

## הוראות התכנית

תכנית מס' 652-0841171

בית ספר מקיף שגב שלום מגרש 900 שכ' 8

מחוז

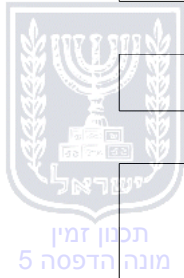
דרום

מרחב תכנון מקומי 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

התכנית מציעה הסדרת חנייה קיימת לבית ספר מקיף שגב שלום מגרש 900 שכונה 8 ע"י שינוי ייעוד חלק משטח ציבורי פתוח וחלק משטח מגרש מגורים ב' מס' 200 לחניון .



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

בית ספר מקיף שגב שלום מגרש 900 ש"כ 8

652-0841171

מספר התכנית

36.948 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג 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**

נגב מזרחי

**קואורדינאטה X**

184496

**קואורדינאטה Y**

567042

**1.5.2 תיאור מקום**

בית ספר מקיף שגב שלום מגרש 900 שכונה 8.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

שגב שלום - חלק מתחום הרשות: שגב שלום

**נפה**

באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית****שכונה**

8

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39845	מוסדר	חלק	5	2, 4, 12, 145

**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**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
652-0640227	900
2 / 220 / 02 / 7	900
194 / 7 / במ	900

**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
652-0640227	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 652-0640227. הוראות תכנית 652-0640227 תחולנה על תכנית זו.	8543	1583	25/11/2019
2 / 220 / 02 / 7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 / 220 / 02 / 7 2 ממשיכות לחול.	4185	1874	20/01/1994
194 / 7 / במ / 194	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / במ / 194 ממשיכות לחול.	4487	1881	06/02/1997

**הערה לטבלה:**

תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 / 220 / 02 / 7 ממשיכות לחול.  
תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / במ / 194 ממשיכות לחול.

**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				אחמד אבו עאבד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אחמד אבו עאבד		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	19/02/2020	אחמד אבו עאבד	09: 33 15/04/2021	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**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		מועצה מקומית שגב שלום	שגב שלום	(1)		08-6287733		ahmad@seg-ev-shalom.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: 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	התקוה (1)	4	050-6218012		hagais@mmi.gov.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות מדינה

(1) כתובת: ת.ד. 233.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אחמד אבו עאבד	118810	דאר אדריכלים	רהט	אל ואחה	16	08-8586677	08-6249999	ahmad@dara-rc.co.il
מודד	מודד	ניזאר ח'טיב	1021	-	יפיע	(1)				hamadgalio@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 715.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



## 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

הסדרת חניה קיימת על ידי שינוי יעוד חלק משטח ציבורי פתוח, שטח מגורים ב' ושטח מבנה ציבור לחניון עבור בית ספר מקיף שגב שלום.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד חלק משטח ציבורי פתוח לחניון.
- קביעת זכויות בניה למגרש.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת תכליות ושימושים.



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

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	200
מבנים ומוסדות ציבור	900
שטח ציבורי פתוח	50
חניון	100

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	20,237.08	55.50
מגורים ב'	13,278.36	36.41
שטח ציבורי פתוח	2,949.92	8.09
<b>סה"כ</b>	<b>36,465.36</b>	<b>100</b>

