

הוראות התכנית

תכנית מס' 609-0577890

מרחב ציבורי-חינוך טכנולוגי, נ.ע.מ.

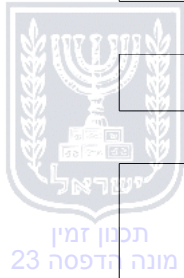
מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי נתיבות

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

נ.ע.מ - פארק תעשיות בע"מ הינו פרויקט לאומי, פיילוט מדינתי המוקם עפ"י החלטת ממשלה. לפארק התעשייה המתפתח שותפות מספר רשויות מקומיות המתוות את דרכו של הפארק לעבר העשורים הבאים. על מנת לתת לפארק צביון של עיר תעשייה מתקדמת ומתוחכמת, הפארק הוגדר כ"פארק ירוק". כמן כן יבנה בפארק מרחב ציבורי(אחד מתוך מס' מרחבים באזור), שיכלול מבנה מנהלת ובתוכו מוקד שירות ואבטחה מתקדם, מרכז מבקרים, בית ספר תעשייתי ומעונות יום. תכנית זו מבקשת להסדיר את המתחם הנ"ל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מרחב ציבורי-חינוך טכנולוגי, נ.ע.מ

609-0577890

מספר התכנית

91.566 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"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

נתיבות

קואורדינאטה X

163796

קואורדינאטה Y

591243

פארק נעם

1.5.2 תיאור מקום**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 גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100482	מוסדר	חלק	21, 23	18-19
100483	מוסדר	חלק	9-11, 14-17, 24-25	3, 5-6, 8, 12-13, 18-19, 26

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
12 / 328 / 02 / 7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 328 / 12 ממשיכות לחול.	5531	3332	23/05/2006



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ישראל מסילטי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		ישראל מסילטי		תשריט מצב מוצע	לא
טבלת שטחים	מחייב		1	24/11/2019	ישראל מסילטי	14: 37 24/11/2019	נספח תאי שטח	כן
מצב מאושר	רקע	1: 1250		21/11/2019	ישראל מסילטי	16: 40 21/11/2019	תשריט מצב מאושר	לא

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית נתיבות	נתיבות	(1)		08-9938711	08-9932964	hagit.netivo t@gmail.co m

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: יהדות צרפת 4.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית מכילה מקרקעין בבעלות מדינה

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	ישראל מסילטי	104401	מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים ב	גבעת ברנר	(1)		08-9493000	08-9492200	taba@mesilat i.co.il
	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מהנדסים בע"מ	באר שבע	(2)		08-6288031	08-6285860	elka- ltd@inter.net. il

(1) כתובת: ת.ד. 211 קרית עקרון.

(2) כתובת: יהודה הנחתום 4, מיקוד 84133.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

הקמת מתחם ציבורי חינוכי וטכנולוגי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מ-"אזור תעשייה ומלאכה" ו"אזור מסחרי" ל-"מבנים ומוסדות ציבור", ומ-"אזור מסחרי" ו-"שטח לבנייני ציבור" ל-"תעשייה".
2. קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע.
3. קביעת זכויות והוראות בינוי.
4. קביעת הוראות והנחיות לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים, לרבות הוראות בדבר הטיפול במי נגר.
5. קביעת הוראות בנושאים סביבתיים.
6. קביעת תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
תעשייה	1001 - 1011
מבנים ומוסדות ציבור	402, 401
דרך מאושרת	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מסחרי	9,976	10.88
אזור תעשייה ומלאכה	49,747	54.27
דרך קיימת	25,853.5	28.21
שטח לבנייני ציבור	6,086	6.64
סה"כ	91,662.5	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	25,853.52	28.23
מבנים ומוסדות ציבור	21,977.05	24
תעשייה	43,735.06	47.76
סה"כ	91,565.63	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	1. מפעלים עתירי ידע(היי-טק) או תעסוקה שאיננה יוצרת מפגעים כלשהם כלפי השטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור. 2. מבנים לאחסנה לוגיסטית ותפעול, מתקני שרות כגון משרדים, חנויות מפעל וכל שימוש דומה אחר שמטרתו לשרת את יעוד התעשיה(כגון אחסנה, מצללות, מתקני אחזקה ותשתיות נלוות). 3. יאסר שימוש בחומרים מסוכנים בכמות אשר יוצרת סיכון למגרשים המיועדים למבני ציבור ומסחר. השימוש בחומרים מסוכנים, כהגדתם בחוק חומרים מסוכנים, מותנה באישור מוקדם מהמשרד להגנת הסביבה. 4. לא יותר שימוש עם פוטנציאל ליצירת מטרדי ריח, רעש ואבק או כל שימוש אחר המהווה לדעת המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית סיכון או מפגע לשימושי הקרקע הסמוכים. 5. לא תותר הקמת המפעלים הבאים: משחטות, תחנות כוח, תעשיה כימית, פטרוכימית והאחסנה הכרוכה בהן, תעשיית דשנים והאחסנה הכרוכה בה, יצור ואריזות חומרי הדברה, מפעלי אסבסט, מכון פסדים, תשלובות כימיות ונפט, בורסקאות ועיבוד עור, בריכות חמצון, בריכות דגים, ייצור ואחסון נפצים, מפעלים לגריסת וטחינת אבן.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. במסגרת היתר הבניה תוגש תכנית בינוי בקנה מידה 1:250 אשר תראה את המבנים המתוכננים בכל מגרש, את שטחי החניה והגינון, גדרות, שילוט, מסתורים למכלי גז, קומפרסורים, משאבות וכו'. בתאום מול מהנדס הועדה או מי מטעמו. 2. בחזית כל מגרש ובקטעים הגובלים בדרך ינטעו עצי צל בוגרים. 3. המבנים בתחום התכנית יחולצו למערכת הביוב המרכזית, תיאסר הזרמת תמלחות למערכת הביוב, התמלחות יפוננו לאתרים מאושרים על פי כל דין. 4. מפעלי התעשיה ידרשו בהגשת פתרון לניקוז וטיפול במי גר עילי שישטפו בתחומם, תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכדומה אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ו/או מי התהום. פתרונות אלו יאושרו על ידי היחידה הסביבתית. 5. חומרי הגמר למבנה יהיו קשיחים ועמידים כגון: אבן, זכוכית, קירות מסך ואלומיניום והכל בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	1. משרדי ממשלה, מנהלת האזור, שירותים ציבוריים כגון דואר, בנק ותקשורת, בטוח לאומי וכדומה. 2. מתקני הכשרה מקצועית, שלוחה של בית ספר תעשייתי, שירותי כיבוי אש, מד"א וכדומה. 3. מעונות יום, גני ילדים, מרכז מבקרים, בית כנסת. 4. שימושי מסחר נלווים לפעילות הציבורית הכוללים קפיטריה ו/או מתן שירותי הסעדה במוסד חינוכי, חנות לכלי כתיבה ומוצרים משרדיים וכד'.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח

