

14

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים מחוז הדרום
 14.03.2002
 תקבל

תכנית מתאר מס. 267/02/6
 סיבץ נבה - שכונת מגורים
 עקרונות תכנון

השכונה החדשה מתפרסת על המורדות המערביים והמזרחיים של "גבעת המוסד" ההיסטורית של נבה.

גבעה זו מהווה נקודת ציון טופוגרפית ונופית בסביבה. היא יושבת על קו פרשת המים באזור נבה כ- 100 + מ' מעל פני הים. משני עברי הגבעה מתקיים אקלים נעים ויחודי לסביבה.

השכונה מתוכננת כך שהכבישים הראשיים שלה יוצרים טבעת בהיקף המרוחק

והגבעה ואילו רחובות הפגורים יוצאים בצורת קרניים במעלה שיפולי הטופוגרפיה ומסתיימים בקולטסקים ליד ראש הגבעה הירוקה.

בין השכונות לפיך נבה ממוקם אזור המהווה ציר לפעילות נופש וספורט.

אזור הגבעה עצמו מיועד לנופש בלבד וחלק מתכנינים ההיסטוריים ישמר, ומהעבר

הדרומי מוצע אזור תיירות מרפא שיהווה המשך לחמי יואב אזור זה ממוקם ליד המעינות הטבעיים.

כל אופי התכנון החדש משלב ריכוז וניצול משאבי קרקע בתכנית מינימלית, תוך שמירת אופי כפרי המתאים לקיבוץ נבה הצמוד ולשוכני האזור.

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 267/02/6
 התורה המחייבת לתכנן ולבנות החליטה
 ביום 14/03/02 לאשר את התכנית
 סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 267/02/6
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
 מיום _____

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים מחוז הדרום
 14.03.2002
 נתקבל

negba20

מחוז דרום
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 למרחב תכנון מקומי שקמים

תכנית מתאר מס' 267/02/6

קבוץ נגבה -

שכונת מגורים

תכנית אחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 102/03/6

לתכנית מפורטת מס' 2/102/03/6

לתכנית מפורטת מס' 3/102/03/6

לתכנית מפורטת מס' 5/102/03/6 - (מש"ד/1)

26.7.2000	21.7.1998
27.8.2000	2.8.1998
6.9.2000	16.9.1998
14.9.2000	13.10.1998
14.3.2001	19.10.1998
17.4.2001	1.12.1998
3.6.2001	28.4.1999
15.7.2001	21.6.1999
27.8.2001	29.6.1999
13.9.2001	28.7.1999
5.3.2002	8.8.1999
	20.2.2000
	22.5.2000

תאריך:

1. התכנית:

שם התכנית: 1.1

תכנית זו תיקרא: תכנית מתאר מס' 267/02/6
 קבוץ נגבה - שכונת מגורים
 תכנית אחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
 המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 102/03/6
 לתכנית מפורטת מס' 2/102/03/6
 לתכנית מפורטת מס' 3/102/03/6
 לתכנית מפורטת מס' 5/102/03/6 - (מש"ד/1)

מקום התכנית: 1.2

מחוז: הדרום.
 נפה: אשקלון.
 מקום: מ.א. יואב.
 גושים וחלקות: 1.3

גוש	חלקות	חלקי חלקות
2863	-	13
2864	-	9,32
2865	16,23	9,10,11,12,13,19,21 22,24,25

שטח התכנית: 1.4

238.555 דונם.

המגיש: 1.5

קבוץ נגבה וחברת נאות שיטים בע"מ.
 מ.מ.י.

בעל הקרקע: 1.6

גולדנברג - בוכמן - אדריכלים

המתכננים: 1.7

רח': ריבל 7 ת"א טל': 03-6881006
 בהשתתפות: זביר - יחיעם - אדריכלים

מסמכי התכנית: 1.8

התכנית כוללת 12 דפי הוראות בכתב (להלן: "תקנון התכנית")
 גליון אחד של תשריט (להלן: "התשריט") הערוך בק"מ 1:1250
 ניספח תנועה וחניה מנחה הערוך בק"מ 1:1250. כל מסמך ממסמכי
 התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

מטרות התכנית: 1.9

הרחבת קיבוץ נגבה המונה נכון למועד הפקדת התכנית 182 יח"ד,
 על ידי הקמת שכונת מגורים בעלת אופי קהילתי המונה 138 יח"ד,
 באופן בו סה"כ יח"ד הקיימות והמתוכננות לאחר אישור תכנית זו
 יהיה 320 יח"ד, וזאת על ידי איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת
 בעלים וקביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.

