות. תכניות והיתרים להקמת יחידות אירוח באזורי המגורים יתואמו עם משרד התיירות וכס עם המשרד להגה"ס או היחידה הסביבתית, למניעת מטרדים הנובעים מהפעילות התיירותית לאזור המגורים. בריכות שחיה יבנו בכפוף להנחיות משרד הבריאות כדלהלן:	4.1.2.11
א. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה. ב. בחיבור מערכת המים את הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אויר. ג. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפתה. המים יסולקו דרך מרווח אויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב אל הבריכה.	4.1.2.12

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	4.2
<b>שימושים</b>	4.2.1
שטחים פתוחים ברמת פיתוח אינטנסיבית. מיועד להקמת גני משחקים, יצירת פינות ישיבה, מבני וקווי תשתית, עצים, צמחים ותצפיות.	
<b>הוראות</b>	4.2.2
הפיתוח ישמר את הנוף הקיים במידת האפשר.	4.2.2.1
לא תותר בניה למעט: סככות צל, מתקני גן ומשחק. יותרו עבודות פיתוח עפר, קירות תמך, גדרות, שבילים ותחנות טרנספורמציה. תותר העברת קוי תשתית.	4.2.2.2

4.2.2.3	יעשה שימוש בצמחיה עמידה בפני יובש לגינון חסכוני במים. ינטעו עצים בקוטר גזע של 3" לפחות. יאסר שימוש במינים פולשים בהתבסס על "רשימת צמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל" המתעדכנת מעת לעת באתר המשרד להגנת הסביבה.
4.2.2.4	יעשה שימוש במדרונות וואדיות לאגירת מי נגר וצמחיה בהתאם.
4.2.2.5	יעשה שימוש בחומרים מקומיים להשתלבות בנוף.

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: שטחים פתוחים</b>
4.3.1	<b>שימושים</b> איזור פתוח כלל עירוני לשימור הסביבה הטבעית, קוי תשתית, שבילי שירות לטיפול בקוי התשתית, שבילים להולכי רגל ושבילי אופניים.
4.3.2	<b>הוראות</b>
4.3.2.1	לא תותר כל בניה למעט: מצללות, עבודות פיתוח עפר ברמה מינימלית, קירות תמך. תותר העברת קוי תשתית ושבילי שירות בהתאם לנספח הבינוי והפיתוח המצורף לתכנית זו.
4.3.2.2	יעשה שימוש במדרונות וואדיות לאגירת מי נגר וצמחיה בהתאם.
4.3.2.3	יעשה שימוש בחומרים מקומיים להשתלבות בנוף.
4.3.2.4	בשטחים הפתוחים ההפרה של הנוף הטבעי תהיה מינימלית ורק במידת ההכרח.
4.3.2.5	במגרש מס' 603 תובטח זכות מעבר לציבור הולכי הרגל ו/או כלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
4.3.2.6	התווית שבילים תהא בתאום ובאישור רט"ג, תוך פגיעה מינימלית בנוף, בהתאמה לתכנית המתאר ושמירה על רציפות שבילי ההליכה.
4.3.2.7	תחנת השאיבה הקיימת בתא שטח 611 תהרס עם קבלת טופס מסירה/תעודת גמר לתחנה החדשה בתא שטח 301
4.3.2.8	פתרונות לעיצוב מדרונות חומר טפל תלולים קיימים יבחנו ע"י מתכנן הנוף בשלב התכנון המפורט לפני ביצוע ובתיאום היחידה הסביבתית
4.3.3	<b>הנחיות מיוחדות</b>
4.3.3.1	דרך ביוב ככל שתידרש בשטחים פתוחים הגובלים במגרשי מגורים, תיבנה בצמוד לקיר התמך של המגרש. לאורך הדופן החיצונית של דרך הביוב תתוכנן רצועת שיקום נופי ברוחב 15 מ' לעל הפחות. ברצועה זו יתוכנן שיקום נופי הכולל שביל נופי בטיפול אקסטנסיבי, נקודות תצפית לנוף וכן שיקום צמחי שיתואם עם רט"ג והמשרד להגנת הסביבה.

