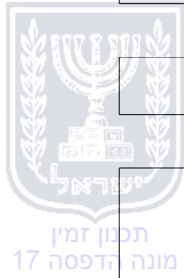


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 652-0509505

**מבנים ומוסדות ציבור לחירום ולהצלה בכניסה לשגב שלום**



**דרום**

**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי בני שמעון, נגב מזרחי**

**תכנית מפורטת**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תכנית מתאר שגב שלום אשר נמצאת בהכנה והומלצה להפקדה, מכילה ממזרח לכביש הכניסה הראשי מתחם המיועד לאזור עירוני מעורב. במסגרת הייעודים המותרים באזור זה, ניתן לתכנן גם מבנים לחירום והצלה. לאור הצרכים המיידים הקיימים ביישוב וביוזמת הרשות להתיישבות הבדואים בנגב ומשרד לביטחון פנים, תכנית זו מאפשרת הקמת מתחם לשירותי חירום והצלה שמכיל מגרש לתחנת משטרה, מגרש לכבאות והצלה ומגרש למד"א. גודלי המגרשים וזכויות הבנייה מבוססים על תדריך להקצאת שטחים לצורכי ציבור של מנהל התכנון.

נבחנו מס' מיקומים והאתר שנבחר היינו בצמוד לכיכר אשר תתוכנן מצפון לנחל נוקדים ומהווה צומת דרכים חשובה ומרכז כובד ונגיש באופן אופטימלי ליישוב והן לאזורי התעסוקה והתעשייה בצמודים. לאור הקרבה לכביש הכניסה הראשי לשגב שלום ולפי הנחיות תכנית המתאר, הגישה המנהלתית למגרשים תהיה ע"י כביש שיתוכנן במקביל לכביש הכניסה ממזרח אשר יכול להמשיך ולהנגיש מגרשים נוספים מצפון. תוך מתן אפשרות ליציאה מהירה במצב של אירוע מהמגרשים לכביש הכניסה לשגב שלום



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מבנים ומוסדות ציבור לחירום ולהצלה בכניסה לשגב שלום

שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

652-0509505

מספר התכנית

30.484 דונם

שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק  
ל"ר

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 בני שמעון, נגב מזרחי

184938 קואורדינאטה X

568855 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כניסה לשגב שלום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני שמעון - חלק מתחום הרשות:

שגב שלום - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה כניסה לשגב שלום

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39755	מוסדר	חלק		6-7, 9
39772	מוסדר	חלק		38
39804	מוסדר	חלק		2-3

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

בני שמעון



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/10/1989	236	3708	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / 02 / 220. הוראות תכנית 7 / 02 / 220 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	220 / 02 / 7
17/07/2003	3505	5207	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 220 / 13 ממשיכות לחול.	שינוי	13 / 220 / 02 / 7
25/12/2014	2134	6951	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 305 / 56 ממשיכות לחול.	שינוי	56 / 305 / 02 / 7



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רם מרש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רם מרש		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מים וביוב	18/06/2017	תומא יעקוב	09/03/2017	2		מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא		16/07/2017	רם מרש	16/07/2017	1		רקע	טבלת שטחים
לא		09/08/2017	תומא יעקוב	07/03/2017	1	1: 1000	מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא		16/07/2017	רם מרש	16/07/2017	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא		03/08/2017	רון וקנין	13/07/2017	1	1: 500	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא		16/07/2017	רם מרש	16/07/2017	1	1: 1000	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מ.א בני שמעון	.	(1)		08-9911724	08-9915837	
	רשות מקומית	רשות מקומית		שגב שלום	שגב שלום	(2)		08-6287733	08-6230726	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: צומת בית קמה. ד.נ נגב 85300.

(2) כתובת: שכונה ג 9132 שגב שלום.

**1.8.2 יזם****1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		08-6264227	08-6264880	

(1) כתובת: תקווה 4.

**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	מרש אדריכלים בע"מ	באר שבע	(1)		08-6272427	08-6299126	marash@marash.co.il

תכנון זמין  
מונה הדפסה 17תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מהנדסים בע"מ	באר שבע	(2)		08-6288027	08-6285860	
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	רונו וקנין	112491	פנתר פתרונות תחבורתיים	רמת השרון	המלכים	95	03-5490526	03-5478181	office@pante r-eng.co.il
יועץ מים וביוב	יועץ תשתיות	תומא יעקוב	17170	הנגב-תכנון מערכות בע"מ	באר שבע	יעקב אבינו	6	08-6498565	08-6498530	tomay@netvi sion.net.il
יועץ חשמל	יועץ תשתיות	מוטי פוגל	017981	אפ.אמ הנדסה בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6284940	08-6209475	fogel- m@zahav.net .il

(1) כתובת: שד' אליהו נאוי 23, ת.ד. 17509 ב"ש 8489997.