1.10 יחס לתכניות אחרות:
התכנית מהווה שינוי לתכניות מפורטות מס': 102/03/6, לתכנית מפורטת מס' 2/102/03/6, לתכנית מפורטת מס' 3/102/03/6, לתכנית מפורטת מס' 5/102/03/6 (מש"ז/1) בנושאים אותם היא משנה.

1.11 ציונים בתשריט:
כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.

1.12 חלוקה ורישום:
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז', לפרק ג', לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 ע"י ועל חשבון יוזמי התכנית מיד לאחר אישור התכנית.

1.13 הפקעות לצרכי ציבור: מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, הרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

1.14 הוראות כלליות לאיכות הסביבה:
1.14.1 בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדיני איכות הסביבה.

1.14.2 ניקוז ותיעול: השתלבות במערכת הניקוז הטבעי.

1.14.3 מים: הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מותאמות עם תכניות תשתית. עסקים בעלי פוטנציאל לזיהום המים יחוייבו בהתקנת אמצעי למניעת זרימת מים חוזרת.

1.14.4 ביוב: כל המבנים והשימושים יחוייבו למערכת ביוב מרכזית ולמתקן איזורי לטיפול בשפכים, שיעמדו בתנאים ובאיכויות בהתאם להנחיות של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

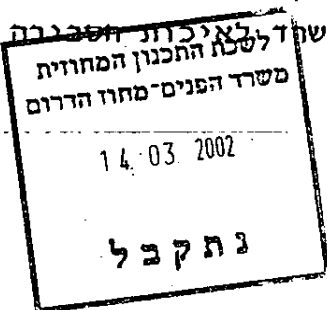
2. תכליות שמושים והנחיות בניה

2.1 אזור מגורים א':

2.1.1 תכליות מותרות:

מגורים.

מחסן - בשטח של עד 7.5 מ"ר. יבנה כחלק אינטגרלי מהבנין ע"י כך שימוקם כך שקיר אחד יושב על גבול המגרש המשותף, קיר שני, המקביל לו הינו חלק מבנין המגורים והקירות הניצבים לא חורגים מקו בנין החזית הקדמית והאחורית של הבנין למגורים.



ממ"ד - על פי התקן. ימוקם בתוך המבנה למגורים או על

פי הנחיות העמדת המחסן.

חניה - בשטח של עד 30 מ"ר תמוקם

בקו בנין קידמי: 0.0 מ'.

צדדי: על פי תכנית בינוי שתוגש כתנאי למתן

היתרי בניה (ראה סעיף 5.2 בהמשך).

מרתף - בשטח של עד 50 מ"ר ישמש לצרכי שטחי שרות בלבד

וימוקם בקונטור הבנין.

גגות: חלה חובה של גגות רעפים. הגגות יהיו שטוחים

משולבים בגגות רעפים. גגות הרעפים יהיו בשפוע של בין

40%-50% ובשטח שלא יקטן מ-40% משטח הגג. לא יותרו

חלונות קוקיה מסוג כל שהוא בגגות הרעפים. לא יותרו

ארגזי רוח מעץ.

2.1.2

גובה הבנין: גובה מפלט הכניסה (± 0.00) של הבנינים

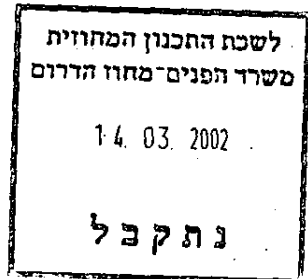
באזור זה לא יעלה על 1.20 מ' מגובה פני אמצע המדרכה

המתוכננת בחזית המגרש. לא תותר קומת עמודים או מסד

מפולשים. גובה שיא הגג לא יעלה על 9.0 מ' ימדד בקו

אנכי ממפלס הכניסה (± 0.00).

2.1.3



גובה מפלט הכניסה (± 0.00) של הבנינים

בינתיים שבהם עקב שיפועי הכביש ייווצר גובה יותר מ-

1.20 מ' יותר גובה מכסימלי של עד 1.80 מ' מגובה פני

אמצע המדרכה המתוכננת בחזית המגרש, באישור הועדה

המקומית וללא שינוי לתכנית זו.