4.2

מבנים ומוסדות ציבור

1. בחזית כל מגרש ובקטעים הגובלים בדרך ינטעו עצי צל בוגרים במרווח של 8-10 מ' בין עץ לעץ.
2. המבנים בתחום התכנית יחוברו למערכת הביוב המרכזית.
3. חומרי הגמר למבנה יהיו מחומרים קשיחים ועמידים כגון: אבן, זכוכית, קירות מסך ואלומיניום והכל בהתאם לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
4. מעונות יום וגני ילדים יהיו בהיקפים הנדרשים על מנת לתת מענה לצרכים של עובדי אזור התעשייה בלבד.



4.3

דרך מאושרת

4.3.1

שימושים

דרך ציבורית למעבר כלי רכב, תנועת אופניים והולכי רגל, מתקני תאורה, ריצוף, גינון ריהוט רחוב, מתקני תשתית תת קרקעיים ופיתוח סביבתי.

4.3.2

הוראות

א

בינוי ו/או פיתוח

1. רוחב הדרכים והתווייתן כמסומן בתשריט.
2. לאורך הדרך ינטעו עצי צל בוגרים.
3. בתחום דרך תותר העברת קוי תשתית תת קרקעיים בתאום עם המחלקות האחראיות ברשות המקומית.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)				תכנית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)					
				גודל מגרש כללי	עיקרי	שרות	מתחת לכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידד- ימני	צידד- שמאלי	אחורי	קדמי	
							עיקרי										שרות
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	401	(1)	87.5	45			132.5		3		(2)	(2)	(2)			
מבנים ומוסדות ציבור	מסחר	401	(1)	2.5				2.5				(2)	(2)	(2)			
מבנים ומוסדות ציבור	<סך הכל>	401	(1)	90	45		80 (3)	215	55	15	2	(2)	(2)	(2)			
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	402	(1)	62.5	30			92.5		3		(2)	(2)	(2)			
מבנים ומוסדות ציבור	מסחר	402	(1)	2.5				2.5		(4)		(2)	(2)	(2)			
מבנים ומוסדות ציבור	<סך הכל>	402	(1)	65	30		80	175	55	15	2	(2)	(2)	(2)			
תעשייה		1001 1011 -	(1)	80	20		30	130	50	12	1	(2)	(2)	(2)			

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- הגובה המבוקש מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה. מבנים טכניים החורגים מהגובה המפורט בטבלה ידרשו תיאום עם משרד הבטחון.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ע"פ טבלת תאי שטח.

(2) כמסומן בתשריט.

(3) הערך מתייחס ל- % מתא השטח. סך הכל שטחי שירות ל-2 המפלסים מתחת לקרקע. 40% לכל מפלס.

(4) מסחר בקומת קרקע בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. היתרי בניה ינתנו על פי תכנית זו לאחר אישורה.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם מנהלת פארק התעשייה.
3. תנאי למתן היתר בניה ביעוד תעשייה יהיה תאום עם משרד הבריאות והיחידה הסביבתית.
4. תנאי למתן היתר בניה למעונות יום או גני ילדים בתאי שטח מס' 401-402, יהיה תאום עם משרד החינוך ומשרד הבריאות, על מנת להבטיח כי מיקום שימושים אלה, בתכנון המפורט, בתוך המתחם למבני ציבור יהיה באופן שיבטיח סביבה בריאה ומיטבית לילדים.
5. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.
6. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
7. תנאי למתן היתר בניה למגרש בו נבנים מספר בניינים הינו הגשת תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית.