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
חניון	3,004.15	8.24
מבנים ומוסדות ציבור	20,004.29	54.86
מגורים ב'	12,328.33	33.81
שטח ציבורי פתוח	1,128.59	3.09
<b>סה"כ</b>	<b>36,465.36</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים ב'
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בנייה</b></p> <p>א- תותר הקמת שני בתי מגורים במגרש.</p> <p>- מס' יחידות הדיור לכל היותר: סה"כ 84 יח"ד במגרש.</p> <p>1- גובה מבנה המגורים יימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניין, מפלס הכניסה הקובעת לבניין יהיה עד 80 ס"מ מפני הקרקע הטבעי או מפני מפלס המדרכה בחזית המגרש הקדמית.</p> <p>2- המרווח המזערי בין המבנים לא יפחת מ 3 מ'.</p> <p>3- מרתף: לבניין האחורי תותר הקמת מרתף כהגדרתו בחוק התכנון והבניה, שטח המרתף לא יעלה על הרשום בטבלת זכויות הבניה(טבלה מס' 5) ובגובה של 2.20 מ'.</p> <p>ב- מחסן: תותר בניית מחסן ליח"ד שטח המחסנים יחשב כשטח שירות. ניתן יהיה לבנות את המחסן כחלק מהמבנה העיקרי או כמבנה בודד.</p> <p>גובה מרבי לקרוי המחסן יהיה עד 2.20 מ', גג משופע מ 2.20 מ' עד 3.00 מ'. ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש מבקש התכנית.</p> <p>ג-ממ"ד/ממ"ק: בהתאם להנחיות פיקוד העורף ולפי טבלת זכויות בניה.</p> <p>ד- חניה ניתן למקם את החניה בחזית המגרש הקדמית. קו בניין צדדי/ קדמי 0.0 עד 3 מ'. גובה מרבי לקרוי יהיה 3.5 מ'. ניקוז הגג לכיוון מגרש המבקש.</p> <p>ה- שיג כהגדרתו ימוקם בחזית המגרש בקו קדמי 0, הכניסה לשיג תהיה מתוך המגרש וגובהו המרבי יהיה 3.5 מ'.</p> <p>לא יותרו פתחים בקו בנין קדמי או צדדי 0.00 אלא לצורך אוורור ותאורה טבעית. ניקוז גג השיג יהיה אל תוך המגרש שבו ימוקם השיג בלבד. שטח השיג יכלל במניין השטח העיקרי המותר במגרש. כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מההוראות התכנית.</p> <p>ו- מתקני איסוף אשפה: יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו ככל הניתן בגומחות התשתיות (פילרים) באופן נסתר, כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מההוראות התכנית.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1-קירות גדר: גובה קיר בטון מזערי מעל מפלס הקרקע הטבעי יהי 1.20 מ', יחויב במעקה בטיחות תקני או גדר מתכת.</p>
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	<p>א. תותר בניית מבנים לצרכי ציבור כמוגדר בחוק כגון:</p> <p>"מבנים לצורכי חינוך, תרבות, ספורט, בריאות, דת, קהילה, רווחה, מקלטים, חניון, דיור ציבורי לקשישים, מעון למגורי אנשים עם מוגבלויות, מחסני חירום, שיטור קהילתי, תחנות מקומיות לכיבוי אש, ומשרדי רשות מקומית".</p> <p>ב. לא יותרו שימושים מזהמים.</p> <p>ג. רחבות מרוצפות, שבילים ומדרכות להולכי רגל, לאופניים ולרכב תפעולי, מגרשי חניה ודרכי שירות.</p> <p>ד. התקנת מתקנים לנוחות הולכי רגל ורוכבי אופניים כגון: מתקני תאורה, ספסלים, סככות צל,</p>

## 4.2

## מבנים ומוסדות ציבור

מצללות, עבודות גינון ונטיעות.  
 ה. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה ומתקני תשתית מעל ומתחת לקרקע כגון: שנאים וחדרי שנאים מרכזיות חשמל ותקשורת ("פילרים") וכיו"ב.  
 ו. עבודות ניקוז השטח, התקנת אמצעים להשהיית מי נגר לצורך חלחולם.

## 4.2.2

## הוראות

א

## אדריכלות

מחסנים, מבנה חניה ומבנה עזר - יותרו רק בצמוד למבנים המותרים וכחלק מהתכנון האדריכלי הכולל. במקומות בהם יבנו קירות תומכים גבוהים, ניתן לשלב חניה בנויה בקירות שלא בצמוד לבניין.

ב

## הוראות בינוי

היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית למתחם כולו או לחלקים ממנו. התכנית תקבע את מיקום המבנים, מערכות הדרכים, עקרונות מערכת הניקוז ועיצוב הנוף.

## 4.3

## שטח ציבורי פתוח

## 4.3.1

## שימושים

א. פיתוח שטח לרבות שבילים, תאורה וכדומה.  
 ב. פיתוח נופי.  
 ג. גינון נטיעות וריהוט גן.  
 ד. מתקני פיקניק ונופש לרווחת הציבור.  
 ה. מתקני משחקים וספורט שאינם במבנים.  
 ו. הסדרת הניקוז הטבעי.  
 ז. מעבר קווי תשתיות.  
 ח. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה ומתקני תשתית מעל ומתחת לקרקע כגון: שנאים וחדרי שנאים (המרחקים המינימאליים ממבנים סמוכים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל), משאבות מים וביוב, מרכזיות חשמל ותקשורת ("פילרים") וכיו"ב, מתקנים לאצירת אשפה וגזים.  
 ט. אוהל אירוח זמני המשמש לאירועים ושמחות.