(2) כתובת: יהודה הנחתום 4.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

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 למתחמי חירום והצלה, משטרה, מד"א ומכבי אש בכניסה לשגב שלום.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת יעוד קרקע ל"מבנים ומוסדות ציבור לחירום ולהצלה".
- ב. קביעת ייעוד קרקע לדרכים.
- ג. הגדרת תכליות ושימושים המותרים בכל ייעוד קרקע.
- ד. קביעת זכויות בניה.
- ה. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
- ו. קביעת קווי בניין.
- ז. קביעת תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1001
דרך מוצעת	1103 - 1101
מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	102 - 100
מתקנים הנדסיים	280



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	1001
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	1103 - 1101
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	102, 100
ציר נחל	דרך מאושרת	1001
תחום השפעה	דרך מאושרת	1001
תחום השפעה	דרך מוצעת	1103, 1101

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
24.43	7,447.86	דרך קיימת
68.16	20,778.88	קרקע חקלאית פתוחה
7.40	2,256.91	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>30,483.65</b>	<b>סה"כ</b>

#### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
28.86	8,798.4	דרך מאושרת
32.06	9,771.85	דרך מוצעת
38.85	11,843.41	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה
0.23	70	מתקנים הנדסיים
<b>100</b>	<b>30,483.65</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**4. יעודי קרקע ושימושים**

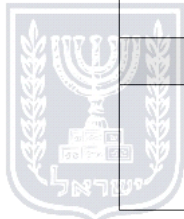
4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>תותר הקמת מבנים לחירום והצלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תחנת כיבוי אש והצלה</li> <li>2. תחנת משטרה</li> <li>3. תחנת מגן דוד אדום.</li> <li>4. שימושים נלווים אשר משרתים ו/או תומכים בתכליות הנ"ל, כגון: משרדים, חדרי הדרכה, מחסני ציוד, חדרי מנוחה, חדר שירות רפואי, חדרי התרמת דם, וכדומה.</li> </ol> <p>כמו כן, יותר מבני צל ו/או מצללות ו/או סככות לחניית רכבים, חצרות לחניית ניידות ורכבי שירות, חניות ומבנים טכניים, מעבר תשתיות על ותת קרקעיות.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. יש להפנות את חזיתות הראשיים של המבנים לכביש כניסה לשגב שלום (דרך מס' 1) כך שתיווצר חזית "מלווה רחוב". המבנים יתוכננו כך שתתאפשר כניסת הולכי רגל גם מדרך מס' 1.</li> <li>2. גגות המבנים יהיו שטוחים ויכללו מתקנים טכניים לפי הצורך באופן שיוסרתו ע"י מעקה הגג.</li> <li>3. יותרו הקמת יותר ממבנה אחד במגרש בתנאי שהמרחק ביניהם לא יפחת מ- 6 מ'.</li> <li>4. תוגש תכנית בינוי לאישור הוועדה המקומית ויכלול מפרט טכני לפיתוח הקרקע, פתרונות לנושא נגישות, הנגשה למוגבלים, ניקוז, תשתיות מים וביוב וכל תשתית ציבורית אחרת שיידרש ע"י הוועדה המקומית.</li> <li>5. מערכות טכניות, לרבות מתקני גג, מזגנים, דודים וכדומה יוסרתו לשביעות רצון מהנדס העיר.</li> <li>6. לא יותר חיפוי קרמיקה</li> <li>7. מצללות וסככות עבור החניה תהינה מחומרים עמידים.</li> </ol>
ב	<p><b>חניה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. החניה במגרשים תתוכנן בתחום המגרש עפ"י תקן החניה ארצי התקף בעת מתן היתר בניה.</li> <li>2. יותר חנית אורחים על דרך מס' 2 בחתך הדרך.</li> </ol>
ג	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. פתרון ניקוז הגג יעשה בתחום מגרש</li> <li>2. כל קווי התשתית שבתחום המגרש לרבות חשמל, תקשורת, צינורות ביוב, מים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.</li> </ol>
ד	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>יובטחו 15% שטחי אדמה מחלחלת.</p>



<b>4.2</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש לתחנת טרנספורמציה עפ"י הכללים והנחיות הנהוגים ע"י ספק החשמל.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> חדרי טרנספורמציה יבוצעו על פי הנחיות חברת החשמל ובאישור המשרד להגנת הסביבה.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, חניות, ביצוע עבודות תשתית, תאורה, גינון ומתקני רחוב.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, חניות, ביצוע עבודות תשתית, תאורה, גינון ומתקני רחוב.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד					
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת								
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	12 (1)	30	70	שרות
(2)					3	12	30	70	3645	315	3330	5204.79	100	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה
(2)					3	12	30	70	2580	220	2360	3685.28	101	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה
(2)					3	12	30	70	2067	177	1890	2953.34	102	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה
(2)					2	8	100	100	70		70	70	280	מתקנים הנדסיים

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:

קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תותר חריגה בגובה לאנטנות ומתקנים נקודתיים נלווים באישור נציג משרד הביטחון של הועדה המחוזית..