6.2

בינוי ו/או פיתוח

1. יותר לאחד תאי שטח לצורך הקמת מבנה אחד באישור הועדה המקומית.
2. תכנית הבינוי שתוגש כתנאי למתן היתר בניה תראה את המבנים המתוכננים במגרש, את שטחי החניה והגינות, גדרות, שילוט, מסתורים למיכלי גז, קומפרסורים, משאבות וכו' ואיסור זמני לפסולת תעשייה. כמו כן התכנית תציג פתרונות ניקוז וביוב.
3. נטיעת עצי צל ועצים בוגרים:
3. לאורך הרחובות, בגינות ובשטחים הפתוחים יינטעו עצי צל ועצים בוגרים. סוג וכמות העצים המומלצים, מידת ההצללה בשטח ובתנאי הגידול לעצים, יקבעו בהתאם למסמך עקרונות העירוני לנטיעת עצי צל.
4. בהיעדר מסמך עקרונות, תיערך בדיקה פרטנית עפ"י העקרונות הבאים:
 - א. פירוט סוג עצי צל רחבי נוף למתן הצללה אופקית רציפה.
 - ב. מרחק נטיעה בין עצים עפ"י קוטר נוף מקסימלי ליצירת צל רציף ומידת הצללה מרבית בשטח הפתוח בתחום התכנית.
 - ג. הנחיות לתנאי גידול אופטימליים, לרבות רצועת קרקע רציפה או בור שתילה מרבי לעצים, איכות הקרקע וניצול מי נגר.
 - ד. הנחיות למתן גודל מינימלי לבית השורשים.
5. סימון שילוט ותאורה: מיקום, סימון ותאורה בטיחות יתואמו עם משרד הבטחון בשלב ההקמה.

6.3

חניה

- א. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתר בניה.
- ב. חניונים עיליים המיועדים לרכב פרטי יתוכננו כך ש-30% משטחם יוצלל בתוך 5-7 שנים באמצעות נטיעת עצים סוככים.

6.4

חשמל

- א. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.
- ב. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

6.4

חשמל

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:

1. קו חשמל מתח נמוך: 2.25 מ' מציר הקו
2. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי: 6.5 מ' מציר הקו. בשטח פתוח: 8.5 מ' מציר הקו
3. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20 מ' מציר הקו
4. קו חשמל מתח על מעל 160-400 ק"ו: 35 מ' מציר הקו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

6.5

ניהול מי נגר

1. יש להבטיח שיוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם.
2. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).
3. ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים מחלחלים בשטח המגרש, אם יבוצעו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
4. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים, סופגי מים וחדירים תוך שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
5. בכיכרות ציבוריות ושטחים מכוסים בטון ואספלט יש להבטיח שהנגר יפונה לאזור מחלחל בשולי הכיכר, אשר יהיה נמוך ממפלס הכיכר.

6.6

הפקעות לצרכי ציבור

1. מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור ע"פ סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.
2. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלו לא הוכרו לרשות המקומית ע"י רמ"י, ולרשם ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות(רכישה לצרכי ציבור), 1943.

6.7

בניה ירוקה

בקשות להיתר בניה תכלולנה התייחסות להיבטים של בנייה ירוקה כגון הצללת חזיתות, הצללת שטחים ציבוריים, שימור אנרגיה, שימוש וניצול אנרגיה סולארית, אמצעים לחיסכון במים שפירים, שימוש בתאורה טבעית, שימוש בחומרי בנייה ידידותיים לסביבה, בידוד המבנים, שמירת שטחי חלחול למי נגר, הקצאת מקומות חנייה לאופניים, מחזור פסולת ועוד. כמו כן יאסרו נטיעות של מינים פולשים.

6.8

תשתיות

כללי: כל מערכות התשתיות יותאמו עם הרשויות המוסמכות.

6.8

תשתיות

א. ביוב- כל המבנים שבתחום התכנית יחוברו לרשת הביוב המקומית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס הרשות המקומית ובתאום עם הרשויות המוסכמות.

ב. מים - אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית.

ג. פסולת- בשלב היתרי הבניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.

ד. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.

ה. תיאום ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, תיערך ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.



תכנון זמין
הדפסה 23

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך כ-10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תאריך: 24/11/2019



מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

MESILATI ARCHITECTS & TOWN PLANNERS LTD.

תכנית מס': 609-0577890
מרחב ציבורי-חינוך טכנולוגי, נ.ע.מ.
נספח תאי שטח

טבלת תאי שטח מוצעים		
שטח במ"ר	מספר תא שטח	יעוד
3,129	1001	תעשייה
4,874	1002	
9,966	1003	
3,809	1004	
3,720	1005	
1,982	1006	
2,463	1007	
1,820	1008	
3,452	1009	
3,670	1010	
4,852	1011	
2,957	401	מבנים ומוסדות ציבור
19,020	402	
25,853	1	דרך מוצעת
91,566		סה"כ