## 4.3.2

## הוראות

א

## הוראות בינוי

שיפוע - שיפוע מקסימלי בשטח ציבורי פתוח יהיה 15 %.  
 תתור הקמת אוהל אירוח זמני לאירועים משפחתיים ושכונתיים, האוהל יוקם לקראת האירוע ויפורק עם סיומו באופן שלא יגרום לפיתוח הקיים.

ב

## הוראות פיתוח

מתקני משחק וספורט - בשטחים הציבוריים הפתוחים ישולבו מתקני משחק לפעוטות וילדים.  
 בשטחים הציבוריים השכונתיים יכול שישולבו גם מתקנים לכושר גופני, לנופש פעיל ומתקני ספורט. הצורך בהקמת גידור, מיקום הגידור ואופי הגדרות יהיו בהתאם לדרישת מהנדס הועדה המקומית.

ג

## ניקוז

השצ"פים יתוכננו עד כמה שניתן כך שיסייעו להשהיית ולהחדרת נגר בשטחם, כולל נגר ממוסדות

4.3	שטח ציבורי פתוח
	ציבור ממגרשים סמוכים שיוזרמו אליהם.
4.4	חניון
4.4.1	שימושים
	א. מגרש חניה. ב. גינון ונטיעות. ג. מעבר תשתיות.
4.4.2	הוראות
א	<b>דרכים תנועה ו/או חניה</b> מגרשי חניה יכללו מקומות חניה לרכב פרטי, משאיות ואוטובוסים עפ"י תקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת היתר הבניה.
ב	<b>הוראות פיתוח</b> משטחי החניה יחולקו ע"י ערוגות צמחיה הכוללות עצי צל.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה ( % מתא שטח)								אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית ( % מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)	
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה												
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות													
מבנים ומוסדות ציבור		900	20004.29	180	20			200	50					15 (1)	3		(2)	(2)		
מגורים ב'	מגורים ב'	200	12328.33	85 (3)	10 (4)		5	100	50	84	7		15 (1)	3	1 (5)		(2)	(2)		



תכנון זמין  
שואלני הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
				קדמי	אחורי
(2)	900		מבנים ומוסדות ציבור	(2)	(2)
(2)	200	מגורים ב'	מגורים ב'	(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:

- ממ"ד/ממ"ק: עד 12 מ"ר לכל יח"ד.
- מחסן בשטח מרבי של 8 מ"ר לכל יח"ד.
- חניה מקורה לפי מפתח 20 מ"ר עבור כל חניה הנדרשת על פי תקן החניה של המגרש נשוא ההיתר. שטחי החניה יובאו במניין שטחי השרות.
- שטח מרבי לשיג יעמוד על 60 מ"ר ויבוא במניין השטחים העיקריים.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל עליה לגג.

(2) כמסומן בתשריט.

(3) הערך מתיחס למ"ר, הערה: בהתאם לתכנית מס' 652-0640227.

(4) הערך מתיחס למ"ר, הערה: א. שטח המרתף ייחשב כשטח שרות. שטח מרתף מירבי ייקבע כ- 10% משטח המגרש. ב. יותרו מחסנים בשטח מירבי של 8 מ"ר ליח"ד. תותר בניית מחסן אחד משותף למספר יח"ד באותו מגרש לפי מפתח של 8 מ"ר ליח"ד. ג. תותר הקמת חניה מבונה/מקורה לפי מפתח של 20 מ"ר עבור כל חניה הנדרשת על פי תקן החניה של המגרש נשוא ההיתר. שטחי החניה יבואו במניין שטחי השרות. ד. יותר ניוו שטחי שירות לתת הקרקע.

(5) מרתף, חניון, חדרי שירות ליח"ד, מחסנים וכל שימוש אשר יוגדר כשטח שירות למבנה..