חניה: לכל יח"ד צמודת קרקע יהיו 2 מקומות חניה לרכב

פרטי, מקורים בשטח כולל של עד 30.0 מ"ר. קרוי החניה

יהיה קרוי קל בבד על פי פרט אחיד באישור מהנדס

הועדה המקומית. שפוע גג החניה לא יפנה לכיוון חצר

השכן הצמודה בגבול המשותף בין החניות. לא תותר פתיחת

שערים אל הרחוב.

2.1.4

החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן הארצי שיהיה בתוקף

בעת מתן היתרי בניה.

מתקנים על גגות: לא תותר הקמת כל מתקן על גגו של

בנין, פרט לארובות, אנטנה מרכזית אחת לכל בנין.

קולטי שמש יהיו מוסתרים משלשה צדדים על ידי מיסתור

שיהווה חלק אינטגרלי מהבנין או יוצמד למישור הגג

המשופע. באזור הגג משופע, יוסתרו הדוודים הסתרה

מירבית, בתוך הבנין או בחלל הגג. באזור של גג שטוח

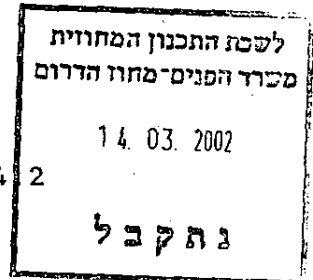
יש להניח את הדוודים בשכיבה או בתוך יחידות הדיור.

2.1.5

2.2 שטח לבניני ציבור:
תכליות מותרות: מוסדות חינוך ודת, מוסדות בריאות וכן מערכות ומתקני תשתית, מבנה טרנספורמציה וכדומה.

2.3 שטח לספורט:
תכליות מותרות: מבנים ופעילויות בעלי יעוד והקשורים בספורט, תרבות וארועים, קהילה, קאנטרי קלאב, בריכות נוי ושחיה, אולמות ספורט, מגרשי ספורט לסוגיו, מסלולים פתוחים לתחרויות, מזנון, חנות למימכר מוצרים התואמים את אופי התכליות המותרות, מערכות, מתקני ומבני תשתית, מבנה טרנספורמציה וכדומה.

2.4 אזור משולב בניני ציבור ושצ"פ.
2.4.1 תכליות מותרות: בי"כ, פעילויות הקשורות בבילוי, תרבות, קהילה הפתוחים לציבור לקהל הרחב כגון: בריכות נוי, מתקני ספורט וגופש פעיל ומבני עזר הדרושים להם, שמור חלק מהמבנים הקיימים לתצוגה, מערכות ומתקני תשתית, מבנה טרנספורמציה וכדומה. ניתן יהיה לשמר מבנה או מבנים הקיימים בשטח לטובת התכליות המותרות.
2.4.2 עבודות פיתוח:
עבודות פיתוח במגרש 901 תבוצענה בשלושה שלבים בהתאמה לשלבי הבניה.



2.5 שטח ציבורי פתוח:
תכליות מותרות:
2.5.1 מדשאות, גינות ונטיעות, מתקני משחק וספורט, ספסלים ורהוט-רחוב, תאורה וכדומה.
2.5.2 שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, כיכרות.
2.5.3 דרכי גישה לרכב חרום.
2.5.4 מערכות תשתית על ותת קרקעיים כגון: קוי מים, מתקני ניקוז, צוברי גז, מבנים לטרנספורמציה, אנטנות, תאי תקשורת וכו'.
2.5.5 חניה, תחנות הסעה.

2.6 שביל ציבורי למעבר רכב והולכי רגל:
שבילים מס' 605, 604, 603, 602, 601, 600 נועדו לאפשר גישת כלי רכב והולכי רגל לצימדי מגרשי המגורים אשר חזיתם אינה צמודה לדרך מס' 5. לא תותר חלוקת השטח ו/או חסימתו בכל דרך שהיא.

14.03.2002

נתקבל

2.7 דרכים:

2.7.1 תכליות מותרות בדרכים:

מיסעה, חניות ונטיעות, גינון, ריהוט רחוב, תאורה, תחנות הסעה.

2.7.2 תכליות מותרות בדרכים משולבות:

מיסעה, חניות ונטיעות, גינון, השקיה, ריהוט רחוב, מתקני משחק, תאורה תחנות הסעה.

2.7.3 תוואי הדרך, רוחבה וקווי הבנין המינימליים כלפיה מסומנים ברזזטות שבתשריט.

2.7.4 כבישים שאינם סטטוטוריים ייחרשו, לאחר ביצוע כבישים חליפיים עפ"י התכנית. הדרך המסומנת בתשריט בקוים אלכסוניים בצבע צהוב (להריסה) על רקע היעוד תחרש לאחר סלילת הדרך המוצעת בתכנית (דרך מס' 4).