<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור</b>
4.4.1	<b>שימושים</b> מבני חינוך, בריאות תרבות ודת.
4.4.2	<b>הוראות</b>
4.4.2.1	גגות המבנים יהיו שטוחים.
4.4.2.2	חומרי התגמיר יהיו אבן טבעית או מלאכותית בשטח כל מעטפת הבנין.
4.4.2.3	מצללות – יותרו הקמת מצללות לקו בנין קדמי – 0 - ולקו בנין צדדי -0- בהסכמת השכן הגובל.
4.4.2.4	מערכות מיזוג - יוצבו מאחורי מסתורים.
4.4.2.5	תותר התקנת מערכות סולריות וממתקנים פוטו וולטאים.
4.4.2.6	הגדרות וקירות תומכים, יבוצעו בחיפוי קשיח בגדר בנויה באישור הועדה המקומית.

<b>4.5</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת/ דרך מוצעת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b> מעבר הולכי רגל במדרכות ותנועת כלי רכב במסעות. סלילת כבישים ומדרכות, נטיעת עצים, הצבת ריהוט רחוב, פרגולות וקולונדות להצללה, שילוט, עמודי תאורה וקווי תשתית.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b> תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט.

<b>4.6</b>	<b>שם ייעוד: דרך משולבת</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b> למעבר כלי רכב, להולכי רגל, חניות, גינון, ריהוט רחוב ומערכות תשתית. סלילת כבישים ומדרכות, נטיעת עצים, הצבת ריהוט גן שילוט, פרגולות וקולונדות להצללה עמודי תאורה וקווי תשתית.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b> לא תותר כל בניה. תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט

<b>4.7</b>	<b>שם ייעוד: שביל</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b> מיועד למעבר הולכי רגל ותשתיות. ריהוט רחוב, פרגולות תאורה וכד' בשילוב גינון.
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b> לא תותר כל בניה.

<b>4.8</b>	<b>שם ייעוד: מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b> מיועד למערכות הנדסיות, מכון או תחנת שאיבה לביוב. בהתאם לנספח ביוב המצורף לתכנית זו.
<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.8.2.1</b>	המתקן ישולב בסביבת הנוף הטבעי.
<b>4.8.2.2</b>	תחנת שאיבה לביוב תבנה בהתאם להנחיות משרד הבריאות וכפוף לאמור להלן: יותקנו אמצעים למניעת היווצרות והצטברות גזים. יותקנו אמצעים למניעת רעש ע"פ התקנות למניעת רעש בלתי סביר יותקן שילוט ברור עם פירוט שמות ומספרי טלפון של האחראים להפעלה ולאחזקת התחנה במקרה חירום. לוחות החשמל יותקנו בחלל נפרד ויבש ולא יהיו חשופים לאויר המכיל גזים קורוזביים תחנת השאיבה תכלול לפחות משאבה רזרבית אחת. התחנה תיבנה במרחק מינימלי של 50 מ' ממבנים וממגרשים המיועדים למגורים, מבני ציבור ומסחר. התחנה תיבנה בהתאם לתוכנית אב לביוב.
<b>4.8.2.3</b>	התאמה לתמ"א 4/ב/34 היתר הבנייה לתחנת השאיבה ומתקניה יינתן ע"פ הוראות תכנית תמ"א 4/ב/34 ובהתאם להוראות תוכנית זו. התוכנית תתייחס בין השאר להיבטי הבטיחות והבטחון של תחנת השאיבה, ותקבע אמצעים למיגונה וגידורה ככל שיידרש.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר קומות	קווי בנין (מטר)					
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסיט (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
מגורים א'	101-285	0.480	220	50	50	1	1	2	50%	10.0	1	לפי תשריט (5א)	אחורי
ש.צ.פ.	605-610	לי"ר	250 (ב1)	-----	-----	---	---	---	---	---	---	לפי תשריט (ב2)	אחורי
מבנים ומוסדות ציבור	401-403	לי"ר	85%	15%	-----	---	---	---	60%	---	---	לפי תשריט	אחורי
מתקנים הנדסיים	301-302	לי"ר	100	-----	-----	---	---	---	40%	---	---	לפי תשריט	אחורי

### הערות:

#### א. איזור מגורים א' -

1. תותר חלוקה שטחי בניה בין המפלסים בתנאי שתשמר התכסית. בבניינים מדורגים (ע"פ נספח הבינוי) בהם הכניסה הקובעת תהיה במפלס קומת המגורים העליונה, יותר מפלס עיקרי נוסף מתחת לכניסה הקובעת.
  2. יציאה לגג מחדר מדרגות לא תחשב כתוספת קומה או תוספת גובה.
  3. בבניינים מדורגים מספר הקומות מתחת לכניסה הקובעת ע"פ נספח הבינוי המצורף לתכנית זו.
  4. יותר שימוש של עד 50% משטח הבניה כיחידות אירוח.
  5. תותר בניית בריכות שחיה עד מרחק 1.0 מ' מגבול המגרש לצד ולאחור, לחזית 2.0 מ'.
- מצללות יותרו בקוי בנין – 0 לחזית ולצד. לאחור 50% מקו הבנין.
  - בהסכמת שכן גובל תותר בניית מחסן בקו בנין צד 0-.