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>											
<p>היתרי בניה יוצאו לפי תכנית זו ולפי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר על ידי הועדה המקומית ולפי התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח שתכלול בין היתר, גבהי קרקע מתוכננים וקיימים, מיקום החניות, כניסות למגרש, גדרות וחזיתות, מתקנים לאיסוף אשפה, חיבורי המים והביוב, מפלסי שבילים ותאורה.</li> <li>2. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</li> <li>3. בקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. אישור טופס 4 מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה</li> <li>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשות התמרור.</li> <li>5. הגשת תכנית ניקוז ואישורה ע"י רשות הניקוז.</li> </ol>												
<b>6.2</b>	<b>הפקעות ו/או רישום</b>											
<ol style="list-style-type: none"> <li>א. הקרקע המיועדת לצרכי ציבור בתכנית זו תופקע בהתאם לסעיף 188 לחוק ותירשם על שם הרשות המקומית.</li> <li>ב. קרקע מדינה המיועדת לצרכי ציבור תוחכר לרשות המקומית על ידי רשות מקרקעי ישראל.</li> </ol> <p>אם הקרקע לא תוחכר לרשות המקומית והרשות המקומית תבקש להפקיע אותה תימסר לרשות מקרקעי ישראל הודעה על דבר ההפקעה המתוכננת לפחות 90 יום לפני מועד תחילת הליכי ההפקעה.</p> <p>ג. סעיף א' לא יחול על תאי שטח מס' 102 - 100.</p>												
<b>6.3</b>	<b>חלוקה ו/או רישום</b>											
<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965</p>												
<b>6.4</b>	<b>תשתיות</b>											
<p>א. כללי:</p> <p>כל מערכות התשתית, יבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס המועצה ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>ב. אשפה: הסדרי פינוי האשפה יהיו עפ"י הנחיות מהנדס המועצה.</p> <p>ג. חשמל: לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין חלק הבולט ביותר של המבנה:</p> <table border="1" data-bbox="395 1863 1257 2042"> <tr> <td>סוג קו החשמל</td> <td>מרחק מתיל חיצוני</td> <td>מרחק מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>קו מתח חשמל נמוך</td> <td>3 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו מתח גבוה 22 ק"ו</td> <td>5 מ'</td> <td>6 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> <td></td> <td>20 מ'</td> </tr> </table> <p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ - 2 מ' כבלים אלה. אין לחפור</p>	סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו	קו מתח חשמל נמוך	3 מ'	3.5 מ'	קו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'	קו מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו										
קו מתח חשמל נמוך	3 מ'	3.5 מ'										
קו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'										
קו מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'										

6.4	תשתיות
	<p>מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלה לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל מחוז הדרום.</p> <p>אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דלקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת חשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.</p> <p>מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים צבורים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ ? מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.</p> <p>ד. מים - המבנים בתחום התוכנית יחוברו למערכת המים העירונית.</p> <p>ה. ביוב- מערכת הביוב בתחום התוכנית תחובר למערכת הביוב העירונית המנותבת למט"ש באר שבע .</p> <p>ו. תקשורת- מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
6.5	ניקוז
	<p>1. 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.</p> <p>יותר 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').</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים ספוגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>2. על מנת לאפשר זרימה מקסמלית, יש למנוע סתימת מעבירי המים שבחלק העליון והתחתון של הערוץ שגובל בתכנית</p>
6.6	עתיקות
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חפירה, בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען מגיש הבקשה להיתר בניה על פי תנאי רשות העתיקות. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין</p>



תכנון זמין  
הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**סידורים לאנשים עם מוגבלויות**

**6.7**

תנאי למתן היתר בניה תהיה הנגשת השימושים השונים בתחום המגרש ע"פ חלק ח'1 לתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל 1970, פרק א' ובי' וחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח 1998 על תיקונו לעניין נגישות לבנייני מגורים, בניין מגורים חדש ונגישות לשטחים מסחריים בעלי רצפטור ציבורי

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לי"ר	

**7.2 מימוש התכנית**

לי"ר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17