2.8 שטח למתקנים הנדסיים:

2.8.1 תכליות מותרות:

הקמת מתקן הנדסי/תחנת טרנספורמציה.

3. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה למגורים:

מס' מגרש	שטח מגרש	היקפי בניה מירביים במגרש במ"ר						מס' מגרש	מס' מגרש	
		מטרות עיקריות	מטרות שרות		סה"כ עיקרי שרות	תכנית שטח מירבית	מס' קומות מירבי			מס' יח"ד מכס'
			מתחת לקרקע	מעל הקרקע						
1	470	ליח"ד: 220מ"ר מזה עד 140מ"ר בקומות קרקע	ליח"ד: 50 מ"ר מתחת לקרקע	ליח"ד: 45מ"ר מתוכם: 30מ"ר עבור 2 מקורים 7.5מ"ר לממ"ד 7.5מ"ר מחסן	ליח"ד: 155מ"ר ובנוסף 30 מ"ר לחניה	ק2 ובנוסף מרתף	1	ע"פ תשריט	למגורים מחסן 0.0 לצד אחד	
							138			

14.03.2002

נתקבל

הערות לטבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה למגורים:

- (*) קוי בנין ומקומם של: המבנה למגורים, הממ"ד, מחסן, חניה ומרתף ראה בתת סעיף 2.1.1 לעיל ועל פי תכנית בינוי ופיתוח שתוגש כתנאי למתן היתרי בניה (ראה סעיף 5.2 בהמשך).
- למגרשים פינתיים, יחושבו 2 קווי בנין קדמיים ו-2 קווי בנין צדדיים.

4. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה:

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש	היקפי בניה מירביים למגרש (ב-% משטח המגרש או במ"ר)						מס' קומות מירביות	קוי בנין במ'															
			מטרות עיקריות	מטרות שרות		סה"כ עיקרי שרות +	תכסית שטח מירבית	ק		צ	א														
				מתחת לקרקע	מעל הקרקע							מתחת לקרקע	מעל הקרקע												
טח בניני יבור	903	14.0	-	50%	5%	15%	70%	45%	על פי תשריט																
									למרתפים: בקונטור קומת קרקע																
טח צפורט	904	8.0	-	20%	5%	7%	32%	22%	על פי תשריט																
									למרתפים: בקונטור קומת קרקע																
טח בניני יבור שער	901	34.0	-	15%	3%	5%	23%	15%	על פי תשריט																
									למרתפים: בקונטור קומת קרקע																
צ"פ	500	5.0	-	2%	-	-	2%	2%	ע"פ תשריט																
									0.4	501	502	503	504	13%	13%	-	-	-							
																			12.0	514	5%	5%	-	-	-
801	0.18	30%	-	-	-	-	-	3	1.5	1.5															

רות: השימושים המותרים במרתפים במגרשים 904, 903, 901 הינם השימושים המפורטים בקנות התכנון והבניה לשטחי שרות.

5. תנאים למתן היתרי בניה

- 5.1 היתרי הבניה יוצאו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:
- 5.2 תכנית בינוי, פיתוח ותשתיות למגורים:
- תנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית, הינו הגשת תכנית בינוי פיתוח ותשתיות אחת, לכל תחום התכנית המיועד למגורים בקנ"מ 1:500 הכוללת:
- 5.2.1 חלוקה למגרשים שתהווה בסיס לרישום המגרשים.
- 5.2.2 העמדת הבניינים.
- 5.2.3 קביעת מפלסי כניסה ראשיים.
- 5.2.4 חתכים טיפוסיים, פריסת רחוב, הגדרת חומרי גמר.
- 5.2.5 פתרונות חניה עבור רכב פרטי 2 מ"ח ליח"ד באזור מגורים א'.
- 5.2.6 מיקום מתקנים ומערכות תשתית, כמו: מדי מים, פילרים, מתקני אשפה, מבני טרנספורמציה וכו'.
- 5.2.7 רומי דרכים.
- 5.2.8 קוי בנין.
- 5.3 תכנית בינוי, פיתוח ותשתיות למגרשים שאינם למגורים:
- תנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית, למגרשים שאינם למגורים הינו הגשת תכנית בינוי, פיתוח ותשתיות אחת לכל מגרש ומגרש בקנ"מ 1:500 הכוללת:
- 5.3.1 עמדת הבניינים.
- 5.3.2 קביעת מפלסי כניסה ראשיים.
- 5.3.3 פתרונות חניה.
- 5.3.4 מיקום מבני טרנספורמציה, מתקנים ומערכות תשתית.
- 5.3.5 רומי דרכים.
- 5.3.6 קוי בנין.
- 5.3.7 לאזור משולב בבנייני ציבור ושצ"פ תוכן תכנית הכוללת השארת חורש קיים וחלק ממבנים קיימים שישומרו וישופצו.
- 5.4 היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון הביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי בצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