#### ב. ש.צ.פ.

1. תותר בניית חדר שנאים אחד בשטח מירבי של 50 מ"ר בתוספת סככות צל בשטח עד 200 מ"ר.
2. מרחק חדר שנאים מגבול מגרש למגורים לא יפחת מ- 7.0 מ' בהתאם לתשריט.

24.04.2018

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 14 מתוך 20

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 תנאים למתן היתר בניה</b>	
<b>6.1.1</b>	תכניות בקשה להיתר בניה שיוצאו מכח תכנית זו, יכללו העמדת הבנין והחניה משולבת בתכנית פיתוח, גובה הבנין, מפלס הכניסה הקובעת, רשימת חומרי הבניה, חומרי הגמר וגווניהם, דרכי טיפול בפסולת בניה, פרטי גמר עיקריים של הבנין, פתרון למערכות סולריות, דוד מים, מזגנים, פריסת גדרות וקירות תומכים, גבהים, איתור מקום לאשפה, תליית כביסה, פילרים למים, חשמל ותקשורת, בלוני גז וכד'. הכל בהתאם לנספח הפיתוח המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו ובאישור היחידה הסביבתית לאיכות הסביבה.
<b>6.1.2</b>	תנאי למתן היתר בניה הינו אישור הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.
<b>6.1.3</b>	היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן על ידי נציגי משרדי הבריאות והגנת הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
<b>6.1.4</b>	היתר בניה לתחנת שאיבה לביוב יועבר לאישור משרד הבריאות.
<b>6.1.5</b>	תנאי למתן היתר בניה לכריתה והעתקה של עצים, כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק, יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות – בהתאם לפקודת היערות.
<b>6.1.6</b>	תנאי להיתר בניה ליחידות האירוח – בהתאם למפורט בסעיף 4.1.2.11
<b>6.1.7</b>	תנאי למתן היתר בנייה, יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בנייה ועפר כמפורט בסעיף 6.6.1
<b>6.1.8</b>	בכל היתר ייקבע כי תנאי לעבודות עפר ולבניית המבנים הוא אישור מהנדס הוועדה המקומית על בניית קירות התמך בגבולות שבמורד המגרש. לא יבוצעו עבודות עפר ועבודות לבניית המבנים לפני קבלת אישור מהנדס הוועדה המקומית כאמור.

**6.2 היטל השבחה**

<b>6.2.1</b>	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
--------------	---

**6.3 הנחיות בנושא מים ביוב וניקוז**

<b>6.3.1</b>	א. לקו הביוב אשר יהיה בשטחים הפתוחים יתוכנן שביל גישה לרכב תחזוקה. ב. תנאי להיתר הבניה לדרכים בתכנית, יהיה תכנית ניקוז מאושרת ע"י רשות הניקוז לרבות מתקני חציה לערוצים. ג. תנאי להיתר בניה במגרשים 128,129,130,131 יהיה השלמת הסדרת הערוצים בשבילים המיועדים לכך בתאי שטח 719,720,721 על פי הנספח ובתיאום ואישור רשות הניקוז. ד. ביצוע עבודות ניקוז בשטח התכנית לרבות מתקני יציאה לערוצים יהטי באישור רשות הניקוז.
<b>6.3.2</b>	תשתיות הביוב ייעשו בכפוף להוראות נספח המים והביוב המצורף לתכנית. מערכת הביוב תחובר למט"ש מצפה רמון בהתאם לתכנית האב למים וביוב.

**6.4 הנחיות בנושא שימור וניהול מי נגר עילי**

<b>6.4.1</b>	בשטחי המגרשים יותרו לפחות 15% שטחים ללא בניו מתוך השטח הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי השהייתם וחלחולם במידת האפשר לתת הקרקע בתחומי המגרש. שטחים אלה יהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר ( כגון : חצץ, חלוקים ועוד).
<b>6.4.2</b>	הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה.
<b>6.4.3</b>	השטחים האטומים יחוברו לשטחים החדירים במגרש, באמצעות מרזבים מתוכננים מן הגגות ושיפועים בחצר.
<b>6.4.4</b>	ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעת הידוק הקרקע וכד'.
<b>6.4.5</b>	יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.
<b>6.4.6</b>	קוטר מינימלי של מעבירי המים יהיה 80 ס"מ, אך לא מן הנמנע שגודל מעבירי המים יוגדל על פי צרכי הנוף והתיירות.
<b>6.4.6</b>	תכנון הלימנים יהיה בהתאם לדרישות אדריכל הנוף, אך יש לתכנן את השטח בין הלימנים כך

	ששיפוע ממוצע לא יעלה על 2%.
6.4.7	יש לשים לב שנקודת ה-00 של המבנה במגרש תהיה גבוהה מגובה הכביש 60 ס"מ לפחות, כך שלא יהיו הצפות במגרשים בתקופת הגשמים בחורף.
6.4.8	יש לבנות מתקן השקטה ביציאת הנגר אל המדרון על מנת למנוע הריסת הקרקע. אין לאפשר גחיתה של מים על מדרון טבעי. בשלה תכנון מפורט על המתכנן להראות בתכניות את הולכת המים עד קרקעית הערוץ וביצוע שובר אנרגיה במורד.
6.4.9	פתרון ניקוז הכבישים בשכונות יהיה בשיטה פיזורית, לטובת השטחים הפתוחים.
6.4.10	בשטחים פתוחים ובכיכרות יובטח כי מי הנגר מופנים לאזורים מגוננים.
6.4.12	מתקנים הנדסיים ימוגנו מפני שיטפונות בהסתברות סופה של 1%.
6.4.13	בשלב התכנון המפורט, יחושבו ספיקות התכן בכבישים במספר נקודות מפתח. מערכת הניקוז תתוכנן כך שסופה בודדת בתקופת חזרה של 1:100 שנה תזרום לכל היותר בכבישים, אך לא תציף את בתי המגורים והמסחר.

<b>6.5 הנחיות בנושא עתיקות</b>	
6.5.1	"שטח עתיקות" – השטח המסומן בתשריט בקו כחול מקוטע הוא "אתר עתיקות" כהגדרתו בחוק העתיקות התשל"ח – 1978. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה ו/או הרשאה ו/או תחילת ביצוע עבודות בתחום אתר עתיקות, הוא תיאום עם רשות העתיקות בהתאם ובכפוף לחוק העתיקות.

<b>6.6 הנחיות בנושא פסולת בניה</b>	
6.6.1	תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין, בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בנין. תנאי הבקשה להיתר יכלול בין היתר חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין. טרם תחילת עבודות העפר, תעשה סקירה של השטח וככל שתמצא פסולת, תפונה בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.

<b>6.7 חניה</b>	
6.7.1	החניה בשטח התכנית תהיה בתחומי המגרשים ותכלול פתרון גם ליחידות האירוח.
6.7.2	תקן החניה יהיה תקן החניה הארצי התקף לעת מתן היתרי הבניה.

<b>6.8 הנחיות בנושא חשמל ותקשורת</b>	
6.8.1	שנאי ימוקם במבנה נפרד בתחום הש.צ.פ בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
6.8.2	תכנון מבנה תחנת ההשנאה יהיה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה לתכנון חדרי שנאים.
6.8.3	תנאי למתן היתר להקמת תחנת/חדר השנאה יהיה קבלת אישור הקמה מהממונה במשרד להגנת הסביבה בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו (2006)
6.8.4	תנאי למתן אישור להפעלת תחנת/חדר השנאה יהיה בקבלת אישור הפעלה מהממונה במשרד להגנת הסביבה בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו (2006).
6.8.5	<u>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</u> 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 לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.



	מהתיל הקיצוני	מציר הקו	
	2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
	5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
	9.50 מ'	13.00 מ' 20.00 מ'	ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
		35.00 מ'	ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו
6.8.6	קווי וחיבורי החשמל בשטח התכנית יהיו תת קרקעים.		
6.8.7	כל קוי התקשורת, הטלפון והשידורים לסוגיהם, הטל"כ והבקרה, יהיו בהתקנה תת קרקעית. ארונות הסעף יהיו משולבים במבנים ו/או גדרות.		
6.8.8	חיבורי חשמל לתאורה וכבלי תאורה ברחובות, בשטחים ציבוריים, בשבילים, ובמעברים להולכי רגל, יהיו תת קרקעיים.		