**6. הוראות נוספות****6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

- 1- היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית ועל פי הוראות תכנית זו לאחר אישורה.
- 2- הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה על גבי מפה מצבית טיפוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך.
- 3- ההגשה להיתר בניה תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון: גבהי קרקע מתוכננים וקיימים, מקום החניות, הכניסות למגרש, גדרות וחזיתות לגדרות, מתקן לאיסוף אשפה, חיבורי מים והביוב, מפלסי השבילים והרחובות, מתקן לייבוש כביסה(באזורי המגורים). פירוט חומרי הגמר יופיעו על החזיתות של המבנים בקנ"מ 1:100.
- 4- הצגת פתרון ניקוז במגרש. לא יותר ניקוז מי נגר למגרשים גובלים.
- 5- בקשה להיתר הניה תכלול חישוב מעורך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור של פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. אישור לאכלוס מותנה בהצגת אישור פינוי כאמור התואם לכמות שהוערכה.
- 6- תנאי למתן היתר לכריתת/להעתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות.
- 7- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון לכל יחידות הדיור הקיימות והמוצעות התחום המגרש.
- 8- תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנית בניו למגרש או חלק ממנו ותכנית הסדרי תנועה מאושרת ע"י רשויות התמרור המוסמכות.
- 9- היתר לתוספת בניה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
- 10- תנאי למתן היתר בניה, הריסת מבנים שמסומנים להריסה בתכנית זו.
- 11- תכנית לבניה חדשה: עמידת מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

**6.2****חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים, הכל עפ"י תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.

**6.3****חשמל**

- 1- מערכת החשמל במתח גבוה ונמוך תהינה תת-קרקעיות.
  - 2- תנאי למתן היתר בניה להקמת שנאים יהיה תיאום עם חברת החשמל.
  - 3- לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מעל, מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים. היתר בניה יינתן רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין תיל קיצוני ו/או ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:
- מהתיל הקיצוני \*\*\*\*\* מציר הקו.
- |                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|
| א. קו חשמל מתח נמוך.....תיל חשוף.....2.0 מ'.....2.25 מ'.            |
| ב. קו חשמל מתח נמוך.....תיל מבודד.....1.50 מ'.....1.75 מ'.          |
| ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי.....5.0 מ'.....6.50 מ'.     |
| בשטח פתוח...../.....8.50 מ'.                                        |
| ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי.....9.50 מ'.....13.0 מ'. |
| בשטח פתוח...../.....20.0 מ'.                                        |
| ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו...../.....35.0 מ'.                 |





<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>4- אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 3 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל.</p> <p>5- המרחקים האנכים המינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>6- באזורים בהם רשת החשמל היא תת-קרקעית, תותרנה תחנות השנאה בנויות על הקרקע בלבד (לא על עמוד). הגבלה זו לא תחול באזורים בהם מותרת הקמת קווי תשתית אוויריים.</p> <p>7- לאורך הדרכים הציבוריות והשבילים תוקם מערכת תאורה. התשתיות לתאורה תהיינה תת-קרקעיות, פרט לאזורים בהם מותרת הקמת קווי תשתית אוויריים.</p>	
<p><b>עתיקות</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>כל עבודה תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>1-במידה שידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירות הצלה מדגמיות, חפירות הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>2-במידה שיתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו, כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>3-אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה שיתגלו בשטח עתיקות ייחודיות, ולא יראו את התכנית כמקנה זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<p><b>ניקוז</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>ניקוז, שימור מי נגר עילי- מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן לכיוון הדרכים ותובל במערכת ניקוז מאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת על ידי 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 ולחלחול לתת-הקרקע בתחום המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר(כגון"חצץ,חלוקים וכו').</p> <p>ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום המגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי תיהום.</p>	
<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>מים :- אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור תאגיד המים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ביוב :- חיבור הביוב יהיה למערכת הראשית ולמט"ש באר שבע.</p> <p>מערכות תקשורת טלפונים ומערכות טלוויזיה בכבלים תהיינה בתשתיות תת-קרקעיות, בכל האזורים. קופסאות החיבורים הראשיות יוקמו בגומחות בטון בנויות כנדרש (פלרים).</p> <p>אשפה :- מתקני איסוף אשפה יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו בכל הניתן לגומחות התשתיות (פלרים) ובאופן נסתר. חומרי גמר(לחיפוי קירות).</p>	
<p><b>הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח'.</p>	

6.7

**הפקעות לצרכי ציבור**

לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום 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.

6.8

**היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.9

**איחוד וחלוקה**

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

6.10

**הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום 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."

7.

**ביצוע התכנית**

7.1

**שלבי ביצוע**

7.2

**מימוש התכנית**

מיד אחרי אישורה