14.03.2002

נתקבל

- 9 -

- 5.5 היתרי בניה יוצאו לאחר אישור תכניות תנועה מפורטות ופתרון ארכיטקטוני לדרכים המשולבות והסדרי תנועה המאושרות ע"י רשויות התמרור. (משרד התחבורה/ ועדה מקומית).
- 5.6 מרחקי השקיה בקולחים מגבולות התכנית יקבעו עפ"י הוראות משרד הבריאות וקיום ההוראות ישמש תנאי להוצאת היתרי בניה.
- 5.7 תנאי למתן היתר לדרך גישה דרומית מס' 4, הינו תאום עם מע"צ.
- 5.8 פסולת בנין בכל הקשור להיתר בניה:
 יכלל הישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב הבניה ואישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה על פיננסי לאתר פסולת בנין מוסדר ומאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- 5.9 תנאי למתן היתרי בניה הינו: הגשת תכניות מפורטות של מערכות אספקת המים לשכונת המגורים ואישורן ע"י משרד הבריאות.

6. הוראות בניה כלליות:

- 6.1 גגות:
 בכל היעודים למעט מגורים יותר שילוב של גגות רעפים וגגות שטוחים. גגות הרעפים יהיו בשפוע של בין 40%-50% ובשטח שלא יקטן מ-40% משטח הגג, למעט יקרוי בריכות השחיה. לא יותרו חלונות קוקיה מסוג כל שהוא בגגות הרעפים. לא יותרו ארגזי רוח מעץ.
- 6.2 חניה:
 החניה תהיה משולבת בגיבון החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן הארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי בניה.
- 6.3 שלבי בניה ותוספות בניה:
 בכל מגרש בו תבוצע בניה בשלבים, עד מלא ההיקף המורשה בהיתר הבניה, יש לשוות מראה מוגמר בכל שלב, כולל פיתוח השטח הצמוד לבנין. תנאי זה הוא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לגבי כל מגרש שבתחום התכנית.
- 6.4 גדרות באזור מגורים
 6.4.1 כל גדר שתבנה לחזית רחוב או לשטח ציבורי תהיה בבניה קשה, בגובה של מכס' 60 ס"מ מפני המדרכה או השטח הציבורי ומעליה גדר מעץ או מתכת מגולבנת עד גובה כולל של 2.0 מ'.

- 6.4.2 בין המגרשים תותר בנית גדר בבניה קשה בגובה של מכסי 60 ס"מ מפני הקרקע הגבוהה המתוכננת ומעליה עד גובה כולל 2.0 מ' גדר קלה בלבד.
- 6.4.3 לא יורשה שימוש בגדר רשת מכל סוג שהוא בחזיתות הפונות לשטח ציבורי, כגון: שצ"פ, דרכים, אזור משולב בניני ציבור ושצ"פ וכו'.

6.5 קירות תמך:

6.5.1 קירות תמך הפונים לשטחים ציבוריים:

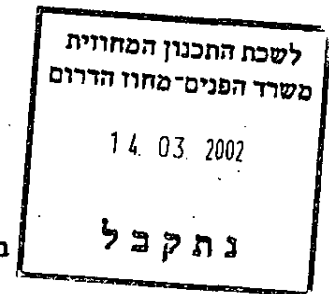
- א. במגרש עולה מהכביש גובה מירבי של קיר בנוי בגבול מגרש קידמי לא יעלה על 2.0 מפני הצד הנמוך ומעליו מעקה קל מעץ או מתכת מגולבנת עד גובה מינימלי תקני.
- ב. במגרש יורד מהכביש גובה מירבי של קיר בנוי בגבול מגרש קידמי לא יעלה על 3.00 מ' מפני הצד הנמוך ומעליו מעקה קל מעץ או מתכת מגולבנת עד גובה מינימלי תקני.
- ג. במידה והפרשי הגובה עולים על האמור, יבנה קיר התמך בדירוגים מגוננים בעומק שלא יפחת מ - 1.00 מ' ברוטו כל אחת.
- ד. הנקזים ישולבו במישקים בין האבנים.