6.9 הוראות נגישות	
6.9.1	הסדרי הנגישות יהיו מותאמים לחוק התכנון והבניה ותקנותיו, ובהתאמה לתקנים המחויבים על פיהם.
6.9.2	נגישות הסביבה הבנויה ברשות הרבים: 1. דרכים נגישות להולכי רגל: תתאפשר נגישות לאנשים עם מוגבלות פיזית לדרכים, מעברים מתקנים שנועדו לשימוש הציבור הרחב ע"י "דרך נגישה" אחת לפחות כהגדרתם בתקנים המאושרים. 2. שטחים ציבוריים פתוחים: שטחים ציבוריים פתוחים יפותחו ויבנו באופן שתתאפשר נגישות באמצעות "דרך נגישה" אל השימושים העיקריים במידת הצורך גם חניה נגישה. 3. מעלית נגישה: באם נדרשת מעלית, היא תתאים לשימוש אדם המתנייע בכסא גלגלים, מעלית - 6 אנשים. 4. נגישות מבני ציבור: ע"פ חוק התכנון והבניה ותקנותיו ובהתאמה לתקנים המחייבים על פיהם.

6.10 הוראות והנחיות סביבתיות	
6.10.1	א. פיתוח הממשק של הבינוי עם השטחים הפתוחים, סוגי הצמחיה וכד'. ב. הנחיות למגרשים הגובלים בשטחים פתוחים, תוך התייחסות להשתלבות הבנין בסביבתו, לחומרי גמר קירות תומכים וגדרות - בהתאם להנחיות המרחביות ובתיאום עם היחידה הסביבתית.
6.10.2	תנאי למתן היתר עבודות פיתוח הינו א. עריכת סקר גיאופיזים והעתקם טרם הפיתוח. ב. חישוף שכבת הקרקע העליונה בשטחים המיועדים לפיתוח בעומק 30 ס"מ וניצולה לצורך שיקום שטחים מופרים. ג. הצמחייה תתוכנן בהתאמה למשטר המים המתוכנן בהתייעצות עם אגרונום.
6.10.3	תנאי לקבלת תעודת מסירה לעבודות פיתוח יהיה פינוי פסולת בניין וביצוע שיקום ע"פ תכנית שיקום בכל השטחים הגובלים.
6.10.4	מבני ציבור חדשים יתוכננו בהתאם לדרישות הרשות המקומית ביחס לבניה ירוקה התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.
6.10.5	לאורך הרחובות, צירי ההליכה יעשה שימוש בצמחייה ואמצעי הצללה כדוגמת קולונדות ופרגולות.

6.10.6	תנאי לתחילת עבודות הפיתוח יהיה אישור הועדה המקומית כי ננקטו כל הצעדים למניעת מפגעי אבק ורעש, פיזור אבק ממשאיות וכד'.
6.10.7	מניעת מפגעים בשלב הבניה: א. במסגרת עבודות הפיתוח ינקטו כל הצעדים ע"י היזם והקבלן המבצע למניעת מפגעי אבק, רעש ופגיעה בסביבה, כמו גידור שטחי התארגנות, מניעת פיזור אבק ממשאיות ועוד. ב. היתרי בניה במגרשים הגובלים באזורים הפתוחים יכללו פתרון למניעת שפיכת עפר לשטחים הפתוחים ( דוגמת טיילת/גדר אבן), לאישור מהנדס/ת המועצה המקומית. ג. תנאי לעבודות עפר במגרשים הסמוכים לשטחים הפתוחים, יהא השלמת ביצוע פתרון למניעת שפיכת עפר לשטחים הפתוחים. ד. תנאי להתחלת עבודות בנייה או עבודות עפר במגרש הגובל בשטח פתוח, שצ"פ או מבנה ציבורי, יהיה ביצוע של הקיר התומך בחלק התחתון של המגרש למניעת דרדרת ושפכי עפר לכיוון המדרון וחכיוון שטחים פתוחים למניעת פגיעה בנוף.
6.10.8	עבודות התשתית בשטחים הפתוחים יעשו תוך צמצום הפגיעה בשטחים הפתוחים ושיקומם בהתאם להנחיות ואישור הועדה המקומית.
6.10.9	בתחום התכנית עובר ערוץ רחב יחסית בחלק המערבי ומספר ערוצי משנה בחלק המזרחי. משום חשיבותם האקולוגית קיימת עדיפות להשאיר את הנחלים במצבם הטבעי. במידה ומחוייבת העברת תשתיות בתחום שטחים, יש להכין תכנית עבודה ושיקום על פי העקרונות הבאים: • חישוב ושימור שכבת הקרקע העליונה וכיסוי תוואי התשתית עם סיום העבודות. • ממשק מינים פולשים עם סיום העבודות. • חפירת רצועה צרה ככל האפשר תוך המנעות משימוש בכלים הנדסיים כבדים (חשוב בעיקר בערוצים צרים) • המנעות מהסדרת דרכי שירות ותחזוקה חדשות. • היצמדות לשטחים מופרים, שבילים ודרכים הקיימים בשטח. • כל עבודה שתבצע בתחום הנחל תעשה באישור רשות הניקוז וקק"ל וצלווה ע"י אדריכל נוף ותבוצע תוך שמירה על ערוצי הנחלים בשלב ההקמה ולאחריו.
6.10.10	זיהום אור: 1. ככל שלא נדרשת תאורה משיקולי בטיחות או ביטחון, אין להאיר את שולי שטח התכנון הגובלים בשטחים פתוחים. התאורה תופנה לעבר מתחמי המגורים בלבד. 2. בעת קביעת תנאים בהיתר והפעלת המתחם יש לפעול בתיאום עם רשות הטבע והגנים או ע"פ חו"ד אקולוגית.
6.10.11	צמצום השפעות שוליים: לצורך מניעת פגיעה וצמצום השפעת הבינוי יש לנקוט את הפעולות הבאות: • גידור גבולות הפיתוח הפונים את שטחים טבעיים. • מניעת גלישת חומרי חפירה אל תחומי הנחלים והמדרונות. • קביעת מיקום שטחי התארגנות ודרכי גישה על בסיס שטחים המיועדים לפיתוח בלבד. • הערכת תשתיות בתחום שטחים מופרים ומבונים בלבד ושיקום השטח באופן שישתלב עם סביבתו לאחר גמר העבודות. בכל מקרה יש להמנע מהעברת תשתיות בדגש על אזורי מצוקים וסלעים.

6.11	<b>בטיחות טיסה</b>
6.11.1	על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין שדה מצפה רמון לרבות הגבלות בניה לגובה והגבלות שימושי קרקע ובגין מזעור סכנת ציפורים לתעופה.
6.11.2	הגובה המירבי המותר לבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לשדה התעופה מצפה רמון.
6.11.3	תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 50 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות תעופה אזרחית.

6.12	<b>חלוקה ורישום</b>
	חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

<b>6.13 הפקעות לצרכי ציבור</b>	
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.	

<b>6.14 הנחיות לנושא עצים בוגרים</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• בשטח התכנית קיימות שתי שורות עצי אורן.</li> <li>• יש לבנות מפרט הגנה על העצים הסמוכים לדרך האמורה להסלל.</li> <li>• על תחילת העבודה יש להודיע ליערן הגושי מר יהודה אנקרי 050-7774118 – פקיד היערות</li> <li>• אין לשפוך פסולת עפר, או מערומי עפר בשטחי החורשות.</li> </ul>	

<b>6.15 הנחיות משרד הבטחון</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• התכנית אינה דורשת סימון יום לילה.</li> <li>• גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי הבניה. לרבות מנופים ועגורנים.</li> <li>• במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית – יש להגיש בקשה הנפרדת. עגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.</li> <li>• שבועיים לפני הקמת התכנית תישלח הודעת הקמה. דרכי ההתקשרות למשלוח הודעות : בפקס 03-6065954 במייל: <a href="mailto:air21@idf.gov.il">air21@idf.gov.il</a> - יש לוודא קבלת ההודעה בטלפון 03-6063866</li> </ul>	

<b>7. ביצוע התוכנית</b>	
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
לא רלבנטי	

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה כחוק	

**8. חתימות**

<p>תאריך: מספר תאגיד: ל"ר 3-05/18</p>	<p>חתימה: ענת אהרון מרכזת תכנון אורבני משרד הבינוי והשיכון סגני - אהרון</p>	<p>שם: משרד הבינוי והשיכון משרד הבינוי מחוז דרום</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: מספר תאגיד: ל"ר</p>	<p>חתימה: שמעון רודה אהרון רודה</p>	<p>שם: שמעון רודה תאגיד:</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: מספר תאגיד: ל"ר 3-05/18</p>	<p>חתימה: ל"ר ענת אהרון מרכזת תכנון אורבני משרד הבינוי והשיכון סגני - אהרון</p>	<p>שם: ל"ר משרד הבינוי והשיכון משרד הבינוי מחוז דרום</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך: מספר תאגיד: ל"ר 3/5/11</p>	<p>חתימה: רשות מקרקעי ישראל</p>	<p>שם: רשות מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>