6.5.2 קירות תומכים שאינם פונים לשטחים ציבוריים או הפונים אל תוך המגרש:

- א. גובה מירבי של כל טרסה, מסלעה או קיר תמך פנימי בגבול מגרש אחורי או צדדי במגרשי הבניה לא יעלה על 3.5 מ' ומעליו מעקה קל שאינו בנוי אבן עד גובה מינימלי תקני. במידה והפרשי הגובה עולים על 3.5 מ', יבנה קיר התמך בדירוגים מגוננים בעומק שלא יפחת מ - 1.20 מ' נטו כל אחת.

- ב. גובה קירות תמך במגרשים פינתיים יקבע בהתאם לקוי שדה הראיה ומשולשי הראיה הבטיחותיים.

- ג. בגבולות צדדים ו/או אחוריים של המגרשים ובמקרים חריגים אחרים תותר ע"י מהנדס הועדה בניית קירות על פי שקול דעתו במקרה המסוים.



- 6.6 בקירות התומכים ובגדרות ישולבו המתקנים הטכניים כגון ארונות חשמל ותקשורת, פחי אשפה, מדי מים, כניסות לחניה וכיו"ב. יש לתכנן את מיקום הארונות בנישות בנויות בגובה מינימלי נדרש על פי התקן ולתארן בפריסות לצורך קבלת ההיתר.

6.7 הכל בהתאם לפרטים מנחים אשר יוגשו ביחד עם תוכניות הבינוי והפיתוח בק"מ 1:500 באישור הועדה המקומית.

7. הנחיות כלליות לתשתית:

תיקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלוויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח מגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לענין.

כל התשתיות יהיו תת קרקעיות (חשמל, תקשורת וכבלים, מים, ביוב, ניקוז, גז, כולל קוי מתח גבוה וכו'). במידת הצורך יותר מעבר תשתיות עירוניות תת-קרקעיות בתחום כל המגרשים תגד שמירת זכויות מעבר לרשות המקומית לאחזקתם ותיקונם בתנאים המקובלים ובלבד שיהיו בתחום בין קוי הבנין לגבולות המגרש. יותר ניקוז על קרקעי ממגרש למגרש.

7.1 תעול, ניקוז, ביוב ומים

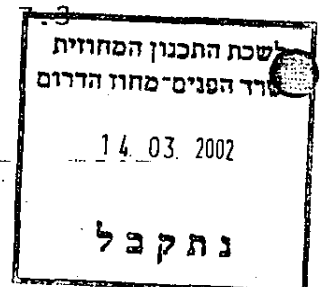
הניקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות והרשות המקומית.

7.2 מתקני אשפה וגז:

הצבת מיכלי נפט או מיכלי גז והצבת מתקנים לאיסוף אשפה, יהיו בתאום עם הקבוץ ואישור הרשויות המוסמכות.

חשמל:

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, בקו אנכיהמשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:



מרחק מציר הקו	מרחק מתייל חיצוני	סוג קו חשמל
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך
6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
20 מ'		קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)
35 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-
2מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם
אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

8. שלבי ביצוע:

המתחמים המסומנים בתשריט כמתחם: א1, א2, א3, ב1, ב2, ב3 הינם שלבי
פיתוח וביצוע מודרנים ומותאמים של מגרשי המגורים בד בבד עם פיתוח
האזור המשולב לבניני ציבור ושצ"פ (מגרש 901). השלביות תתבצע על פי
הסדר הרשום מעלה.

9. 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.

10. חתימות:

המגיש:

נאות שלטים בע"מ
ח.פ. 51-265826

קיבוץ נגבה
עוסק מורשה 570002170

קיבוץ נגבה
עוסק מורשה 570002170

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום
14.03.2002
נתקבל

התימתנו על התכנית הנה לצורכי
קידום הליכי התכנון בלבד.
אין בה הקניית זכויות או
מחויבות להקנות זכות במקרקעין
נשוא התכנית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

מחוז ירושלים
מחלקת מרפוי נכסיו
מחלקת מרפוי נכסיו

בעל הקרקע:

י. גולזנברג - מ. בוכמן
אדריכלים
רח' ריב"ל 7 ת"א 67778
טל: 03-6881006 / פקס: 03-6397210

המתכננים:

מס' רשיון:

הועדה המקומית:

הועדה המחוזית: